



## EUROOPAN UNIONI

EUROOPAN PARLAMENTTI

NEUVOSTO

---

Bryssel, 26. huhtikuuta 2018  
(OR. en)

2016/0381 (COD)

PE-CONS 4/18

ENER 36  
ENV 56  
TRANS 46  
ECOFIN 76  
RECH 37  
IA 34  
CODEC 123

### SÄÄDÖKSET JA MUUT VÄLINEET

---

Asia: EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI  
rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2010/31/EU ja  
energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta

---

**EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON  
DIREKTIIVI (EU) 2018/...,**

**annettu ... päivänä ...kuuta ...,**

**rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2010/31/EU ja  
energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta**

**(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)**

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, jotka

ottavat huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 194 artiklan 2 kohdan,

ottavat huomioon Euroopan komission ehdotuksen,

sen jälkeen kun esitys lainsäätämisyksessä hyväksyttäväksi säädökseksi on toimitettu kansallisille parlamenteille,

ottavat huomioon Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon<sup>1</sup>,

ottavat huomioon alueiden komitean lausunnon<sup>2</sup>,

noudattavat tavallista lainsäätämisyksitystä<sup>3</sup>,

---

<sup>1</sup> EUVL C 246, 28.7.2017, s. 48.

<sup>2</sup> EUVL C 342, 12.10.2017, s. 119.

<sup>3</sup> Euroopan parlamentin kanta, vahvistettu 17. huhtikuuta 2018 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä), ja neuvoston päätös, tehty ....

sekä katsovat seuraavaa:

- (1) Unioni on sitoutunut kestävän, kilpailukykyisen, turvallisen ja hiilivapaaksi saatetun energijärjestelmän kehittämiseen. Energiaunionissa ja vuoteen 2030 ulottuvissa ja energia- ja ilmastopolitiikkaa koskevissa puitteissa vahvistetaan unionin kunnianhimoiset sitoumukset vähentää kasvihuonekaasupäästöjä edelleen vähintään 40 prosentilla vuoteen 2030 mennessä vuoteen 1990 verrattuna, lisätä käytetyn uusiutuvan energian osuutta, säästää energiaa unionin tason tavoitteiden mukaisesti sekä parantaa Euroopan energiaturvallisuutta, kilpailukykyä ja kestävyyttä.
- (2) Kyseisten tavoitteiden saavuttamiseksi vuoden 2016 unionin energiatehokkuutta koskevien säädösten tarkistukseen on yhdistetty vuodeksi 2030 asetetun unionin energiatehokkuustavoitteen uudelleenarviointi, jota Eurooppa-neuvosto pyysi vuonna 2014 antamissaan päätelmissä, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2012/27/EU<sup>1</sup> ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU<sup>2</sup> keskeisten säännösten tarkistus sekä toimet rahoituskehyksen vahvistamiseksi, mukaan lukien Euroopan rakenne- ja investointirahastot (ERI) ja Euroopan strategisten investointien rahasto (ESIR), millä viime kädessä parannetaan energiatehokkuusinvestointien rahoitusedellytyksiä markkinoilla.

---

<sup>1</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2012/27/EU, annettu 25 päivänä lokakuuta 2012, energiatehokkuudesta, direktiivien 2009/125/EY ja 2010/30/EU muuttamisesta sekä direktiivien 2004/8/EY ja 2006/32/EY kumoamisesta (EUVL L 315, 14.11.2012, s. 1).

<sup>2</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2010/31/EU, annettu 19 päivänä toukokuuta 2010, rakennusten energiatehokkuudesta (EUVL L 153, 18.6.2010, s. 13).

- (3) Direktiivissä 2010/31/EU edellytettiin, että komissio suorittaa uudelleentarkastelun 1 päivään tammikuuta 2017 mennessä kyseisen direktiivin soveltamisen aikana saatujen kokemusten ja tapahtuneen edistymisen perusteella sekä tekee tarvittaessa ehdotuksia.
- (4) Mainittuun uudelleentarkasteluun valmistautumiseksi komissio toteutti useita toimia kerätäkseen näyttöä siitä, miten direktiivi 2010/31/EU oli pantu täytäntöön jäsenvaltioissa, keskittyen siihen, mikä toimi ja mitä voitaisiin parantaa.
- (5) Uudelleentarkastelun ja komission vaikutustenarvioinnin tulokset viittasivat siihen, että vaaditaan joukko muutoksia direktiivin 2010/31/EU nykyisten säännösten vahvistamiseksi ja tiettyjen seikkojen yksinkertaistamiseksi.

- (6) Unioni on sitoutunut kehittämään kestävän, kilpailukykyisen, turvallisen ja hiilivapaaksi saatetun energiajärjestelmän vuoteen 2050 mennessä. Kyseisen tavoitteen saavuttamiseksi jäsenvaltiot ja investoijat tarvitsevat toimenpiteitä, joilla pyritään saavuttamaan pitkän aikavälin kasvihuonekaasupäästötavoite ja saattamaan rakennuskanta, jonka osuus kaikista unionin hiilidioksidipäästöistä on noin 36 prosenttia, hiilivapaaksi vuoteen 2050 mennessä. Jäsenvaltioiden olisi haettava kustannustehokasta tasapainoa energiahuollon hiilivapaaksi saattamisen toteuttamisen ja energian loppukulutuksen vähentämisen välillä. Tätä varten jäsenvaltiot ja investoijat tarvitsevat selkeän vision, johon sisältyvät ohjeelliset energiatehokkuutta koskevat kansalliset välitavoitteet ja toimet lyhyen aikavälin (2030), keskipitkän aikavälin (2040) ja pitkän aikavälin (2050) tavoitteiden saavuttamiseksi, ohjaamaan politiikkojaan ja investointipäätöksiään. Pitäen mielessä kyseiset tavoitteet ja ottaen huomioon unionin yleiset energiatehokkuustavoitteet on olennaista, että jäsenvaltiot määrittelevät pitkän aikavälin peruskorjausstrategioidensa odotetut tulokset ja seuraavat kehitystä asettamalla kotimaisia edistymisindikaattoreita kansallisista olosuhteista ja kehityksestä riippuen.
- (7) Vuonna 2015 tehty Pariisin ilmastopöytäkirja, joka hyväksyttiin ilmastonmuutosta koskevan Yhdistyneiden kansakuntien puitesopimuksen osapuolten 21. konferenssissa (COP 21), edistää unionin toimia sen rakennuskannan saattamiseksi hiilivapaaksi. Kun otetaan huomioon, että lähes 50 prosenttia unionin loppuenergian kulutuksesta käytetään lämmitykseen ja jäähdytykseen, ja tästä 80 prosenttia käytetään rakennuksissa, unionin energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttaminen liittyy unionin pyrkimykseen korjata rakennuskantaansa asettamalla etusijalle energiatehokkuus ja energiansäästö, soveltamalla energiatehokkuus etusijalle -periaatetta sekä harkitsemalla uusiutuvien energialähteiden käyttöönottoa.

- (8) Direktiivissä 2012/27/EU säädetyt pitkän aikavälin peruskorjausstrategioita koskevat säännökset olisi siirrettävä direktiiviin 2010/31/EU, johon ne sopivat johdonmukaisemmin. Jäsenvaltioiden olisi voitava käyttää pitkän aikavälin peruskorjausstrategioitaan varautuakseen paloturvallisuuteen ja voimakkaaseen seismiseen toimintaan liittyviin riskeihin, jotka vaikuttavat energiatehokkuutta parantaviin peruskorjauksiin ja rakennusten elinikään.
- (9) Jotta rakennuskannasta saadaan erittäin energiatehokas ja se saatetaan hiilivapaaksi ja jotta varmistetaan, että pitkän aikavälin peruskorjausstrategioilla saadaan aikaan tarvittavaa edistystä kohti olemassa olevien rakennusten muuttamista lähes nollaenergiarakennuksiksi erityisesti pitkälle meneviä perusparannuksia lisäämällä, jäsenvaltioiden olisi annettava selkeät ohjeet ja hahmoteltava mitattavissa olevat, kohdennetut toimet sekä edistettävä tasavertaisia mahdollisuuksia rahoituksen saamiseksi, jotka koskevat muun muassa energiatehokkuudeltaan heikoimpia kansallisen rakennuskannan osia, energiaköyhiä kuluttajia, sosiaalisia vuokra-asuntoja ja kotitalouksia, joiden ongelmana ovat jakautuneet kannustimet, ja joissa otetaan huomioon kohtuuhintaisuus. Kansallisen vuokra-asuntokantansa tarvittavien parannusten tukemiseksi edelleen jäsenvaltioiden olisi harkittava vuokra-asuntojen osalta tietynasteista energiatehokkuutta koskevien, energiatehokkuustodistusten mukaisten vaatimusten käyttöönottoa tai niiden soveltamisen jatkamista.

- (10) Komission vaikutustenarvioinnin mukaan peruskorjauksia tarvittaisiin vuosittain keskimäärin kolme prosenttia, jotta unionin energiatehokkuustavoitteet voitaisiin saavuttaa kustannustehokkaalla tavalla. Kun otetaan huomioon, että jokainen yhden prosentin lisäys energiansäästöissä vähentää kaasun tuontia 2,6 prosentilla, selvät pyrkimykset nykyisen rakennuskannan peruskorjaamiseksi ovat erittäin tärkeitä. Näin ollen toimet rakennusten energiatehokkuuden lisäämiseksi myötävaikuttaisivat aktiivisesti unionin energiariippumattomuuteen, ja lisäksi niillä on mittava potentiaali työpaikkojen luomiseen unionissa, erityisesti pienissä ja keskisuurissa yrityksissä. Tässä yhteydessä jäsenvaltioiden olisi otettava huomioon tarve luoda selkeä yhteys pitkän aikavälin peruskorjausstrategioidensa ja rakennus- ja energiatehokkuusalojen osaamisen kehittämistä ja koulutusta edistävien asianmukaisten aloitteiden välille.
- (11) Tarve lieventää energiaköyhyyttä olisi otettava huomioon jäsenvaltioiden määrittelemien kriteerien mukaisesti. Suunnitellessaan peruskorjausstrategioidensa yhteydessä energiaköyhyyden lievittämiseen tähtääviä kansallisia toimia jäsenvaltioilla on oikeus vahvistaa, mitä ne pitävät asianmukaisina toimina.
- (12) Jäsenvaltiot voisivat pitkän aikavälin peruskorjausstrategioissaan, suunnittelutoimissaan ja -toimenpiteissään hyödyntää sellaisia käsitteitä kuin kynnyspisteet, eli esimerkiksi kustannustehokkuuden tai keskeyttämisen näkökulmasta sopivia hetkiä rakennuksen elinkaareissa energiatehokkuuteen liittyvien peruskorjausten toteuttamiseksi.

- (13) Maailman terveysjärjestön vuoden 2009 suuntaviivoissa todetaan sisäilman laadun osalta, että energiatehokkaammat rakennukset lisäävät asumismukavuutta ja asukkaiden hyvinvointia ja parantavat terveyttä. Kylmäsillat, riittämätön eristys ja ilman suunnittelemattomat kulkeutumisreitit voivat laskea pintalämpötilat alle ilman kastepisteen ja aiheuttaa kosteutta. Siksi on välttämätöntä varmistaa rakennuksen, mukaan lukien parvekkeet, ikkunat, katot, seinät, ovet ja lattiat, täydellinen ja yhtenäinen eristys, ja erityistä huomiota olisi kiinnitettävä siihen, että estetään se, ettei rakennuksen yhdenkään sisäpinnan lämpötila laske kastepisteen lämpötilan alapuolelle.
- (14) Jäsenvaltioiden olisi tuettava olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parannuksia, jotka edistävät terveellisen sisäympäristön saavuttamista muun muassa poistamalla asbesti ja muut haitalliset aineet, estämällä haitallisten aineiden laiton poistaminen ja helpottamalla voimassa olevien säädösten, kuten Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivien 2009/148/EY<sup>1</sup> ja (EU) 2016/2284<sup>2</sup>, noudattamista.

---

<sup>1</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2009/148/EY, annettu 30 päivänä marraskuuta 2009, työntekijöiden suojelemisesta vaaroilta, jotka liittyvät asbestialtistukseen työssä (EUVL L 330, 16.12.2009, s. 28).

<sup>2</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2016/2284, annettu 14 päivänä joulukuuta 2016, tiettyjen ilman epäpuhtauksien kansallisten päästöjen vähentämisestä, direktiivin 2003/35/EY muuttamisesta sekä direktiivin 2001/81/EY kumoamisesta (EUVL L 344, 17.12.2016, s. 1).

- (15) On tärkeää varmistaa, että toimenpiteet, joilla parannetaan rakennusten energiatehokkuutta, eivät koske vain rakennuksen vaippaa, vaan kattavat kaikki rakennukseen liittyvät keskeiset osatekijät ja tekniset järjestelmät, kuten passiiviosat, jotka ovat osa passiivitekniikkaa, jolla pyritään pienentämään lämmitykseen tai jäähdytykseen käytettävän energian tarvetta, vähentämään energian käyttöä valaistukseen ja ilmanvaihtoon ja lisäämään näin mukavuutta lämpötilan ja visuaalisuuden osalta.
- (16) Rahoitusmekanismeilla, kannustimilla ja rahoituslaitosten mukaan ottamisella olisi oltava keskeinen rooli kansallisiin pitkän aikavälin peruskorjausstrategioihin kuuluvissa rakennusten energiatehokkuuteen liittyvissä peruskorjauksissa, ja jäsenvaltioiden olisi aktiivisesti edistettävä niitä. Tällaisiin toimenpiteisiin olisi sisällyttävä kannustaminen energiatehokkuutta tukeviin asuntolainoihin sertifioituja, energiatehokkuutta parantavia rakennusten peruskorjauksia varten, energiatehokkaaseen rakennuskantaan viranomaisten toimesta tehtävien investointien edistäminen, esimerkiksi julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuuksien tai vaihtoehtoisten energiatehokkuussopimusten avulla, investointien havaitun riskin vähentäminen, helposti saatavilla olevien ja avointen neuvonta- ja avustusvälineiden, kuten integroitujen energiaperuskorjauspalvelujen tarjoamisen keskitettyjen asiointipisteiden, tarjoaminen sekä muiden, muun muassa komission Älykästä rahoitusta älykkäille rakennuksille -aloitteessa tarkoitettujen, toimenpiteiden ja aloitteiden täytäntöönpano.
- (17) Luontoon perustuvat ratkaisut, kuten hyvin suunnitellut katuistutukset sekä viherkatot ja -seinät, jotka eristävät ja varjostavat rakennuksia, edistävät energiantarpeen vähentämistä rajoittamalla lämmityksen ja jäähdytyksen tarvetta ja parantamalla rakennuksen energiatehokkuutta.

- (18) Olisi edistettävä sellaisten uusien ratkaisujen tutkimusta ja testausta, joilla parannetaan historiallisten rakennusten ja kohteiden energiatehokkuutta siten, että samalla myös suojellaan kulttuuriperintöä ja säilytetään se.
- (19) Uusien rakennusten ja laajamittaisen korjauksen kohteena olevien rakennusten osalta jäsenvaltioiden olisi kannustettava erittäin tehokkaita vaihtoehtoisia järjestelmiä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, ottaen samalla huomioon terveelliset sisäilmasto-olosuhteet sekä paloturvallisuus ja voimakkaaseen seismiseen toimintaan liittyvät riskit kodin turvallisuusmääräysten mukaisesti.
- (20) Rakennusten energiatehokkuuspolitiikkojen tavoitteiden saavuttamiseksi energiatehokkuustodistusten avoimuutta olisi parannettava varmistamalla, että kaikki laskelmiin tarvittavat parametrit esitetään ja niitä sovelletaan johdonmukaisesti sekä sertifiointivaatimusten että energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten osalta. Jäsenvaltioiden olisi hyväksyttävä asianmukaiset toimenpiteet, joilla varmistetaan esimerkiksi, että tilojen lämmitystä, ilmastointia tai veden lämmitystä varten asennettujen, vaihdettujen tai rakennuksen parannettujen teknisten järjestelmien energiatehokkuus dokumentoidaan rakennuksen sertifiointia ja vaatimusten noudattamisen tarkastamista varten.
- (21) Kunkin huoneen tai perustelluissa tapauksissa rakennuksen osan määrätyn lämmitetyn alueen lämpötilaa säätelevien itsesäätävien laitteiden asentamista olemassa oleviin rakennuksiin olisi tarkasteltava, kun tämä on taloudellisesti toteutettavissa esimerkiksi silloin, kun kustannukset ovat alle kymmenen prosenttia vaihdettujen lämmönkehittimien kokonaiskustannuksista.

- (22) Myös innovointi ja uusi teknologia mahdollistavat sen, että rakennukset voivat tukea yleistä talouden hiilivapaaksi saattamista, myös liikennealalla. Rakennuksia voidaan esimerkiksi hyödyntää kehitettäessä infrastruktuuria, jota tarvitaan sähköajoneuvojen älykästä latausta varten, ja ne voivat myös tarjota jäsenvaltioille, jos ne niin päättävät, perustan autojen akkujen käyttämiseksi voimanlähteenä.
- (23) Sähköajoneuvot yhdistettynä uusiutuvista energialähteistä tuotetun sähkön suurempaan osuuteen tuottavat vähemmän hiilipäästöjä, ja tuloksena on parempi ilmanlaatu. Sähköajoneuvot ovat tärkeä osa siirtymistä puhtaaseen energiaan, joka perustuu energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin, vaihtoehtoihin polttoaineisiin, uusiutuvaan energiaan ja innovatiivisiin, energian joustavaa hallintaa koskeviin ratkaisuihin. Rakennusmääräyksiä voidaan tehokkaasti hyödyntää kohdennettujen vaatimusten käyttöönottamiseksi latausinfrastruktuurin käyttöönoton tukemiseksi asuinrakennusten ja muiden kuin asuinrakennusten pysäköintialueilla. Jäsenvaltioiden olisi vahvistettava toimenpiteitä, joilla yksinkertaistetaan latausinfrastruktuurin käyttöönottoa, jotta voidaan puuttua esteisiin, joita ovat muun muassa jakautuneet kannustimet ja hallinnolliset ongelmat, joita yksittäiset omistajat kohtaavat yrittäessään asentaa latauspistettä pysäköintipaikalleen.

- (24) Putkituksen valmistelun myötä latauspisteitä voidaan ottaa tarvittaessa nopeasti käyttöön. Jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että sähköistä liikkuvuutta kehitetään tasapainoisella ja kustannustehokkaalla tavalla. Erityisesti sähköiseen infrastruktuuriin liittyviin laajamittaisiin korjauksiin olisi liitettävä putkituksen asianmukainen asentaminen. Pannessaan täytäntöön sähköisen liikkuvuuden vaatimuksia kansallisessa lainsäädännössä jäsenvaltioiden olisi otettava asianmukaisesti huomioon mahdolliset erilaiset olosuhteet, kuten rakennusten omistajuus ja niihin kuuluvat pysäköintialueet, yksityisten tahojen hoitamat julkiset pysäköintialueet sekä rakennukset, jotka toimivat sekä asuin- että muussa käytössä.
- (25) Valmiiksi saatavilla olevalla infrastruktuurilla vähennetään latauspisteiden asentamisesta yksittäisille omistajille aiheutuvia kustannuksia ja varmistetaan, että sähköajoneuvojen käyttäjillä on pääsy latauspisteisiin. Sähköistä liikkuvuutta koskevien unionin tason vaatimusten vahvistaminen pysäköintialueiden ennalta varustamista ja latauspisteiden asennusta varten on tehokas tapa edistää sähköajoneuvoja lähitulevaisuudessa ja samalla mahdollistaa tuleva kehitys vähäisemmin kustannuksin keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.
- (26) Kun jäsenvaltiot vahvistavat vuodesta 2025 lähtien sovellettavia vaatimuksiaan latauspisteiden vähimmäismäärän asentamiselle muihin kuin asuinrakennuksiin, joissa on yli 20 pysäköintipaikkaa, niiden olisi otettava huomioon asiaankuuluvat kansalliset, alueelliset ja paikalliset olosuhteet sekä mahdolliset eriytyneet tarpeet ja olosuhteet, jotka perustuvat alueeseen, rakennustyyppiin, julkisen liikenteen kattavuuteen ja muihin asiaankuuluviin kriteereihin, latauspisteiden oikeasuhteisen ja asianmukaisen käyttöönoton varmistamiseksi.

- (27) Sähköistä liikkuvuutta koskevien vaatimusten täyttäminen saattaa kuitenkin aiheuttaa erityisiä vaikeuksia joillakin maantieteellisillä alueilla, joilla on tiettyjä heikkouksia. Näin saattaa olla Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 349 artiklassa tarkoitetuilla syrjäisimmillä alueilla, mikä johtuu niiden syrjäisestä sijainnista, saaristoluonteesta, pienestä koosta, vaikeasta pinnanmuodostuksesta ja ilmastosta, sekä erittäin pienissä erillisissä verkoissa, joiden sähköverkkoa saattaa olla tarpeen kehittää paikallisliikenteen sähköistämisen jatkuessa. Tällaisissa tapauksissa jäsenvaltioille olisi annettava lupa jättää soveltamatta sähköisen liikkuvuuden vaatimuksia. Sen estämättä, mitä tästä poikkeuksesta säädetään, liikenteen sähköistäminen voi olla tehokas väline sellaisten ilmanlaatuun tai toimitusvarmuuteen liittyvien ongelmien ratkaisemiseksi, jotka ovat yleisiä kyseisillä alueilla ja järjestelmissä.
- (28) Soveltaessaan sähköisen liikkuvuuden infrastruktuuria koskevia vaatimuksia, joista säädetään tässä direktiivissä säädetyissä direktiivin 2010/31/EU muutoksissa, jäsenvaltioiden olisi otettava huomioon kokonaisvaltaisen ja johdonmukaisen kaupunkisuunnittelun tarve sekä vaihtoehtoisten, turvallisten ja kestävien liikennemuotojen edistämisen ja niitä tukevan infrastruktuurin tarve, esimerkiksi sähköpolkupyörille ja liikuntarajoitteisten henkilöiden ajoneuvoille tarkoitetun pysäköinti-infrastruktuurin avulla.

- (29) Digitaalisia sisämarkkinoita ja energiaunionia koskevat ohjelmat olisi yhdenmukaistettava ja niillä olisi pyrittävä samoihin tavoitteisiin. Energiajärjestelmien digitalisointi muuttaa nopeasti energiaympäristöä, olipa kyseessä sitten uusiutuvien energialähteiden integrointi älykkäisiin verkkoihin tai älykkäitä verkkoja varten valmiit rakennukset. Rakennusalan digitalisoimiseksi unionin yhteenliitettävyystavoitteet ja tavoitteet ottaa käyttöön suuren kapasiteetin viestintäverkoja ovat tärkeitä älytaloille ja hyvin verkotetuille yhteisöille. Olisi tarjottava kohdennettuja kannustimia edistämään älykkäitä verkkoja varten valmiita järjestelmiä ja digitaalisia ratkaisuja rakennetussa ympäristössä. Tämä tarjoaa uusia energiansäästömahdollisuuksia tarjoamalla kuluttajille täsmällisempää tietoa heidän kulutustottumuksistaan ja mahdollistamalla sen, että verkonhaltija voi hallinnoida verkkoa tehokkaammin.
- (30) Älyratkaisuvalmiutta koskevaa indikaattoria olisi käytettävä mittaamaan rakennusten kykyä hyödyntää tieto- ja viestintätekniikoita ja sähköjärjestelmiä rakennusten toiminnan mukauttamiseksi asukkaiden ja verkon tarpeiden mukaan ja rakennusten energiatehokkuuden sekä kokonaistehokkuuden parantamiseksi. Älyratkaisuvalmiutta koskevalla indikaattorilla olisi lisättävä rakennusten omistajien ja asukkaiden tietoa rakennusten automatisoinnin ja teknisten järjestelmien sähköisen valvonnan todellisesta arvosta ja olisi rakennettava asukkaiden luottamusta siihen, että uusilla parannetuilla toiminnoilla saadaan aikaan tosiasiallisia säästöjä. Rakennusten älyratkaisuvalmiutta luokittelevan järjestelmän käytön olisi oltava jäsenvaltioille vapaaehtoista.

- (31) Komissiolle olisi direktiivin 2010/31/EU mukauttamiseksi teknisen edistyksen perusteella siirrettävä valta hyväksyä säädöksiä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 290 artiklan mukaisesti kyseisen direktiivin täydentämiseksi vahvistamalla älyratkaisuvalmiutta koskevan indikaattorin määritelmä ja menetelmä sen laskemiseksi. On erityisen tärkeää, että komissio asiaa valmistellessaan toteuttaa asianmukaiset kuulemiset, myös asiantuntijatasolla, ja että nämä kuulemiset toteutetaan paremmasta lainsäädännöstä 13 päivänä huhtikuuta 2016 tehdyssä toimielinten välisessä sopimuksessa<sup>1</sup> vahvistettujen periaatteiden mukaisesti. Jotta voitaisiin erityisesti varmistaa tasavertainen osallistuminen delegoitujen säädösten valmisteluun, Euroopan parlamentille ja neuvostolle toimitetaan kaikki asiakirjat samaan aikaan kuin jäsenvaltioiden asiantuntijoille, ja Euroopan parlamentin ja neuvoston asiantuntijoilla on järjestelmällisesti oikeus osallistua komission asiantuntijaryhmien kokouksiin, joissa valmistellaan delegoituja säädöksiä.
- (32) Jotta voidaan varmistaa direktiivin 2010/31/EU, sellaisena kuin se on muutettuna tällä direktiivillä, yhdenmukainen täytäntöönpano, komissiolle olisi siirrettävä täytäntöönpanovaltaa, joka koskee rakennusten älyratkaisuvalmiuden luokitteluun tarkoitettua, unionin vapaaehtoisen yhteisen järjestelmän täytäntöönpanon yksityiskohtaisia sääntöjä. Tätä valtaa olisi käytettävä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 182/2011<sup>2</sup> mukaisesti.

---

<sup>1</sup> EUVL L 123, 12.5.2016, s. 1.

<sup>2</sup> Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 182/2011, annettu 16 päivänä helmikuuta 2011, yleisistä säännöistä ja periaatteista, joiden mukaisesti jäsenvaltiot valvovat komission täytäntöönpanovallan käyttöä (EUVL L 55, 28.2.2011, s. 13).

- (33) Jotta voidaan varmistaa, että energiatehokkuuteen liittyviä taloudellisia toimenpiteitä sovelletaan parhaalla mahdollisella tavalla rakennusten peruskorjauksissa, ne olisi yhdistettävä peruskorjaustöiden laatuun tavoitellun tai saavutetun energiansäästön valossa. Kyseiset toimenpiteet olisi sen vuoksi yhdistettävä peruskorjausta varten käytettyjen laitteiden tai materiaalien tehokkuuteen, asentajan todistusten tai pätevyyden tasoon, energiakatselmukseen tai peruskorjauksen johdosta aikaan saatuun parannukseen, jota olisi arvioitava vertaamalla myönnettyjä energiatehokkuustodistuksia ennen peruskorjausta ja sen jälkeen käyttämällä vakioarvoja tai jotain muuta avointa ja oikeasuhteista menetelmää.
- (34) Nykyisiä energiatehokkuustodistusten riippumattomia valvontajärjestelmiä voidaan käyttää vaatimusten noudattamisen tarkastamiseen, ja niitä olisi vahvistettava, jotta voidaan varmistaa, että todistukset ovat laadukkaita. Jos energiatehokkuustodistusten riippumatonta valvontajärjestelmää täydennetään vapaaehtoisella tietokannalla, mikä menee direktiivin 2010/31/EU, sellaisena kuin se on muutettuna tällä direktiivillä, vaatimuksia pidemmälle, sitä voidaan käyttää vaatimusten noudattamisen tarkastamiseen ja tilastojen tuottamiseen alueellisista tai kansallisista rakennuskannoista. Rakennuskannasta tarvitaan korkealaatuisia tietoja, jotka voitaisiin osittain tuottaa energiatehokkuustodistusten tietokannoista, joita lähes kaikki jäsenvaltiot ovat kehittämässä ja joita ne hallinnoivat.

- (35) Komission vaikutustenarvioinnin mukaisesti lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastuksiin liittyvät säännökset todettiin tehottomiksi, koska niillä ei riittävästi varmistettu kyseisten teknisten järjestelmien alkuvaiheen ja ylläpidettyä tehokkuutta. Nykyisellään ei oteta riittävällä tavalla huomioon edes edullisia energiatehokkuutta koskevia teknisiä ratkaisuja, kuten lämmitysjärjestelmän hydraulista tasapainottamista ja termostaattisten lämmönsäätöventtiilien asentamista tai vaihtamista, joiden takaisinmaksuaika on erittäin lyhyt. Tarkastuksia koskevia säännöksiä olisi muutettava, jotta tarkastuksissa voitaisiin varmistaa paremmat tulokset. Kyseisissä muutoksissa olisi keskityttävä keskuslämmitysjärjestelmien ja ilmastointijärjestelmien tarkastuksiin myös silloin, kun mainitut järjestelmät yhdistetään ilmanvaihtojärjestelmiin. Kyseisten muutosten ulkopuolelle olisi jätettävä pienet lämmitysjärjestelmät, kuten sähkölämmittimet ja puuhellat silloin, kun ne jäävät direktiivin 2010/31/EU, sellaisena kuin se on muutettuna tällä direktiivillä, mukaisten tarkastuskynnysten alle.
- (36) Tarkastusten suorittamisen yhteydessä ja rakennusten aiottujen energiatehokkuuden parannusten saavuttamiseksi käytännössä tavoitteena olisi oltava nykyisten lämmitysjärjestelmien, ilmastointijärjestelmien ja ilmanvaihtojärjestelmien tosiasiallisen energiatehokkuuden parantaminen todellisissa käyttöolosuhteissa. Tällaisten järjestelmien tosiasiallinen energiatehokkuus perustuu energiaan, jota käytetään dynaamisesti vaihtelevissa tyypillisissä tai keskimääräisissä käyttöolosuhteissa. Tällaiset olosuhteet edellyttävät useimmiten vain osaa nimellistehosta, ja sen vuoksi lämmitysjärjestelmien, ilmastointijärjestelmien ja ilmanvaihtojärjestelmien tarkastuksiin olisi sisällytettävä arvio laitteistojen asiaankuuluvasta kapasiteetista parantaa järjestelmän tehokkuutta vaihtelevissa olosuhteissa, kuten silloin, kun se toimii osakuormalla.

- (37) Rakennusten automatisointi ja teknisten järjestelmien sähköinen seuranta ovat osoittautuneet tarkastusten tehokkaiksi korvaajiksi, erityisesti suurten järjestelmien osalta, ja niillä on hyvät mahdollisuudet tarjota kustannustehokkaita ja merkittäviä energiansäästöjä sekä kuluttajille että yrityksille. Tällaisten laitteiden asennusta olisi pidettävä kaikkein kustannustehokkaimpana vaihtoehtona tarkastuksille suurissa muissa kuin asuinrakennuksissa ja riittävän kokoisissa monta asuntoa käsittävissä rakennuksissa, joissa takaisinmaksuaika on alle kolme vuotta, sillä se mahdollistaa toimimisen annettujen tietojen pohjalta ja varmistaa siten ajan myötä energiansäästöt. Pienemmissä laitoksissa asentajien antamalla järjestelmän tehokkuutta koskevilla asiakirjoilla olisi helpotettava sen todentamista, että kaikille rakennusten teknisille järjestelmille vahvistettuja vähimmäisvaatimuksia noudatetaan.
- (38) Jäsenvaltioiden nykyinen mahdollisuus valita toimenpiteitä, jotka perustuvat neuvojen antamiseen vaihtoehtona lämmitys-, ilmastointi- ja yhdistettyjen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien sekä yhdistettyjen ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmien tarkastukselle, on määrä säilyttää edellyttäen, että kokonaisvaikutuksen on komissiolle toimitetun raportin avulla dokumentoitu olevan vastaava kuin vaikutus ennen kyseisten toimenpiteiden soveltamista toteutetussa tarkastuksessa.

- (39) Direktiivin 2010/31/EU mukaisten lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien säännöllisten tarkastusjärjestelmien täytäntöönpano edellytti jäsenvaltioilta ja yksityiseltä sektorilta merkittäviä hallinnollisia ja taloudellisia investointeja, mukaan lukien asiantuntijoiden koulutus ja akkreditointi, laadunvarmistus ja -valvonta sekä tarkastuskustannukset. Ne jäsenvaltiot, jotka ovat hyväksyneet tarvittavat toimenpiteet säännöllisten tarkastusten tekemiseksi ja panneet täytäntöön tehokkaat tarkastusjärjestelyt, saattavat pitää tarkoituksenmukaisena kyseisten järjestelyjen käyttämisen jatkamista, myös pienempien lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien osalta. Tällaisissa tapauksissa jäsenvaltioilla ei tulisi olla minkäänlaista velvoitetta ilmoittaa näistä tiukemmista vaatimuksista komissiolle.
- (40) Rajoittamatta jäsenvaltioiden päätöstä soveltaa komission Euroopan standardointikomitealle (CEN) antaman toimeksiannon M/480 nojalla kehitettyjä standardeja, jotka liittyvät rakennusten energiatehokkuuteen, kyseisten standardien tunnustamisella ja edistämällä kaikissa jäsenvaltioissa olisi myönteinen vaikutus direktiivin 2010/31/EU, sellaisena kuin se on muutettuna tällä direktiivillä, täytäntöönpanoon.

- (41) Lähes nollaenergiarakennuksista annetussa komission suosituksessa (EU) 2016/1318<sup>1</sup> kuvailtiin, miten direktiivin 2010/31/EU täytäntöönpanolla voitaisiin samalla varmistaa rakennuskannan muuntaminen ja siirtyminen kestävämpään energiahuoltoon, mikä tukee myös lämmitystä ja jäähdytystä koskevaa strategiaa. Jotta voidaan varmistaa asianmukaisen täytäntöönpanon toteutuminen, rakennusten energiatehokkuuden laskemiseen tarkoitettut yleiset puitteet olisi päivitettävä ja olisi kannustettava rakennusten vaipan tehokkuuden parantamiseen Euroopan standardointikomitean (CEN) laatimien toimien tuella, joita se toteuttaa komission toimeksiannon M/480 nojalla. Jäsenvaltiot voivat täydentää tätä edelleen antamalla numeerisia lisäindikaattoreita, jotka koskevat esimerkiksi koko rakennuksen yleistä energiankulutusta tai kasvihuonekaasupäästöjä.
- (42) Tämän direktiivin ei pitäisi estää jäsenvaltioita asettamasta kunnianhimoisempia energiatehokkuusvaatimuksia rakennuksille ja rakennusten osille, kunhan tällaiset vaatimukset ovat unionin oikeuden mukaisia. On direktiivien 2010/31/EU ja 2012/27/EU tavoitteiden mukaista, että kyseiset vaatimukset voivat joissakin olosuhteissa rajoittaa sellaisten tuotteiden asentamista tai käyttöä, jotka kuuluvat muun sovellettavan unionin yhdenmukaistamislainsäädännön piiriin, edellyttäen, että tällaisten vaatimusten ei pitäisi muodostaa perusteetonta markkinaestettä.

---

<sup>1</sup> Komission suositus (EU) 2016/1318, annettu 29 päivänä heinäkuuta 2016, suuntaviivoista lähes nollaenergiarakennusten ja parhaiden käytäntöjen edistämiseksi ja sen varmistamiseksi, että vuoteen 2020 mennessä kaikki uudet rakennukset ovat lähes nollaenergiarakennuksia (EUVL L 208, 2.8.2016, s. 46).

- (43) Jäsenvaltiot eivät voi riittävällä tavalla saavuttaa tämän direktiivin tavoitetta eli vähentää rakennusten tyypilliseen käyttöön liittyvän energian kysyntään vastaamiseksi tarvittavaa energiaa, vaan se voidaan yhteisten tavoitteiden, yhteisymmärryksen ja poliittisten pyrkimysten johdonmukaisuuden varmistamisen vuoksi saavuttaa paremmin unionin tasolla. Sen vuoksi unioni voi toteuttaa toimenpiteitä Euroopan unionista tehdyn sopimuksen 5 artiklassa vahvistetun toissijaisuusperiaatteen mukaisesti. Mainitussa artiklassa vahvistetun suhteellisuusperiaatteen mukaisesti tässä direktiivissä ei ylitetä sitä, mikä on tarpeen tämän tavoitteen saavuttamiseksi.
- (44) Tässä direktiivissä kunnioitetaan täysin jäsenvaltioiden kansallisia erityispiirteitä ja eroja sekä niiden Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 194 artiklan 2 kohdan mukaista toimivaltaa. Lisäksi tämän direktiivin tarkoituksena on mahdollistaa parhaiden käytäntöjen jakaminen, jotta edistetään erittäin energiatehokkaaseen rakennuskantaan siirtymistä unionissa.
- (45) Jäsenvaltiot ovat selittävästä asiakirjoista 28 päivänä syyskuuta 2011 annetun jäsenvaltioiden ja komission yhteisen poliittisen lausuman<sup>1</sup> mukaisesti sitoutuneet perustelluissa tapauksissa liittämään ilmoitukseen toimenpiteistä, jotka koskevat direktiivin saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä, yhden tai useamman asiakirjan, joista käy ilmi direktiivin osien ja kansallisen lainsäädännön osaksi saattamiseen tarkoitettujen välineiden vastaavien osien suhde. Tämän direktiivin osalta lainsäätäjät pitää tällaisten asiakirjojen toimittamista perusteltuna.
- (46) Direktiivit 2010/31/EU ja 2012/27/EU olisi sen vuoksi muutettava vastaavasti,

OVAT HYVÄKSYNEET TÄMÄN DIREKTIIVIN:

---

<sup>1</sup> EUVL C 369, 17.12.2011, s. 14.

*1 artikla*  
*Direktiivin 2010/31/EU muuttaminen*

Muutetaan direktiivi 2010/31/EU seuraavasti:

1) Muutetaan 2 artikla seuraavasti:

a) korvataan 3 kohta seuraavasti:

"3) 'rakennuksen teknisillä järjestelmillä' tarkoitetaan teknisiä laitteita, joita käytetään rakennuksen tai rakennuksen osan tilojen lämmitykseen, tilojen jäähdytykseen, ilmanvaihtoon, käyttöveden lämmitykseen, kiinteään valaistukseen, rakennuksen automaatioon ja valvontaan, paikalla tapahtuvaan sähköntuotantoon tai näiden yhdistelmään, mukaan luettuna ne järjestelmät, jotka käyttävät uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa;"

b) lisätään kohta seuraavasti:

"3 a) 'rakennuksen automaatio- ja valvontajärjestelmillä' tarkoitetaan järjestelmää, joka kattaa kaikki tuotteet, ohjelmistot ja tekniset palvelut, jotka voivat tukea rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokasta, taloudellista ja turvallista toimintaa automaattisen valvonnan avulla sekä helpottamalla kyseisten rakennuksen teknisten järjestelmien manuaalista hallintaa;"

c) lisätään kohdat seuraavasti:

"15 a) 'lämmitysjärjestelmällä' tarkoitetaan sisäilman käsittelyn edellyttämien osatekijöiden yhdistelmää, jolla lämpötilaa nostetaan;

15 b) 'lämmönkehittimellä' tarkoitetaan lämmitysjärjestelmän osaa, joka tuottaa hyötylämpöä yhdellä tai useammalla seuraavista prosesseista:

a) polttoaineiden poltto esimerkiksi lämmityskattilassa;

b) sähkövastuslämmitysjärjestelmän lämmityselementeissä tapahtuva Joule-ilmiö;

c) lämmön talteenotto ympäröivästä ilmasta, ilmanvaihdon poistoilmasta tai vesi- tai maalämpölähteestä lämpöpumppua käyttäen;

15 c) 'energiatehokkuutta koskevalla sopimuksella' tarkoitetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2012/27/EU\* 2 artiklan 27 alakohdassa määriteltyä energiatehokkuutta koskevaa sopimusta;

---

\* Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2012/27/EU, annettu 25 päivänä lokakuuta 2012, energiatehokkuudesta, direktiivien 2009/125/EY ja 2010/30/EU muuttamisesta sekä direktiivien 2004/8/EY ja 2006/32/EY kumoamisesta (EUVL L 315, 14.11.2012, s. 1).";

d) lisätään kohta seuraavasti:

"20) 'erittäin pienellä erillisellä verkolla' Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2009/72/EY\* 2 artiklan 27 kohdassa määriteltyä erittäin pientä erillistä verkkoa;

---

\* Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2009/72/EY, annettu 13 päivänä heinäkuuta 2009, sähkön sisämarkkinoita koskevista yhteisistä säännöistä ja direktiivin 2003/54/EY kumoamisesta (EUVL L 211, 14.8.2009, s. 55)."

2) Lisätään artikla seuraavasti:

*"2 a artikla*

*Pitkän aikavälin peruskorjausstrategia*

1. Kunkin jäsenvaltion on laadittava pitkän aikavälin peruskorjausstrategia tukemaan sekä julkisten että yksityisten asuinrakennusten ja muiden kuin asuinrakennusten kansallisen kannan peruskorjaamista erittäin energiatehokkaaksi ja vähähiiliseksi rakennuskannaksi vuoteen 2050 mennessä helpottaen olemassa olevien rakennusten muuttamista kustannustehokkaasti lähes nollaenergiarakennuksiksi. Jokainen pitkän aikavälin peruskorjausstrategia toimitetaan sovellettavien suunnittelu- ja raportointivelvoitteiden mukaisesti, ja siihen on sisällyttävä
  - a) kansallisen rakennuskannan yleiskatsaus, joka perustuu tarvittaessa tilastolliseen otantaan ja korjattujen rakennusten odotettuun osuuteen vuonna 2020;

- b) rakennustyyppin ja ilmastovyöhykkeen kannalta soveltuvien peruskorjaamista koskevien kustannustehokkaiden lähestymistapojen tunnistaminen ottaen tarvittaessa huomioon mahdolliset asiaankuuluvat kynnyispisteet rakennuksen elinkaaren aikana;
- c) politiikat ja toimet, joilla edistetään rakennusten kustannustehokasta pitkälle menevää peruskorjausta ja tuetaan kohdennettuja kustannustehokkaita toimenpiteitä ja peruskorjauksia esimerkiksi ottamalla käyttöön vapaaehtoinen rakennusten peruskorjauspassijärjestelmä;
- d) katsaus politiikkoihin ja toimiin, joiden kohteena ovat energiatehokkuudeltaan heikoimmat kansallisen rakennuskannan osat, jakautuneet kannustimet, markkinoiden toimintapuutteet, sekä suunnitelma energiaköyhyyden lievittämiseen tähtäävistä asiaankuuluvista kansallisista toimista;
- e) politiikat ja toimet, jotka kohdistuvat kaikkiin julkisiin rakennuksiin;
- f) katsaus älykkään teknologian ja hyvin verkottuneiden rakennusten ja yhteisöjen edistämiseen tähtääviin kansallisiin aloitteisiin sekä rakennus- ja energiatehokkuusalan osaamiseen ja koulutukseen; ja
- g) näyttöön perustuva arvio odotetuista energiansäästöistä ja esimerkiksi terveyteen, turvallisuuteen ja ilmanlaatuun liittyvistä laajemmista hyödyistä.

2. Kunkin jäsenvaltion on esitettävä pitkän aikavälin peruskorjausstrategiassaan etenemissuunnitelma, joka sisältää toimenpiteitä ja kansallisesti määriteltyjä mitattavissa olevia edistymisen indikaattoreita, jotta varmistetaan erittäin energiatehokas ja hiilivapaaksi saatettu kansallinen rakennuskanta ja jotta helpotetaan olemassa olevien rakennusten kustannustehokasta muuttamista lähes nollaenergiarakennuksiksi vuodeksi 2050 asetetun kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä unionissa 80–95 prosentilla vuoteen 1990 verrattuna koskevan pitkän aikavälin tavoitteen huomioon ottamiseksi. Etenemissuunnitelman on sisällettävä ohjeelliset välitavoitteet vuosiksi 2030, 2040 ja 2050, ja siinä on määriteltävä, miten ne edistävät direktiivin 2012/27/EU mukaisten unionin energiatehokkuustavoitteiden saavuttamista.
3. Tukeakseen niiden investointien käynnistämistä, joita 1 kohdassa tarkoitettujen tavoitteiden saavuttamisen edellyttämään peruskorjaukseen tarvitaan, jäsenvaltioiden on helpotettava asianmukaisten mekanismien saatavuutta, joilla
  - a) liitetään hankkeita yhteen, muun muassa toteuttamalla investointijärjestelyjä ja -ryhmiä sekä pienten ja keskisuurten yritysten konsortioita investoijien pääsyn mahdollistamiseksi ja pakettiratkaisujen tarjoamiseksi potentiaalisille asiakkaille;
  - b) vähennetään energiatehokkuuteen liittyvän toiminnan havaittua riskiä investoijien ja yksityisen sektorin kannalta;
  - c) hyödynnetään julkista rahoitusta, jotta voidaan houkutella yksityisen sektorin lisäinvestointeja tai puuttua tiettyihin markkinoiden toimintapuutteisiin;

- d) ohjataan investointeja energiatehokkaaseen julkiseen rakennuskantaan Eurostatin ohjeiden mukaisesti; ja
  - e) tarjotaan helposti saatavilla olevia läpinäkyviä neuvontavälineitä, kuten kuluttajille tarkoitettuja keskitettyjä asiointipisteitä ja energianeuvontapalveluja, jotka antavat tietoa asiaankuuluvista energiatehokkuutta parantavista peruskorjauksista ja rahoitusvälineistä.
4. Komissio kerää ja levittää vähintään julkisille viranomaisille parhaita käytäntöjä energiatehokkuutta parantavaa peruskorjausta palvelevista menestyksekkäistä julkisista ja yksityisistä rahoitusjärjestelmistä sekä tietoa tavoista liittää yhteen pieniä energiatehokkuutta parantavia peruskorjaushankkeita. Komissio yksilöi ja levittää parhaita käytäntöjä peruskorjausta palvelevista taloudellisista kannustimista kuluttajan näkökulmasta ottaen huomioon jäsenvaltioiden väliset erot kustannustehokkuudessa.
5. Pitkän aikavälin peruskorjausstrategiansa kehittämisen tueksi kunkin jäsenvaltion on suoritettava pitkän aikavälin peruskorjausstrategiaa koskeva julkinen kuuleminen ennen sen toimittamista komissiolle. Kunkin jäsenvaltion on liitettävä julkisen kuulemisensa tulosten yhteenveto pitkän aikavälin peruskorjausstrategiaansa.
- Kunkin jäsenvaltion on vahvistettava kuulemisen yksityiskohtaiset säännöt osallistavalla tavalla pitkän aikavälin peruskorjausstrategiansa täytäntöönpanon aikana.

6. Kunkin jäsenvaltion on liitettävä yksityiskohtaiset tiedot pitkän aikavälin peruskorjausstrategiansa täytäntöönpanosta sekä suunnitelluista politiikoista ja toimista pitkän aikavälin peruskorjausstrategiaansa.
7. Kukin jäsenvaltio voi käyttää pitkän aikavälin peruskorjausstrategiaansa varautuakseen paloturvallisuuteen ja voimakkaaseen seismiseen toimintaan liittyviin riskeihin, jotka vaikuttavat energiatehokkuutta parantaviin peruskorjauksiin ja rakennusten elinikään."

3) Korvataan 6 artikla seuraavasti:

*"6 artikla*

*Uudet rakennukset*

1. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että uudet rakennukset täyttävät 4 artiklan mukaisesti säädetyt energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että ennen uusien rakennusten rakentamisen aloittamista otetaan huomioon erittäin tehokkaiden vaihtoehtoisten järjestelmien tekninen, ympäristöön liittyvä ja taloudellinen toteutettavuus, jos näitä järjestelmiä on saatavilla."

4) Korvataan 7 artiklan viides kohta seuraavasti:

"Jäsenvaltioiden on kannustettava laajamittaisten korjausten kohteena olevien rakennusten osalta erittäin tehokkaihin vaihtoehtoihin järjestelmiin, mikäli se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, ja otettava huomioon terveelliset sisäilmasto-olosuhteet sekä paloturvallisuus ja voimakkaaseen seismiseen toimintaan liittyvät riskit."

5) Korvataan 8 artikla seuraavasti:

*"8 artikla*

*Rakennuksen tekniset järjestelmät, sähköinen liikkuvuus ja älyratkaisuvalmiutta koskeva indikaattori*

1. Jäsenvaltioiden on rakennusten teknisten järjestelmien energiankäytön optimoimiseksi vahvistettava olemassa oleviin rakennuksiin asennetuille rakennuksen teknisille järjestelmille järjestelmävaatimukset, jotka koskevat kokonaisenergiatehokkuutta, oikeaa asentamista sekä asianmukaista mitoitusta, säätämistä ja ohjaamista. Jäsenvaltiot voivat soveltaa näitä järjestelmävaatimuksia myös uusiin rakennuksiin.

Järjestelmävaatimukset on vahvistettava uusille, korvaaville ja parannetuille rakennuksen teknisille järjestelmille, ja niitä on sovellettava sikäli kuin ne ovat teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa.

Jäsenvaltioiden on vaadittava, että uudet rakennukset, kun se on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, varustetaan itsesäätyvillä laitteilla, jotka säätelevät erikseen lämpötilaa kussakin huoneessa tai, sen ollessa perusteltua, rakennuksen osan määrättyllä lämmitetyllä alueella. Olemassa oleviin rakennuksiin on asennettava tällaiset itsesäätyvät laitteet, kun lämmönkehittimet vaihdetaan ja se on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

2. Uusien muiden kuin asuinrakennusten ja laajamittaisten korjausten kohteena olevien muiden kuin asuinrakennusten osalta, joissa on enemmän kuin kymmenen pysäköintipaikkaa, jäsenvaltioiden on varmistettava, että niihin asennetaan vähintään yksi Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/94/EU mukainen latauspiste ja putkitus eli putket sähkökaapeleita varten, jotta vähintään joka viidenteen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmässä vaiheessa asentaa latauspisteitä sähköajoneuvoille, kun
  - a) pysäköintialue sijaitsee rakennuksen sisäpuolella ja peruskorjaustoimenpiteet kattavat laajamittaisten korjausten osalta rakennuksen pysäköintialueen tai sähköinfrastruktuurin; tai
  - b) pysäköintialue sijaitsee fyysisesti rakennuksen yhteydessä ja peruskorjaustoimenpiteet kattavat laajamittaisten korjausten osalta pysäköintialueen tai pysäköintialueen sähköinfrastruktuurin.

Komissio antaa Euroopan parlamentille ja neuvostolle viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2023 kertomuksen siitä, millä tavoin unionin kiinteistöpolitiikalla mahdollisesti edistetään sähköistä liikkuvuutta, ja ehdottaa tarvittaessa toimenpiteitä tältä osin.

3. Jäsenvaltiot säätävät viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2025 vaatimukset latauspisteiden vähimmäismäärän asentamisesta kaikkiin sellaisiin muihin kuin asuinrakennuksiin, joissa on yli 20 pysäköintipaikkaa.
4. Jäsenvaltiot voivat päättää olla säätämättä tai soveltamatta 2 ja 3 kohdassa tarkoitettuja vaatimuksia rakennuksiin, jotka ovat pienten ja keskisuurten yritysten omistuksessa ja käytössä, sellaisina kuin ne on määritelty komission suosituksen 2003/361/EY\*\* liitteessä olevassa I osastossa.
5. Uusien asuinrakennusten ja sellaisten laajamittaisen korjauksen kohteena olevien asuinrakennusten osalta, joissa on enemmän kuin kymmenen pysäköintipaikkaa, jäsenvaltioiden on varmistettava, että niihin asennetaan putkitus eli putket sähkökaapeleita varten, jotta jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmässä vaiheessa asentaa sähköajoneuvojen latauspisteitä, kun
  - a) pysäköintialue sijaitsee rakennuksen sisäpuolella ja peruskorjaustoimenpiteet kattavat laajamittaisten korjausten osalta rakennuksen pysäköintialueen tai sähköinfrastruktuurin; tai

- b) pysäköintialue sijaitsee fyysisesti rakennuksen yhteydessä ja peruskorjaustoimenpiteet kattavat laajamittaisten korjausten osalta pysäköintialueen tai pysäköintialueen sähköinfrastruktuurin.
6. Jäsenvaltiot voivat päättää olla soveltamatta 2, 3 ja 5 kohtaa tiettyihin rakennusluokkiin, kun:
- a) 2 ja 5 kohdan osalta rakennuslupahakemukset tai vastaavat hakemukset on jätetty viimeistään ... päivänä ...kuuta ... [32 kuukautta tämän muutospöytäkirjan voimaantulopäivästä];
  - b) vaadittava putkitus toimisi erittäin pienten erillisten verkkojen varassa tai rakennukset sijaitsevat Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 349 artiklassa tarkoitetuilla syrjäisimmillä alueilla, jos tämä aiheuttaisi huomattavia ongelmia paikallisen energiajärjestelmän toiminnalle ja vaarantaisi paikallisverkon vakauden;
  - c) latauspisteiden ja putkituksen asentamisen kustannukset ylittävät seitsemän prosenttia rakennuksen laajamittaisen korjauksen kokonaiskustannuksista;
  - d) julkiseen rakennukseen sovelletaan jo vastaavia vaatimuksia direktiivin 2014/94/EU osaksi kansallista lainsäädäntöä saattamisen nojalla.

7. Jäsenvaltioiden on säädettävä toimenpiteistä latauspisteiden käyttöönoton yksinkertaistamiseksi uusissa ja olemassa olevissa asuinrakennuksissa sekä muissa kuin asuinrakennuksissa ja puututtava mahdollisiin sääntelyn esteisiin, mukaan lukien lupa- ja hyväksyntämenettelyt, sanotun kuitenkin rajoittamatta jäsenvaltioiden omaisuus- ja vuokralainsäädännön soveltamista.
8. Jäsenvaltioiden on arvioitava rakennuksia, pehmeää ja vihreää liikkuvuutta ja kaupunkisuunnittelua koskevien johdonmukaisten politiikkojen tarvetta.
9. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kun rakennuksen tekninen järjestelmä asennetaan tai vaihdetaan tai sitä päivitetään, muutetun osan ja tarvittaessa koko muutetun järjestelmän kokonaisenergiatehokkuus arvioidaan. Tulokset on dokumentoitava ja toimitettava rakennuksen omistajalle, jotta ne pysyvät saatavilla ja niitä voidaan käyttää tämän artiklan 1 kohdan nojalla säädettyjen vähimmäisvaatimusten noudattamisen todentamista ja energiatehokkuustodistuksen myöntämistä varten. Jäsenvaltioiden on päätettävä, vaaditaanko uuden energiatehokkuustodistuksen myöntämistä, sanotun kuitenkin rajoittamatta 12 artiklan soveltamista.
10. Komissio hyväksyy viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2019 23 artiklan mukaisesti delegoidun säädöksen, jolla täydennetään tätä direktiiviä luomalla unionin vapaaehtoinen yhteinen rakennusten älyratkaisuvalmiutta koskeva luokittelujärjestelmä. Luokittelun on perustuttava arvioon rakennuksen tai rakennuksen osan kyvystä mukauttaa toimintansa asukkaan ja verkon tarpeiden mukaan ja parantaa energiatehokkuuttaan sekä kokonaistehokkuuttaan.

Liitteen I a mukaisesti unionin vapaaehtoisen yhteisen rakennusten älyratkaisuvalmiutta koskevan luokittelujärjestelmän on

- a) luotava älyratkaisuvalmiutta koskevan indikaattorin määritelmä; ja
- b) luotava menetelmä, jolla se on laskettava.

11. Komissio hyväksyy asianomaisia sidosryhmiä kuultuaan viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2019 täytäntöönpanosäädöksen, jossa määritellään tekniset yksityiskohdat tämän artiklan 10 kohdassa tarkoitetun järjestelmän tehokasta täytäntöönpanoa varten, mukaan lukien aikataulu kansallisen tason ei-sitovaa testausvaihetta varten, ja selvennetään, millä tavoin järjestelmä sekä 11 artiklassa tarkoitettu energiatehokkuustodistusten järjestelmä täydentävät toisiaan.

Kyseinen täytäntöönpanosäädös hyväksytään 26 artiklan 3 kohdassa tarkoitettua tarkastelumenettelyä noudattaen.

---

\* Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/94/EU, annettu 22 päivänä lokakuuta 2014, vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönotosta (EUVL L 307, 28.10.2014, s. 1).

\*\* Komission suositus, annettu 6 päivänä toukokuuta 2003, mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä (EUVL L 124, 20.5.2003, s. 36)."

6) Korvataan 10 artiklan 6 kohta seuraavasti:

"6. Jäsenvaltioiden on yhdistettävä rakennusten peruskorjauksen yhteydessä energiatehokkuuden parannuksiin liittyvät taloudelliset toimenpiteensä tavoiteltuun tai saavutettuun energiansäästöön, sellaisina kuin ne on määritelty yhden tai useamman seuraavan kriteerin mukaisesti:

- a) peruskorjaukseen käytettyjen laitteiden tai materiaalien energiatehokkuus; tässä tapauksessa peruskorjaukseen käytettyjen laitteiden tai materiaalien on oltava sellaisen asentajan asentamia, jolla on tähän asiaankuuluva todistus tai pätevyys;
- b) rakennusten energiansäästöjen laskennassa käytettävät vakioarvot;
- c) tällaisen peruskorjauksen johdosta aikaansaatu parannus, joka todetaan vertaamalla ennen peruskorjausta ja sen jälkeen myönnettyjä energiatehokkuustodistuksia toisiinsa;
- d) energiakatselmuksen tulos;
- e) sellaisen muun asiaankuuluvan, avoimen ja oikeasuhteisen menetelmän tulokset, joka osoittaa energiatehokkuuden parannuksen.

6 a. Energiatehokkuustodistusten tietokantojen on mahdollistettava tietojen kerääminen niiden piiriin kuuluvien rakennusten mitatusta tai lasketusta energiankulutuksesta, mukaan lukien vähintään julkisista rakennuksista, joille on myönnetty 13 artiklassa tarkoitettu energiatehokkuustodistus 12 artiklan mukaisesti.

6 b. Vähintään yhteenlasketut ja anonymisoidut tiedot, jotka ovat unionin ja kansallisten tietosuojavaatimusten mukaisia, on pyynnöstä asetettava saataville tilasto- ja tutkimustarkoituksiin ja rakennuksen omistajalle."

7) Korvataan 14 ja 15 artikla seuraavasti:

*"14 artikla*

*Lämmitysjärjestelmien tarkastus*

1. Jäsenvaltioiden on vahvistettava tarvittavat toimenpiteet säännöllisten tarkastusten tekemiseksi lämmitysjärjestelmien tai tilojen yhdistettyjen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien, joiden nimellisteho on yli 70 kW, niihin osiin, joihin voidaan päästä käsiksi, kuten lämmönkehitin, valvontajärjestelmä ja kiertovesipumppu/-pumput, joita käytetään rakennusten lämmitykseen. Tarkastukseen on kuuluttava lämmönkehittimen tehokkuuden ja mitoituksen arviointi verrattuna rakennuksen lämmitysvaatimukseen, ja siinä on tarkasteltava tarvittaessa lämmitysjärjestelmän tai yhdistettyjen tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien valmiutta optimoida toimintakykynsä tyypillisissä tai keskimääräisissä toimintaolosuhteissa.

Jos lämmitysjärjestelmään tai yhdistettyyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmään ei ole tehty muutoksia tai rakennuksen lämmitysvaatimukset eivät ole muuttuneet tämän kohdan mukaisesti suoritettun tarkastuksen jälkeen, jäsenvaltiot voivat päättää, etteivät ne edellytä uutta lämmönkehittimen mitoituksen arviointia.

2. Rakennuksen tekniset järjestelmät, joita nimenomaisesti koskee sovittu energiatehokkuusperuste tai energiatehokkuuden sovittua parantumistasoa koskeva sopimusjärjestely, kuten energiatehokkuutta koskeva sopimus, tai joiden toimintaa hoitaa yleishyödyllisestä palvelusta tai verkosta vastaava operaattori ja joihin sen vuoksi sovelletaan järjestelmäpuolen tehokkuusseurantatoimenpiteitä, vapautetaan 1 kohdassa säädetyistä vaatimuksista edellyttäen, että tällaisen lähestymistavan kokonaisvaikutus vastaa sitä, joka johtuu 1 kohdasta.
3. Vaihtoehtona 1 kohdalle ja edellyttäen, että kokonaisvaikutus on vastaava kuin 1 kohdassa, jäsenvaltiot voivat päättää toteuttaa toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että käyttäjät saavat neuvoja lämmönkehittimien vaihtamisesta, muista lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän muutoksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista kyseisten järjestelmien tehokkuuden ja mitoituksen arvioimiseksi.

Ennen tämän kohdan ensimmäisessä alakohdassa tarkoitettujen vaihtoehtoisten toimenpiteiden soveltamista kunkin jäsenvaltion on dokumentoitava se, että kyseisten toimenpiteiden vaikutus vastaa 1 kohdassa tarkoitettujen toimenpiteiden vaikutusta, toimittamalla komissiolle raportti.

Tällainen raportti on toimitettava sovellettavien suunnittelu- ja raportointivelvoitteiden mukaisesti.

4. Jäsenvaltioiden on säädettävä vaatimuksia sen varmistamiseksi, että kun se on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, sellaiset muut kuin asuinrakennukset, joiden lämmitysjärjestelmien tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien nimellisteho on yli 290 kW, varustetaan rakennusten automaatio- ja valvontajärjestelmillä vuoteen 2025 mennessä.

Rakennusten automaatio- ja valvontajärjestelmillä on kyettävä

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

5. Jäsenvaltiot voivat asuinrakennusten osalta säätää vaatimuksia, joilla varmistetaan, että niissä on
  - a) jatkuva sähköinen seurantatoiminto, jolla mitataan järjestelmien tehokkuutta ja ilmoitetaan rakennuksen omistajille tai hoitajille, jos se on merkittävästi vähentynyt ja kun järjestelmän huolto on tarpeen, ja
  - b) tehokkaita valvontatoimintoja, joilla varmistetaan energian optimaalinen tuottaminen, jakelu, varastointi ja käyttö.
6. Rakennukset, jotka ovat 4 tai 5 kohdan mukaisia, vapautetaan 1 kohdassa säädetyistä vaatimuksista.

#### *15 artikla*

##### *Ilmastointijärjestelmien tarkastus*

1. Jäsenvaltioiden on vahvistettava tarvittavat toimenpiteet säännöllisten tarkastusten tekemiseksi nimellisteholtaan yli 70 kW:n ilmastointijärjestelmien tai yhdistettyjen ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmien osiin, joihin voidaan päästä käsiksi. Tarkastuksessa on arvioitava ilmastointijärjestelmän tehokkuus ja mitoitus verrattuna rakennuksen jäähdytysvaatimukseen ja tarkasteltava tarvittaessa ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän valmiutta optimoida toimintakykynsä tyypillisissä tai keskimääräisissä toimintaolosuhteissa.

Jos ilmastointijärjestelmään tai yhdistettyyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmään ei ole tehty muutoksia tai rakennuksen jäähdytysvaatimukset eivät ole muuttuneet tämän kohdan mukaisesti suoritettuna tarkastuksen jälkeen, jäsenvaltiot voivat päättää, etteivät ne edellytä uutta ilmastointijärjestelmän mitoituksen arviointia.

Jäsenvaltiot, jotka soveltavat tiukempia vaatimuksia 1 artiklan 3 kohdan mukaisesti, vapautetaan velvoitteesta ilmoittaa niistä komissiolle.

2. Rakennuksen tekniset järjestelmät, jotka nimenomaisesti kuuluvat sovitun energiatehokkuusperusteen piiriin, tai sopimusjärjestely, jossa täsmennetään energiatehokkuuden sovittu taso, kuten energiatehokkuutta koskeva sopimus, taikka joiden toimintaa hoitaa yleishyödyllisestä palvelusta tai verkosta vastaava operaattori ja joihin sen vuoksi sovelletaan järjestelmäpuolen tehokkuusseurantatoimenpiteitä, vapautetaan 1 kohdassa säädetyistä vaatimuksista edellyttäen, että tällaisen lähestymistavan kokonaisvaikutus vastaa sitä, joka johtuu 1 kohdasta.

3. Vaihtoehtona 1 kohdalle ja edellyttäen, että kokonaisvaikutus on vastaava kuin 1 kohdassa, jäsenvaltiot voivat päättää toteuttaa toimenpiteitä sen varmistamiseksi, että käyttäjät saavat neuvoja ilmastointijärjestelmien tai yhdistettyjen ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmien vaihtamisesta, muista ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän muutoksista ja vaihtoehtoisista ratkaisuista kyseisten järjestelmien tehokkuuden ja mitoituksen arvioimiseksi.

Ennen tämän kohdan ensimmäisessä alakohdassa tarkoitettujen vaihtoehtoisten toimenpiteiden soveltamista kunkin jäsenvaltion on dokumentoitava se, että kyseisten toimenpiteiden vaikutus vastaa 1 kohdassa tarkoitettujen toimenpiteiden vaikutusta toimittamalla komissiolle raportti.

Tällainen raportti on toimitettava sovellettavien suunnittelu- ja raportointivelvoitteiden mukaisesti.

4. Jäsenvaltioiden on säädettävä vaatimuksia sen varmistamiseksi, että kun se on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, sellaiset muut kuin asuinrakennukset, joiden ilmastointi- tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kW, varustetaan rakennusten automaatio- ja valvontajärjestelmillä vuoteen 2025 mennessä.

Rakennusten automaatio- ja valvontajärjestelmillä on kyettävä

- a) jatkuvasti seuraamaan, kirjaamaan ja analysoimaan energian käyttöä sekä mahdollistamaan sen mukauttaminen;
  - b) tekemään vertailevaa analyysiä rakennuksen energiatehokkuudesta, havaitsemaan rakennuksen teknisten järjestelmien tehokkuushävikki ja ilmoittamaan tiloista tai rakennuksen teknisestä hallinnoinnista vastaavalle henkilölle energiatehokkuuden parantamiseen liittyvistä mahdollisuuksista; ja
  - c) mahdollistamaan viestintä toisiinsa yhteydessä olevien rakennuksen teknisten järjestelmien kanssa ja muiden rakennuksen sisäisten laitteiden kanssa sekä yhteentoimivuus rakennuksen teknisten järjestelmien välillä erilaisesta valmistajakohtaisesta teknologiasta, laitteista ja valmistajista riippumatta.
5. Jäsenvaltiot voivat asuinrakennusten osalta säätää vaatimuksia sen varmistamiseksi, että niissä on
- a) jatkuva sähköinen seurantatoiminto, jolla mitataan järjestelmien tehokkuutta ja ilmoitetaan rakennuksen omistajille tai hoitajille, jos se on merkittävästi vähentynyt ja kun järjestelmän huolto on tarpeen, ja
  - b) tehokkaita valvontatoimintoja, joilla varmistetaan energian optimaalinen tuottaminen, jakelu, varastointi ja käyttö.

6. Rakennukset, jotka ovat 4 tai 5 kohdan mukaisia, vapautetaan 1 kohdassa säädetyistä vaatimuksista."

8) Korvataan 19 artikla seuraavasti:

*"19 artikla*

*Uudelleentarkastelu*

Komissio tarkastelee 26 artiklalla perustetun komitean avustamana tätä direktiiviä uudelleen viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2026 sen soveltamisen aikana saadun kokemuksen ja tapahtuneen edistymisen perusteella sekä tekee tarvittaessa ehdotuksia.

Kyseisen uudelleentarkastelun osana komissio tarkastelee sitä, kuinka jäsenvaltiot voisivat soveltaa unionin kiinteistö- ja energiatehokkuuspolitiikassa yhdenmukaisia kaupunkinosa- tai naapurustokohtaisia toimintamalleja varmistaen samalla, että jokainen rakennus täyttää energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset, esimerkiksi toteuttamalla yleisiä tietyn alueen korjaushankkeita yhden rakennuksen sijaan useammassa rakennuksessa.

Komissio arvioi erityisesti tarvetta parantaa entisestään energiatehokkuustodistuksia 11 artiklan mukaisesti."

9) Lisätään artikla seuraavasti:

*"19 a artikla*

*Toteutettavuustutkimus*

Komissio tekee ennen vuotta 2020 toteutettavuustutkimuksen, jossa selvitetään mahdollisuudet ja aikataulu erillisten ilmanvaihtojärjestelmien tarkastuksen ja energiatehokkuustodistuksia täydentävän vapaaehtoisen rakennuksen peruskorjauspassin käyttöönotolle, jotta kullekin rakennukselle voitaisiin laatia pitkän aikavälin vaiheittainen peruskorjaussuunnitelma, joka perustuu laatuvaatimukseen, joka laaditaan energiakatselmuksen pohjalta ja jossa esitetään asiaankuuluvat toimenpiteet ja peruskorjaukset, jotka voisivat parantaa energiatehokkuutta."

10) Korvataan 20 artiklan 2 kohdan ensimmäinen alakohta seuraavasti:

"2. Jäsenvaltioiden on annettava rakennusten omistajille tai vuokralaisille tietoja erityisesti energiatehokkuustodistuksista, myös niiden tarkoituksesta ja tavoitteista, kustannustehokkaista toimenpiteistä sekä tarvittaessa taloudellisista välineistä rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi sekä fossiilista polttoainetta käyttävien lämmityskattiloiden korvaamisesta kestävämmillä vaihtoehdoilla. Jäsenvaltioiden on annettava tietoja saatavilla olevien avoimien neuvontavälineiden, kuten peruskorjausneuvonnan ja keskitettyjen asiointipisteiden, avulla."

11) Korvataan 23 artikla seuraavasti:

"23 artikla

*Siirretyn säädösvallan käyttäminen*

1. Komissiolle siirrettyä valtaa antaa delegoituja säädöksiä koskevat tässä artiklassa säädetyt edellytykset.
2. Siirretään komissiolle ... päivästä ...kuuta ... [tämän muutospäätöksen voimaantulopäivä] viiden vuoden ajaksi 5, 8 ja 22 artiklassa tarkoitettu valta antaa delegoituja säädöksiä. Komissio laatii siirrettyä säädösvaltaa koskevan kertomuksen viimeistään yhdeksän kuukautta ennen tämän viiden vuoden kauden päättymistä. Säädösvallan siirtoa jatketaan ilman eri toimenpiteitä samanpituisiksi kausiksi, jollei Euroopan parlamentti tai neuvosto vastusta tällaista jatkamista viimeistään kolme kuukautta ennen kunkin kauden päättymistä.
3. Euroopan parlamentti tai neuvosto voi milloin tahansa peruuttaa 5, 8 ja 22 artiklassa tarkoitettua säädösvallan siirtoa. Peruuttamispäätöksellä lopetetaan tuossa päätöksessä mainittu säädösvallan siirto. Peruuttaminen tulee voimaan sitä päivää seuraavana päivänä, jona sitä koskeva päätös julkaistaan *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*, tai jonakin myöhempänä, kyseisessä päätöksessä mainittuna päivänä. Peruuttamispäätös ei vaikuta jo voimassa olevien delegoitujen säädösten pätevyYTEEN.

4. Ennen kuin komissio hyväksyy delegoidun säädöksen, se kuulee kunkin jäsenvaltion nimeämiä asiantuntijoita paremmasta lainsäädännöstä 13 päivänä huhtikuuta 2016 tehdyssä toimielinten välisessä sopimuksessa vahvistettujen periaatteiden mukaisesti.
5. Heti kun komissio on antanut delegoidun säädöksen, komissio antaa sen tiedoksi yhtäaikaisesti Euroopan parlamentille ja neuvostolle.
6. Edellä olevan 5, 8 ja 22 artiklan nojalla annettu delegoitu säädös tulee voimaan ainoastaan, jos Euroopan parlamentti tai neuvosto ei ole kahden kuukauden kuluessa siitä, kun asianomainen säädös on annettu tiedoksi Euroopan parlamentille ja neuvostolle, ilmaissut vastustavansa sitä tai jos sekä Euroopan parlamentti että neuvosto ovat ennen mainitun määräajan päättymistä ilmoittaneet komissiolle, että ne eivät vastusta säädöstä. Euroopan parlamentin tai neuvoston aloitteesta tätä määräaika jatketaan kahdella kuukaudella."

12) Kumotaan 24 ja 25 artikla.

13) Korvataan 26 artikla seuraavasti:

*"26 artikla*

*Komiteamenettely*

1. Komissiota avustaa komitea. Kyseinen komitea on asetuksessa (EU) N:o 182/2011 tarkoitettu komitea.

2. Kun viitataan tähän kohtaan, sovelletaan asetuksen (EU) N:o 182/2011 4 artiklaa.
  3. Kun viitataan tähän kohtaan, sovelletaan asetuksen (EU) N:o 182/2011 5 artiklaa."
- 14) Muutetaan liitteet tämän direktiivin liitteen mukaisesti.

*2 artikla*

*Direktiivin 2012/27/EU muuttaminen*

Korvataan direktiivin 2012/27/EU 4 artikla seuraavasti:

*"4 artikla*

*Rakennusten peruskorjaukset*

Jäsenvaltioiden pitkän aikavälin strategian ensimmäinen versio investointien saamiseksi käyttöön kansallisen sekä julkisten että yksityisten asuin- ja kaupallisten rakennusten kannan peruskorjauksessa on julkaistava viimeistään 30 päivänä huhtikuuta 2014, ja se on sen jälkeen saatettava ajan tasalle joka kolmas vuosi sekä toimitettava komissiolle osana kansallisia energiatehokkuuden toimintasuunnitelmia."

### 3 artikla

#### *Saattaminen osaksi kansallista lainsäädäntöä*

1. Jäsenvaltioiden on saatettava tämän direktiivin noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset voimaan viimeistään ... päivänä ...kuuta ... [20 kuukautta tämän muutosdirektiivin voimaantulopäivästä]. Niiden on viipymättä toimitettava nämä säännökset kirjallisina komissiolle.

Näissä jäsenvaltioiden antamissa säädöksissä on viitattava tähän direktiiviin tai niihin on liitettävä tällainen viittaus, kun ne julkaistaan virallisesti. Niissä on myös mainittava, että voimassa olevissa laeissa, asetuksissa ja hallinnollisissa määräyksissä, joilla direktiivi 2010/31/EU tai direktiivi 2012/27/EU saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä, olevia viittauksia on pidettävä viittauksina kyseisiin direktiiveihin, sellaisina, kuin ne ovat muutettuina tällä direktiivillä. Jäsenvaltioiden on säädettävä siitä, miten viittaukset ja maininta tehdään.

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

*4 artikla*  
*Voimaantulo*

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

*5 artikla*  
*Osoitus*

Tämä direktiivi on osoitettu jäsenvaltioille.

Tehty ...

*Euroopan parlamentin puolesta*  
*Puhemies*

*Neuvoston puolesta*  
*Puheenjohtaja*

---

## LIITE

Muutetaan direktiivin 2010/31/EU liitteet seuraavasti:

1. Muutetaan liite I seuraavasti:

a) korvataan 1 kohta seuraavasti:

"1. Rakennuksen energiatehokkuus on määritettävä lasketun tai tosiasiallisen energiankäytön perusteella, ja siinä on tultava esiin tilojen lämmitykseen, tilojen jäähdytykseen, käyttöveden lämmitykseen, ilmanvaihtoon, kiinteään valaistukseen ja muihin rakennuksen teknisiin järjestelmiin tyypillisesti käytetty energia.

Rakennuksen energiatehokkuus on ilmaistava numeerisella primäärienergiankäytön indikaattorilla (kWh/m<sup>2</sup>/vuosi) sekä energiatehokkuustodistusta että energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamista varten. Rakennuksen energiatehokkuuden määrittämiseen sovellettavan menetelmän on oltava läpinäkyvä ja avoin innovoinnille.

Jäsenvaltioiden on kuvattava kansalliset laskentamenetelmänsä noudattaen kansallisia liitteitä yleisissä standardeissa eli ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1 ja 52018-1, jotka on laadittu Euroopan standardointikomitealle (CEN) annetun toimeksiannon M/480 nojalla. Tämä säännös ei ole kyseisten standardien oikeudellinen kodifointi.";

b) korvataan 2 kohta seuraavasti:

"2. On laskettava tilojen lämmitykseen, tilojen jäähdytykseen, käyttöveden lämmitykseen, ilmanvaihtoon, valaistukseen ja muihin rakennuksen teknisiin järjestelmiin tarvittava energia jäsenvaltioiden kansallisesti tai alueellisesti määrittämien terveyden, sisäilman laadun ja asumismukavuuden tasojen optimoimiseksi.

Primäärienergian laskennan on perustuttava sellaisiin primäärienergiatekijöihin tai painotustekijöihin energiamuotoa kohden, jotka voivat perustua kansallisiin, alueellisiin tai paikallisiin painotettuihin vuosittaisiin ja mahdollisesti myös kausittaisiin tai kuukausittaisiin keskiarvoihin tai tarkempiin tietoihin, jotka on ilmoitettu yksittäisiä kaukojärjestelmiä varten.

Jäsenvaltioiden on määritettävä primäärienergiatekijät tai painotustekijät. Soveltaessaan kyseisiä tekijöitä energiatehokkuuden laskemisessa jäsenvaltioiden on varmistettava, että tavoitteena on rakennuksen vaipan optimaalinen energiatehokkuus.

Primäärienergiatekijöiden laskemisessa jäsenvaltiot voivat rakennusten energiatehokkuuden laskemista varten ottaa huomioon uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian, joka toimitetaan eri energiamuotojen avulla, ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian, joka tuotetaan ja käytetään paikan päällä edellyttäen, että tämä perustuu syrjimättömyyteen.";

c) lisätään kohta seuraavasti:

"2 a. Rakennuksen energiatehokkuuden ilmaisemista varten jäsenvaltiot voivat määrittää numeerisia lisäindikaattoreita, jotka koskevat uusiutumattoman ja uusiutuvan primäärienergian kokonaiskäyttöä ja tuotettuja kasvihuonekaasupäästöjä  $\text{kgCO}_2\text{-ekv/m}^2\text{/vuosi}$ .";

d) korvataan 4 kohdan johdantolause seuraavasti:

"4. Huomioon on otettava seuraavien näkökohtien myönteinen vaikutus:"

2. Lisätään liite seuraavasti:

"LIITE I A

## YHTEINEN YLEINEN RAKENNUSTEN ÄLYRATKAISUVALMIUDEN LUOKITTELUKEHYS

1. Komissio vahvistaa älyratkaisuvalmiutta koskevan indikaattorin määritelmän ja menetelmän, jolla se on laskettava, jotta voidaan arvioida rakennuksen tai rakennuksen osan kykyä mukauttaa toimintansa asukkaan ja verkon tarpeiden mukaan ja parantaa energiatehokkuuttaan sekä kokonaistehokkuuttaan.

Älyratkaisuvalmiutta koskevan indikaattorin on katettava energiansäästöjen lisäämiseen, vertailuarviointien tekemiseen ja joustavuuteen liittyvät ominaisuudet, parannetut toiminnot ja toimintakyvyt, jotka ovat tulosta paremmin yhteenliitetyistä ja älykkäistä laitteista.

Menetelmässä on otettava huomioon sellaisia ominaisuuksia kuin älykkäät mittarit, rakennusten automaatio- ja valvontajärjestelmät, itsesäätyvät laitteet sisäilman lämpötilan säätämiseksi, kiinteät kodinkoneet, sähköajoneuvojen latauspisteet, energian varastointi ja yksityiskohtaiset toiminnot sekä kyseisten ominaisuuksien yhteentoimivuus ja hyödyt sisäilmasto-olosuhteiden, energiatehokkuuden, tehokkuustasojen ja joustavuuden kannalta.

2. Menetelmän on perustuttava rakennuksen ja sen teknisten järjestelmien kolmeen keskeiseen toimintoon:
  - a) kyky ylläpitää energiatehokkuutta ja rakennuksen toimintaa mukauttamalla energiankulutusta esimerkiksi uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytöllä;
  - b) kyky mukauttaa toimintatapaansa asukkaan tarpeiden mukaan kiinnittäen samalla asianmukaisesti huomiota käyttäjäystävällisyyteen, terveellisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitoon ja kykyyn raportoida energiankäytöstä; ja
  - c) rakennuksen kokonaissähkökysynnän joustavuus, mukaan lukien sen kyky mahdollistaa osallistuminen aktiiviseen ja passiiviseen sekä epäsuoraan ja suoraan kysynnänohjaukseen verkon osalta, esimerkiksi joustavuuden ja kuormituksen jakamiskyvyn ansiosta.
  
3. Menetelmässä voidaan lisäksi ottaa huomioon
  - a) järjestelmien (älykkäiden mittareiden, rakennuksen automaatio- ja valvontajärjestelmien, kiinteiden kodinkoneiden ja rakennuksessa olevien sisäilman lämpötilaa säätelevien itsesäätävien laitteiden sekä sisäilman laatua seuraavien antureiden ja ilmanvaihtolaitteiden) yhteentoimivuus; sekä

- b) olemassa olevien viestintäverkkojen myönteinen vaikutus, etenkin nopeita yhteyksiä tukevan kiinteistön fyysisen infrastruktuurin olemassaolo, kuten vapaaehtoinen 'laajakaistavalmis'-merkintä, sekä monen asunnon kiinteistöjä varten tarkoitetun liityntäpisteen olemassaolo Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/61/EU\* 8 artiklan mukaisesti.
4. Menetelmällä ei saa olla kielteisiä vaikutuksia olemassa oleviin kansallisiin energiatehokkuustodistusten järjestelmiin, ja sen on perustuttava asiaa koskeviin kansallisen tason aloitteisiin, ottaen samalla huomioon asukkaan omistusoikeuden, tietosuojan, yksityisyydensuojan ja tietoturvan periaatteet asiaankuuluvan tietosuoja ja yksityisyyttä koskevan unionin oikeuden mukaisesti sekä kyberturvallisuutta koskevat parhaat käytettävissä olevat tekniikat.
5. Menetelmässä on esitettävä älyratkaisuvaihtoehtoja koskevan indikaattorin asianmukaisin muoto, ja sen on oltava kuluttajien, omistajien, investoijien ja kysynnänohjausmarkkinoiden toimijoiden kannalta yksinkertainen, avoin ja helposti ymmärrettävissä.

---

\* Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/61/EU, annettu 15 päivänä toukokuuta 2014, toimenpiteistä nopeiden sähköisten viestintäverkkojen käyttöönoton kustannusten vähentämiseksi (EUVL L 155, 23.5.2014, s. 1)."

3. Muutetaan liite II seuraavasti:

a) korvataan 1 kohdan ensimmäinen alakohta seuraavasti:

"Toimivaltaisten viranomaisten tai elinten, joille toimivaltaiset viranomaiset ovat siirtäneet vastuun riippumattoman valvontajärjestelmän täytäntöönpanosta, on valittava satunnainen otos kaikista vuosittain annetuista energiatehokkuustodistuksista ja todennettava näiden todistusten tiedot. Otoksen on oltava riittävän suuruinen, jotta saadaan tilastollisesti merkittävät noudattamista koskevat tulokset.";

b) lisätään kohta seuraavasti:

"3. Kun tietokantaan lisätään tietoja, kansallisten viranomaisten on seurantaa ja todentamista varten voitava yksilöidä, kuka tiedot on lisännyt."

---