



Talonomistaja Testi  
Testikatu 12  
00100 Helsinki

**KUULEMISKIRJE 26.06.2023**  
DNRO:

## Kuuleminen uhkasakon asettamisesta

Rakennuksen omistaja: Talonomistaja Testi  
Rakennus: Testitie 5 90100 OULU

### Asian tausta

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013, energiatodistuslaki) 6 §:n mukaan rakennusta, huoneistoa tai niiden hallintaoikeutta myytäessä tai vuokrattaessa täytyy olla energiatodistus. Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle. Kohteen julkisessa myynti- tai vuokrausilmoituksessa on mainittava myytävän tai vuokrattavan kohteen energiatehokkuusluokka. Rakennuksen omistaja tai haltija vastaa siitä, että rakennuksen energiatodistus hankitaan ja sitä käytetään laissa säädetyissä tilanteissa (energiatodistuslain 2 §).

Seuraamuksista säädetään energiatodistuslain 24 §:ssä. Jos rakennuksen omistaja ei täytä energiatodistuslaissa säädettyjä velvollisuuksiaan tai toimii muutoin energiatodistuslain tai sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti, Varken on kehotettava korjaamaan asiantila ja asetettava määräaika asiantilan korjaamiselle. Jos asiaa ei korjata määräajassa, Varken on annettava asianomaiselle taholle varoitus ja uusi määräaika. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, Varken tulee antaa tilanteen mukainen käsky- tai kieltopäätös. Varke voi tehostaa käskyä tai kieltoa vakavissa tai olennaisissa rikkomuksissa uhkasakolla tai teettämis- tai keskeyttämishallalla, joista säädetään uhkasakolaissa (1113/1990).

Omistamaanne rakennusta osoitteessa Testitie 5 90100 OULU on markkinoitu julkisesti Etuovi -sivustolla ilman energiatodistusta. Tästä syystä Varke ryhtyi energiatodistuslain 24 §:n mukaisiin toimenpiteisiin ja on lähettänyt Teille 12.06.2023 kehotuksen.



Kehotuksessa Teitä on pyydetty 12.07.2023 mennessä antamaan Varkelle tietoa mahdollisesta energiatodistuksesta tai jos todistusta ei ole, sen laadinta-aikataulusta. Kun kehotusta ei noudatettu, Varke antoi Teille varoituksen, jonka määräaika oli 13.08.2023. Asiantilaa ei kehotuksesta ja varoituksesta huolimatta korjattu, ja Varken energiatodistusrekisteristä ilmenee, ettei kohteelle ole edelleenkään laadittu energiatodistusta<sup>1</sup>.

Varke voi energiatodistuslain 24 §:n mukaisena viimesijaisena keinona antaa käskypäätöksen, jolla Teidät velvoitetaan hankkimaan energiatodistus. Käskyä voidaan tehostaa uhkasakolla, jonka määrä on arviolta 800 euroa.

## Asianosaisen kuuleminen

Ennen asian ratkaisemista Varke varaa Teille hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaisen tilaisuuden lausua mielipiteenne asiasta sekä antaa selitys sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun. Vastaus on annettava viimeistään 22.07.2023. Vastauksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Vastaus pyydetään toimittamaan Varken kirjaamoon joko sähköpostitse [varke.ym@gov.fi](mailto:varke.ym@gov.fi) tai postitse Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus, PL 35, 00023 Valtioneuvosto.

Asian Tuntija  
energia-asiantuntija

<sup>1</sup> Varken energiatodistusrekisterissä ovat 1.5.2015 jälkeen laaditut energiatodistukset.



Talonomistaja Testi  
Testikatu 12  
00100 Helsinki

**BREV OM HÖRANDE 26.06.2023**  
DNRO:

## Hörande om föreläggande av vite

Byggnadens ägare: Talonomistaja Testi  
Byggnad: Testitie 5 90100 OULU

### Ärendets bakgrund

Enligt 6 § i lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013, lagen om energicertifikat för byggnader) ska det finnas ett energicertifikat vid försäljning eller uthyrning av en byggnad eller lägenhet eller besittningsrätten till dem. Energicertifikatet ska överlämnas till köparen eller hyrestagaren antingen i original eller som kopia. I en offentlig anmälan om försäljning eller uthyrning av ett objekt ska energieffektivitetsklassen för det objekt som säljs eller hyrs ut nämnas. Byggnadens ägare eller innehavare ansvarar för att byggnadens energicertifikat skaffas och används i de situationer som regleras i lagen (2 § i lagen om energicertifikat).

Bestämmelser om påföljderna finns i 24 § i lagen om energicertifikat. Om byggnadens ägare inte fullgör sina skyldigheter enligt lagen om energicertifikat eller i övrigt handlar i strid med lagen om energicertifikat eller bestämmelserna som utfärdats med stöd av den, ska Varke uppmana ägaren att rätta till situationen och ange en tidsfrist inom vilken situationen ska rättas till. Om saken inte rättas till inom tidsfristen ska Varke ge den som saken gäller en varning och ange en ny tidsfrist. Om situationen inte rättas till inom tidsfristen ska Varke enligt vad situationen kräver meddela beslut om föreläggande eller förbud. Vid allvarliga eller väsentliga överträdelser kan Varke förena föreläggandet eller förbudet med vite eller med hot om tvångsutförande eller hot om avbrytande, om vilka det bestäms i viteslagen (1113/1990).

Er byggnad på Testitie 5 90100 OULU har marknadsförts offentligt på webbplatsen Etuovi utan energicertifikat. Därför vidtog Varke åtgärder enligt 24 § i lagen om energicertifikat och har skickat en uppmaning till Er den 12.06.2023.

I uppmaningen har Ni ombetts att senast 12.07.2023 ge Varke information om ett eventuellt energicertifikat eller, om ett sådant inte finns, tidtabellen för upprättandet



av certifikatet. När uppmaningen inte följdes gav Varke Er en varning vars tidsfrist var 13.08.2023. Situationen korrigerades inte trots uppmaning och varning, och av Varkes energicertifikatregister framgår att det fortfarande inte har upprättats något energicertifikat för adressen<sup>2</sup>.

Varke kan som sista utväg i enlighet med 24 § i lagen om energicertifikat meddela ett beslut genom vilket Ni åläggs att skaffa ett energicertifikat. Ordern kan förenas med vite som uppgår till uppskattningsvis 800 euro.

## Hörande av parter

Innan ärendet avgörs ger Varke Er tillfälle enligt 34 § i förvaltningslagen (434/2003) att uttala Er åsikt i ärendet samt att ge en förklaring till sådana yrkanden och utredningar som kan inverka på avgörandet av ärendet. Svaret ska ges senast 22.07.2023. Avsaknaden av svar hindrar inte att ärendet avgörs.

Vi ber Er skicka svaret till Varkes registratorskontor antingen per e-post till varke.ym@gov.fi eller per post till Centralen för statligt stött bostadsbyggande, PB 35, 00023 Statsrådet.

Asian Tuntija  
energiexpert

<sup>2</sup> I Varkes energicertifikatregister finns energicertifikat som upprättats efter 1 maj 2015.