



Perusparannuspassi

Energiatodistusten laatijoiden syksyn ajankohtaispäivä 20.11.2025

Minna Tolvanen, Motiva Oy

Miksi perusparannuspassi on kehitteillä?

- Uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi sisältää 12 artiklan säädöksen perusparannuspassista, jonka 1. kohdan mukaisesti:
 - *”Jäsenvaltioiden on viimeistään 29 päivänä toukokuuta 2026 otettava käyttöön liitteessä VIII vahvistettuun yhteiseen kehykseen perustuva perusparannuspassijärjestelmä.”*
- Ei tarvitse olla pakollinen rakennusten omistajille
- Jäsenvaltion varmistettava kohtuuhintaisuus
- Perusparannuspassin antaa **pätevä tai sertifioitu asiantuntija** digitaalisessa painettavaksi sopivassa muodossa **paikan päällä tehdyn käynnin jälkeen**.

Toimeenpanosta vastaa ympäristöministeriö



Mikä on perusparannuspassi?

- Ammattilaisen laatima räätälöity tiekartta yksittäisen rakennuksen tai rakennuksen osan, yhdessä tai useammassa vaiheessa toteutettavalle pitkälle menevälle energiatehokkuuden perusparannukselle
- Pitkälle menevä energiatehokkuuden perusparannus:
 - Energiatehokkuus ensin -periaatteen mukainen perusparannus, jossa keskitytään olennaisiin rakennusosiin ja tekniikkaan. **Tavoitteena muuttaa rakennus tai sen osa päästöttömäksi, lähes nollaenergiarakennukseksi viimeistään vuoteen 2050 mennessä.**



Mitä perusparannuspassi sisältää?

EPBD, liite VIII, pakollinen sisältö (1/2)

- Tiedot rakennuksen nykyisestä energiatehokkuudesta
- Yksi tai useampia graafisia esityksiä etenemissuunnitelmasta ja sen vaiheittaisen pitkälle menevän perusparannuksen etenemisestä
- Tiedot asiaankuuluvista kansallisista vaatimuksista, kuten rakennusten energiatehokkuutta koskevista vähimmäisvaatimuksista, energiatehokkuutta koskevista vähimmäisvaatimuksista ja jäsenvaltion säännöistä, jotka koskevat rakennuksissa lämmitykseen ja jäähdytykseen käytettävien fossiilisten polttoaineiden asteittaista käytöstä luopumista, mukaan lukien soveltamispäivät
- Lyhyt selitys vaiheiden optimaalisesta jaksotuksesta
- Tiedot mahdollisesta yhteydestä tehokkaaseen kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjärjestelmään
- Arvio uusiutuvan energian yksilöllisen tai kollektiivisen tuotannon ja oman kulutuksen osuudesta, joka on määrä saavuttaa perusparannuksen jälkeen
- Yleiset tiedot käytettävissä olevista vaihtoehtoista, joilla parannetaan rakennustuotteiden kiertoa ja vähennetään niiden koko elinkaaren aikaisia kasvihuonekaasupäästöjä, sekä laajemmista hyödyistä, jotka liittyvät terveyteen ja viihtyvyyteen, sisäympäristön laatuun ja rakennuksen parempaan kykyyn mukautua ilmastonmuutokseen



Mitä perusparannuspassi sisältää?

EPBD, liite VIII, pakollinen sisältö (2/2)

- Tiedot kustakin vaiheesta, mukaan lukien
 - Vaiheen perusparannustoimenpiteiden nimi ja kuvaus, mukaan lukien käytettäviä teknologioita, tekniikoita ja materiaaleja koskevat asiaankuuluvat vaihtoehdot
 - Arvioidut energiansäästöt primääri- ja loppuenergian kulutuksessa, kilowattitunteina ja prosentuaalisena parannuksena verrattuna ennen kyseistä vaihetta tapahtuneeseen energiankulutukseen
 - Käytöstä syntyvien kasvihuonekaasupäästöjen arvioidut vähennykset
 - Energialaskuun kohdistuvia säästöjä koskeva arvio, josta käy selvästi ilmi laskelmassa käytetyt energiakustannuksia koskevat oletukset
 - Energiatehokkuustodistuksen arvioitu energiaterhokkuusluokka, joka on määrä saavuttaa vaiheen päätyttyä
- Tiedot saatavilla olevasta rahoituksesta ja linkit asiaa koskeville verkkosivuille, joissa ilmoitetaan tällaisen rahoituksen lähteet
- Tiedot teknisestä neuvonnasta ja neuvontapalveluista, mukaan lukien yhteystiedot ja linkit keskitettyjen asiointipisteiden verkkosivuille
- Rakennuksen tilan osalta perusparannuspassista on ennen peruskorjausvaiheita mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon energiaterhokkuustodistukseen sisältyvät tiedot
- Kaiken vaiheiden vaikutuksen arvioinnissa käytettävän mittauksen on perustuttava vakio-olosuhteisiin



Vaiheistus ja toimenpiteet

- Lähtötilanteen lisäksi yhdestä neljään vaihetta
 - Lopputuloksena päästötön rakennus
 - Määritykset uuden energiatodistuksen laskennan mukaisesti
- Eri vaiheet tullaan laskemaan E-lukulaskennan ohjeistuksen mukaisesti
 - Toimenpiteiden aiheuttamat muutokset energiankulutuksissa, -kustannuksissa sekä E-luvussa
 - Uusiutuvan energian laskenta sekä rakennuksen kasvihuonekaasupäästöt
- Laatijan arvioina
 - Käytettyjen energioiden hinnat
 - Toteutuneen ostoenergian muutosarviot vaiheittain
- Keskustelu rakennuksen omistajan kanssa toimenpiteistä, vaiheistuksesta ja tuloksista



Yhteys energiatodistukseen

- Passin antaa pätevä tai sertifioitu asiantuntija → energiatodistusten laatijan pätevyys
- Passin laaditaan aina energiatodistuksen yhteydessä
 - Passi korvaa energiatodistuksen toimenpide-ehdotukset, kun passi laaditaan energiatodistuksen yhteydessä
- Passi sijoitetaan digitaalisesti energiatodistusrekisterin yhteyteen
 - Sähköinen allekirjoitus
- Ei valmiita energiansäästöarvioita toimenpiteille → Laatijan oma osaaminen korostuu
- Investointien kustannuslaskentaa ei sisällytetä passiin
- Mitattu kulutus ja siihen liittyvät vaikutukset ovat osa perusparannuspassia



Kiitos

Minna Tolvanen
Asiantuntija, Motiva Oy
minna.tolvanen@motiva.fi
www.motiva.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment