



Euroopan unionin rahoittama –
NextGenerationEU



Rahoittaja

Jatkuvan oppimisen ja
työllisyyden palvelukeskus

Teema 1. Rakennuslainsäädäntö ja lainsäädännön muutokset-webinaari

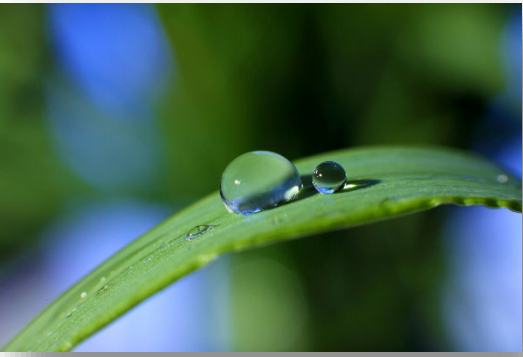
29.4.2025 klo 17-19

Järjestäjä



Kouluttaja
Ari Järvinen, Lamit Oy





Lamit Oy yrityksenä

- ▶ **Lamit Oy**: perustettu 1995 (1.5.2025 tasan 30 vuotta)
- ▶ **LaMit = laskenta ja mittaus**: Rakennusten ja prosessien energiateknisen suunnittelu
- ▶ **Innovatiivinen yritys**: 7 myönnettyä patenttia
- ▶ Ari Järvinen: Perustaja, omistaja, yrittäjä, toimitusjohtaja, yli 30 v työkokemus
- ▶ **Päätoimipaikka**: Jyväskylä, toimipisteet Tampereella ja Helsingissä.
- ▶ **Toiminta-alue**: koko Suomi
- ▶ **Palvelut**: Energiavarastot, energiaprojektit, energiakatselmukset, energiaselvitykset, energiatodistukset, energiatekninen muu suunnittelu, energiakoulutukset

Tee hyvin (Do)

Tarkasta kaikki (Check)

Lämpöselvitys → Aurinkoselvitys

Uudisrakennus

Olemassa oleva rakennus

Automaation uusinta

Lämmitysjärjestelmän uusinta

Lämpöpumpuilla säästää

Ilmainen ja päästötön lauhdelämpö

Energiavarasto PCM, TCM

Paras hyötysuhde, ζ COP yli 10

Toteuta Urakka säästötakuulla

Korjaa ettei toistu

Hiililaskelmat

Energiatodistus

Hiilineutraali

Yrityksen tulos kasvaa yli 100%

Nauti säästöistä

Todenna säästöt

Suunnittele (Plan)



Suuret säästöt, pienet päästöt!

la mit .fi



Yli 100 000 rakennusta ei voi olla väärässä

Teetpä työkseksi mitä tahansa, niin...

- ▶ **Jatkuva Parantaminen on työkalu, jolla**
- ▶ Kehitetään ja parannetaan jatkuvasti asiakaspalvelua palautteen perusteellaja uusien teknologioiden avulla

Rakennuslain- säädäntö ja lainsäädännön muutokset webinaari

Koulutuksen sisältö:

29.4.2025
klo 17-19

Uusi rakentamislaki

Vähähiiliset rakennukset

Ilmastaselvitys

Energiatodistus

Rakennustuoteluettelo

Rakentamislupahakemus

Rakentamisluvan käsittely

Tietomalli

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

Puhtaan siirtymän hankkeita

Pätevyyksien tilanne

Yhteenveto

Huomioitavaa
lainsäädännöstä!

Lainsäädäntö
yksinkertaistaa
ja tasapuolistaa
rakentamista

Ympäristövaikutukset pienevät

- Vähähiilisten energiaratkaisujen rooli ilmastonmuutoksen torjunnassa
- Kestävät energiaratkaisut edistävät luonnonvarojen tarpeenmukaista käyttöä



Lainsäädäntö yksinkertaistaa ja tasapuolistaa rakentamista

Direktiivi (esim EPBD, EU-taso)

Laki (esim Laki energiatodistuksesta, FIN taso)

Asetus (esim Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta, FIN taso)

Rakentamislupa: seuranta ja valvonta tahtuu
kuntatasolla

Ohjeet, oppaat: kaikkien, suunnittelijat
valvojat, rakentajat työn helpottamiseksi

Rakentamislaki



Taustaa lakiasiat

- ▶ Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, MRL) korvautuu vaiheittain vuosien 2025-2026 aikana kaikkiaan neljällä uudella lailla.
- ▶ Uusi rakentamislaki (751/2023) tuli voimaan 1.1.2025.
- ▶ MRL:n kaavoituksen säännökset sisältävä väliaikainen alueidenkäyttölaki (132/1999, muutettu lailla 752/2023) tuli voimaan 1.1.2025.
- ▶ **Alueidenkäyttölain** uudistus on Orpon hallitusohjelman mukaisesti vireillä ja uusi alueidenkäyttölaki voisi tämänhetkisen arvion mukaan tulla voimaan vuoden 2025 aikana.
- ▶ Lisäksi Orpon hallituskaudella valmistellaan lainsäädäntökokonaisuutta kokonaan uudesta **yhdyskuntakehittämislaista** kunnan maapolitiikan ja kaavojen toteuttamisen edistämisestä. tämänhetkisen arvioin mukaan tulla voimaan vuoden 2026 aikana
- ▶ **yhdyskuntarakentamislaista** pääasiassa kuntien vastuulle kuuluvien kaavojen toteuttamisesta ja yleisten alueiden kunnossapidosta, tämänhetkisen arvioin mukaan tulla voimaan vuoden 2026 aikana.

Taustaa lakiasiat

- ▶ **Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi**
- ▶ Energy Performance of Buildings Directive, EPBD
- ▶ Pitkään työn alla ollut rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistus on valmistunut. Uusi direktiivi tuli voimaan 28.5.2024. Jäsenvaltioilla on aikaa kaksi vuotta saattaa direktiivi toimeen kansallisesti.
- ▶ Direktiivin tavoitteena on rakennusten kasvihuonekaasupäästöjen ja energian loppukulutuksen vähentäminen vuoteen 2030 mennessä sekä pitkän aikavälin vision asettaminen rakennuksille kohti EU:n ilmastoneutraaliutta vuonna 2050
- ▶ Uusien rakennusten on oltava jatkossa päästöttömiä.
- ▶ Direktiivin mukainen päästötön rakennus tarvitsee energiaa vähemmän kuin nykyiset lähes nollaenergiarakennukset
- ▶ Fossiilisten polttoaineiden päästöjä ei saisi muodostua paikan päällä, ja myös rakennuksen käytöstä aiheutuvien kasvihuonekaasujen määrän pitäisi olla hyvin alhainen tai olematon.
- ▶ **Vaatimukset asetetaan kustannusoptimaaliselle tasolle**

Rakentamislaki 751/2023

Rakentamislain uudistuksen tavoitteet

- ▶ Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen
- ▶ Kiertotalouden edistäminen
- ▶ Rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistaminen.

Rakentamislaki 751/2023

Rakennukset rakennettava vähähiiliseksi

- **Vähähiilisyys** -rakennus on suunniteltava ja rakennettava sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi.
- **Ilmastaselvitys** - uuden rakennuksen hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen raportointi. Ilmastaselvitys on toimitettava lopputarkastuksen yhteydessä.

Rakentamislaki 751/2023

- **Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arviointi** – katettava rakennuksen elinkaari
- Arvioinnissa on käytettävä rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää sekä kansallisen päästötietokannan tietoja tai muita arviointimenetelmän mukaisia ympäristöominaisuustietoja.
- Hiilijalanjäljen laskentavelvollisuus tulee voimaan 1.1.2026 alkaen. Hiilijalan- ja kädenjäljen arvioinnista ja ilmastaselvityksen laatimisesta ja toimittamisesta on annettu ympäristöministeriön asetus.

Rakentamislaki 751/2023

- **Tarkemmat säännökset** – valtioneuvoston asetuksella tarkemmat säännökset uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista. Ympäristöministeriön asetuksella annetaan tarkemmat säännökset rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmästä ja arvioinnissa käytettävistä tiedoista sekä ilmastaselvityksen laatimisesta.

Rakentamislaki -rakentamisen uudet lupamenettelyt

- Ei enää rakennuslupaa toimenpidelupaa tai ilmoitusta
- Niiden sijaan **rakentamislupa** (tai ei lupaa ollenkaan).
- Hakijan toiveesta erikseen päätös **sijoittamisluvasta** (mm. vanhentunut kaava, ei kaavaa, hanke poikkeaa kaavasta). Sijoittamislupa korvaa myös suunnittelutarveratkaisun.
- Puhtaan siirtymän hankkeita (pl. tuuli- ja aurinkovoima) mahdollista aloittaa jatkossa **puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla** ilman kaavamennettelyä.

Rakentamislaki -rakentamisen uudet lupamenettelyt

- Uusien rakennusten rakentamislupavelvollisuus määrittyy lähinnä rakennuksen koon perusteella (pienempi kuin $30 \text{ m}^2/120\text{m}^3$ ei tarvitse lupaa). Kuntien mahdollisuutta muuttaa rakentamislupakynnystä rakennusjärjestyksellään on rajattu.
- Korjaamiseen tarvitaan rakentamislupa mm. käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa, olennaisimpia ominaispiirteitä korjattaessa tai kun suojeltua tai arvokasta rakennusta korjataan merkittävästi.
- Rakentamisluvan voi jatkossa saada ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista, mutta käyttöönottoaiheessa tontin on oltava rekisteröity.

Rakentamislaki -rakentamisen uudet lupamenettelyt

- 1.1.2026 alkaen rakentamisluvulle 3 kk käsittelyaika (puhtaan siirtymän sijoittamisluvat ja poikkeuksellisen/erityisen vaativat rakentamishankkeet 6 kk) hakemuksen valmistumisesta lukien; myöhästymisen johtaa lupamaksun palautukseen loppukatselmuksen jälkeen.
- Valitusoikeudet muuttuvat hiukan: keskeisin muutos on, että museoviranomaisen valitusoikeus supistuu kaikista suojelukohteista vain valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kohteisiin.
- Enintään 3 kk paikallaan pidettävät tapahtumarakenteet eivät ole luvanvaraisia.

Ilmastaselvitys toimitetaan lopputarkastuksen yhteydessä.

Ilmastaselvitys tarvitaan

Asuinkerrostalot ja rivitalot

Liikerakennukset, paitsi
alle 2000 neliömetrin
päivittäistavarakaupat

Toimistorakennukset

Hoitoalan rakennukset

Liikerakennukset (mm.
tavaratalo, kauppakeskus,
myymälärakennus,
myymälähalli)

Kulttuurirakennukset
(teatteri, elokuvateatteri,
taidegalleria, näyttelyhalli,
ooppera-, konsertti- ja
kongressitalo, kirjasto,
arkisto, museo)

Opetusrakennukset ja
päiväkodit

Majoitusliikerakennukset,
asuntolat

Lämmitetyltä nettoalaltaan
yli 1000 neliömetrin
varastorakennus, liikenteen
rakennus, uimahalli ja
jäähalli

Muut liikuntahallit.

Ilmastaselvitys ei tarvita

Muilta rakennuksilta, esim.

- ▶ omakotitalot
- ▶ kesämökit
- ▶ maatalousrakennukset
- ▶ teollisuuden rakennukset
- ▶ Kirkot
- ▶ Ilmastaselvitystä ei vaadita myöskään rakennusten korjaus- tai muutoshankkeissa.

Ilmastaselvitys

Ilmastaselvitykseen sisältyvä hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki arvioidaan käyttäen asetuksessa säädettyjä rakennuksen **vähähiilisyyden arviointimenetelmiä**.

Raportointivelvollisuus ilmastaselvitykseen sisältyvistä seikoista on rakentamishankkeeseen ryhtyvällä.

↑ Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on arvioitava **uuden rakennuksen** elinkaaren ajalta.

Ilmastaselvitys ei tarvita

Ilmastaselvitykseen sisältyvä hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki arvioidaan käyttäen asetuksessa säädettyjä rakennuksen **vähähiilisyyden arviointimenetelmiä**.

Raportointivelvollisuus ilmastaselvitykseen sisältyvistä seikoista on rakentamishankkeeseen ryhtyvällä.

↑ Hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on arvioitava **uuden rakennuksen** elinkaaren ajalta.

Ilmastaselvitys

Arviointi suoritetaan koko rakennukselle ja siinä huomioidaan myös tontin rakenteet ja talotekniset järjestelmät.

Ei sisällytetä tontilla olevaa kasvillisuutta, maaperää tai rakentamisen aikaisia telineitä tai suojuuksia.

Arviointi soveltuu tehtäväksi rakennussuunnittelun aikana.

Ilmastaselvitys

Merkittävimpiä tekijöitä laskennassa ovat

- energiantuotannon päästökertoimet,
- laskenta-ajanjaksonpituus
- lämmitysmuoto.

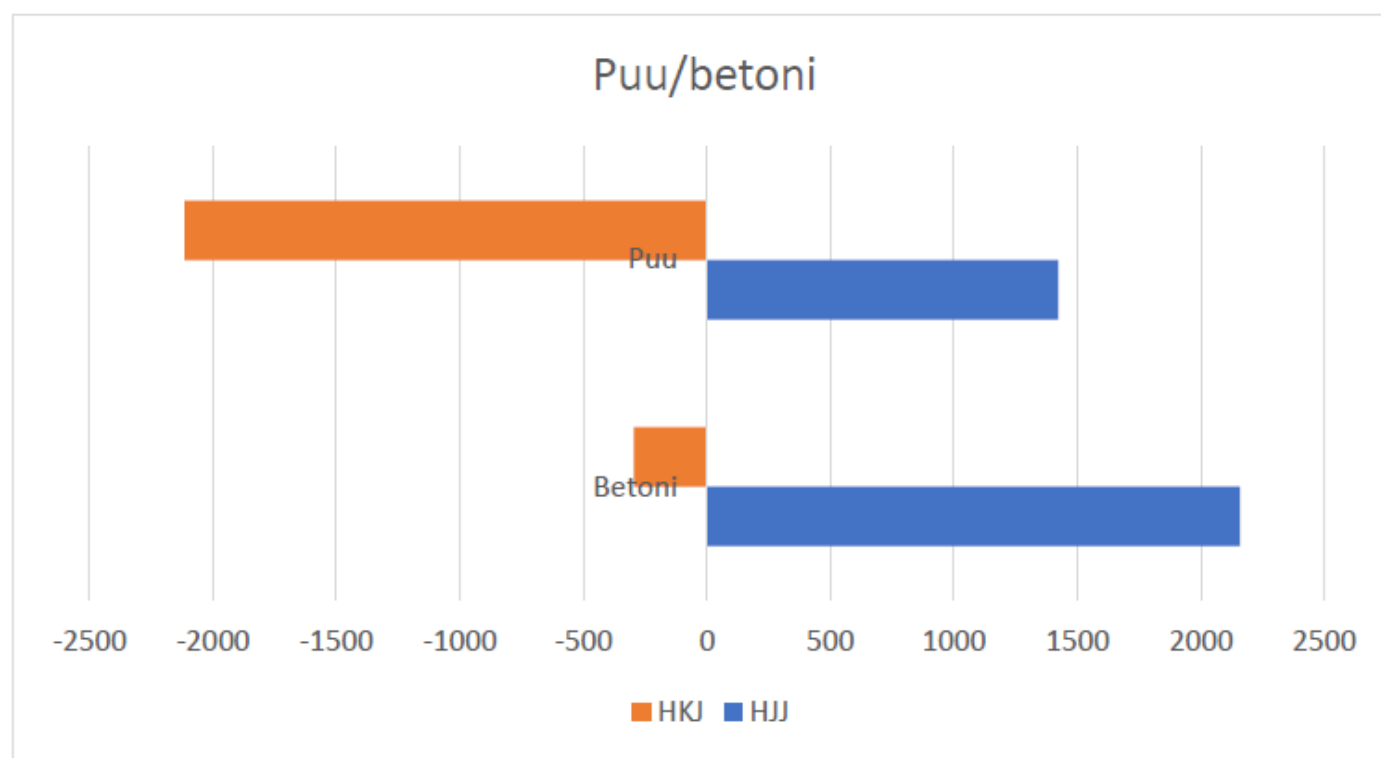
Rakennuksen laskennallinen hiilijalanjälki voi heitellä huomattavasti näiden tekijöiden mukaan

Ilmastaselvitys

Elinkaaren ympäristöpäästöt muodostuvat:

- ▶ Rakentamisvaiheessa (moduuli A), johon kuuluu rakennuksen materiaalien valmistus, kuljetus sekä rakennustyömaa
- ▶ Käyttövaiheessa (Moduuli B), johon kuuluu käyttövaiheen kunnossapito, korjausrakentaminen, energian ja veden käyttö
- ▶ Rakennuksen elinkaaren lopussa (moduuli C), johon kuuluu purkaminen, materiaalien loppukäsittely -ja hyödyntäminen.

Ilmastaselvitys



Puu-ja betoniratkaisun vertailu.

Ilmastaselvitys: Suuri rakennus, Parkkitalo

| Rakennuskohteen tiedot | |
|------------------------|-------------------------------|
| Osoite | Kuninkaantammi, Helsinki |
| Rakennustyyppi | Paikoitushalli (muu rakennus) |

| Tekniset tiedot | |
|-------------------------------------|---------------|
| Kerrosala | 8169 brm2 |
| Kellarikerrosten lukumäärä | 1 |
| Pääasiallinen runkomateriaali | Puu |
| Laskennallinen ostoenergian kulutus | 100 000 Kwh/a |

| Elinkaariarviointi | | |
|----------------------------------|--|--|
| Päästövaikutukset ennen käyttöä | hiilijalanjälki 16173 | hiilikädenjälki -36443 (kgCO ₂ e/m ² /a) |
| Päästövaikutukset käytön aikana | hiilijalanjälki 13044 | hiilikädenjälki -5882 (kgCo ₂ e/m ² /a) |
| Päästövaikutukset käytön jälkeen | ei purkuvaiheen päästöjä, taulukkoarvojen mukaan 0,7 kgCO ₂ e/m ² /a | |
| Hiilijalanjälki | 1461 tnCO ₂ e | 29218 kgCO ₂ e/m ² /a |
| Hiilikädenjälki | -2116 | -42324 |

| Arvioinnissa käytetyt tiedot | |
|------------------------------|--|
| Laatija | Elisa Leino |
| Koulutus | Energia- ja ympäristötekniikan insinööri |
| Laadinnan päivämäärä | 9.2.2021 |
| Taulukkoarvoja | A, B, C |
| Tarkempia laskelmia | B |
| Arvioinnin tekovaihe | Rakennuslupa |
| Käytetyt laskentaohjelmat | Vähähiilisuuden arviointimenetelmä ja Ympäristöministeriön pilottivaiheen yksinkertainen laskentaohjelma |
| Tietojen luotettavuus | Huomiona laskelmiin vaikuttava lämmitetty nettoala, jonka arvona käytetty 1 (ei voi asettaa 0). Tämä arvo muuttaa tuloksia |
| | Vain puurakenteet huomioitu |

Rakennus-tuoteluettelo



POKE | Lamit Oy

- ▶ Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamislupaa haettaessa laaditaan yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa oleva rakennustuoteluettelo.
- ▶ Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovitun vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto-osaan siitä, että rakennustyö vastaa rakennustuoteluettelossa esitettyä.

22.4.2025

Rakennus- tuoteluettelo

Rakennustuoteluettelon avulla kaikki hankkeessa käytetyt tuotteet voidaan dokumentoida tarkasti ja yhdenmukaisesti. Se on keskeinen työkalu rakennuksen hiilijalanjäljen hallintaan.

Rakennustuoteluettelo sisältää vähintään seuraavat tiedot:

- 1) pysyvä rakennustunnus;
- 2) rakennuksen käyttötarkoitusluokka tai -luokat;
- 3) rakennuksessa ja rakennuspaikalla käytettävät rakennustuotteet 25 §:n mukaisesti;
- 4) rakennuksessa ja rakennuspaikalla hyödynnetyt rakennustuotteet tai rakennusosat 26 §:n mukaisesti;
- 5) rakennustuoteluettelon päiväys; sekä
- 6) rakennustuoteluettelon laatijan nimi.

Rakennustuoteluettelossa on esitettävä tiedot rakentamisessa käytettävistä tuotteista erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle.

Rakennus- tuoteluettelo

Rakennustuoteluettelon on sisällettävä tiedossa olevat vähintään pääpiirustustasoiset tiedot rakennuksessa ja rakennuspaikalla käytettävistä alue-, rakenne- ja tilaosien sisältämistä rakennustuotteista.

Luettelon on katettava rakennuksen osalta vähintään seuraavat rakennus- ja tilaosiin sisältyvät tiedossa olevat tuotteet:

- 1) alapohja;
- 2) runko;
- 3) julkisivut;
- 4) ovet ja ikkunat;
- 5) ulkotasot ja parvekkeet;
- 6) kattorakenteet;
- 7) jako-osat;
- 8) tilapinnat;
- 9) tilavarusteet; ja
- 10) hormit.

Rakennus- tuoteluettelo

Luettelon on katettava rakennuspaikan osalta alue- ja rakennusosiin sisältyvistä tuotteista vähintään alueen rakenteet, päällysteet, tuennat sekä perustukset. Rakennustuotteiden luetteloinnin on perustuttava kappalemääriin, massaan tai muihin määrätietoihin.

Luettelo ei kuitenkaan sisällä sellaisia rakennustuotteita, jotka ovat olleet rakennuspaikalla ennen rakentamisluvan hakemista ja joita ei ole uudelleenkäytetty tarkasteltavassa rakennushankkeessa taikka jotka rakentamisen yhteydessä poistetaan rakennuspaikalta.

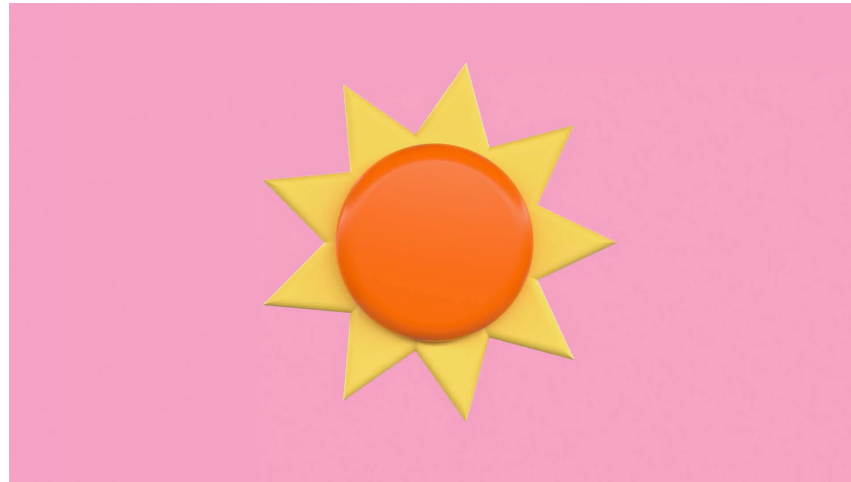
Rakennus- tuoteluettelo

Rakennustuotteita ovat sellaiset tuotteet, jotka tulevat kiinteäksi osaksi rakennusta, kuten

- betonielementit,
- ikkunat,
- teräsrakenteet ja
- sahatavara.

EU:n rakennustuoteasetus koskee niitä rakennustuotteita, joille on harmonisoitu tuotestandardi tai jolle valmistaja on hakenut eurooppalaisen teknisen arvioinnin (ETA).

Breikki 😊



Rakentamis- määräykset



Rakentamis- määräykset

Rakentamismääräykset

Suunnittelu ja valvonta



Rakenteiden lujuus ja vakaus



Paloturvallisuus



Terveellisyys



Käyttöturvallisuus



Esteettömyys



Meluntorjunta ja ääniolosuhteet



Energiatehokkuus



Rakennuksen vähähiilisyys



Rakentamisen kiertotalous



Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje



Asuntosuunnittelu



Rakentamis- määräykset

ENERGIA

788/2017: Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

1010/2017: Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta

1048/2017: Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta

718/2020: Ympäristöministeriön asetus eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista

4/13: Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä

2/17: Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Kiertotalous



Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on tehtävä rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tai tehtäessä purkamisilmoitus. Tiedot ilmoitetaan Syken ylläpitämään Rapu-selvitystietojärjestelmään

▶ **Selvitys päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua.**

Kiertotalous

Selvityksen on sisällettävä:

Korjausrakentamis- tai purkuhankkeessa tiedot syntyvien purkumateriaalien, vaarallisten jätteiden sekä rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä painona materiaalijakeittain. (ellei määrä vähäinen).

Uudisrakentamishankkeessa (ei sisälly purkamista) aluksi arvio rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien määrästä ja lopuksi tiedot toteumasta sisältäen uudisrakentamisen rakennusjätteet.



Kiertotalous

Purkamislupa

Rakennuksen saa purkaa, ellei se ole lain nojalla suojeltu tai kaava estä sen purkamista.

Yli 13 vuotta vanha kaava katsotaan vanhentuneeksi.

Kaavojen ulkopuolella purkaminen ei saa haitata alueidenkäytön järjestämistä eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiertotalous

Purkamislupa

Kunnanvaltuuston päätöksellä voidaan myöntää purkamislupa kunnan omistamalle suojelurakennukselle,

- jolla ei ole valtakunnallista arvoa
- jos rakennus ei ole mielekkäästi enää korjattavissa
- huono kunto on vienyt sen kulttuurihistoriallisen arvon
- purkumateriaalia pystytään hyödyntämään.

Rakennuksen on tullut olla kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa vähintään kymmenen vuotta.

Rakentamislupa



Rakentamislupa

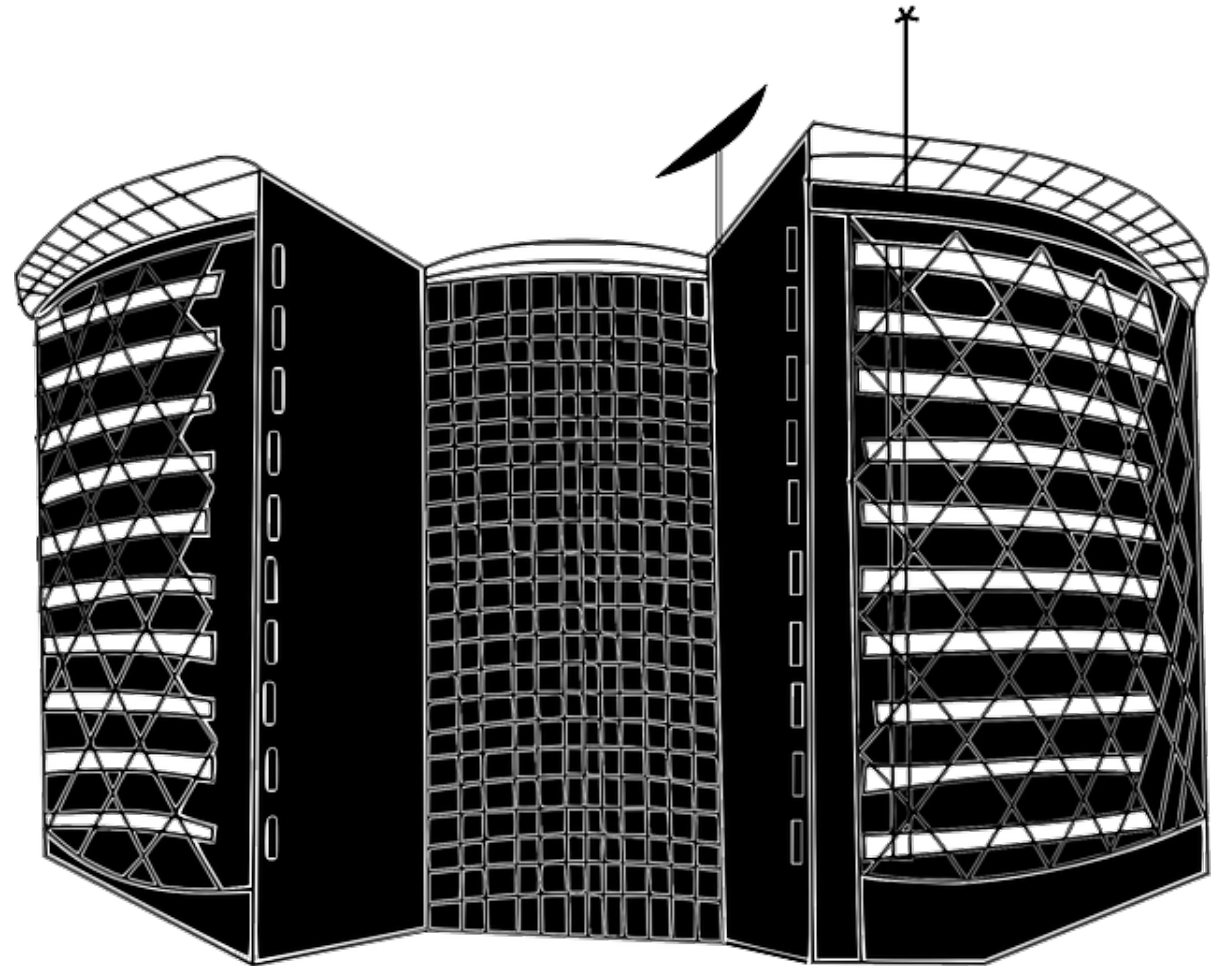
Lupahakemuksen sisältö

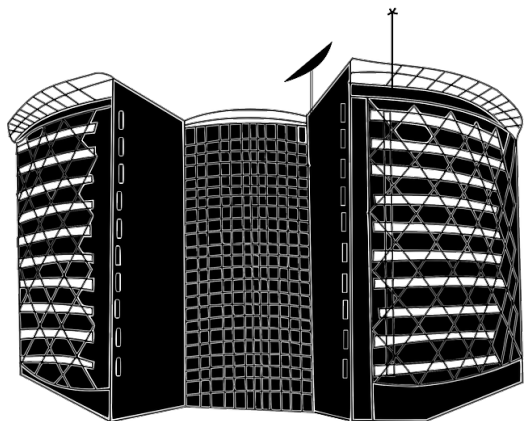
Rakentamislupahakemuksen sisältö on määritelty voimaan jäävässä MRL 131 pykälässä Rakennuslupahakemus,

MRL korvataan 1.1.2026 lähtien uudella RakL 61 pykälällä
Rakentamislupahakemus

Rakentamislupa

- ▶ **Rakentamislupahakemukseen on liitettävä:**
- ▶ 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;
- ▶ 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.



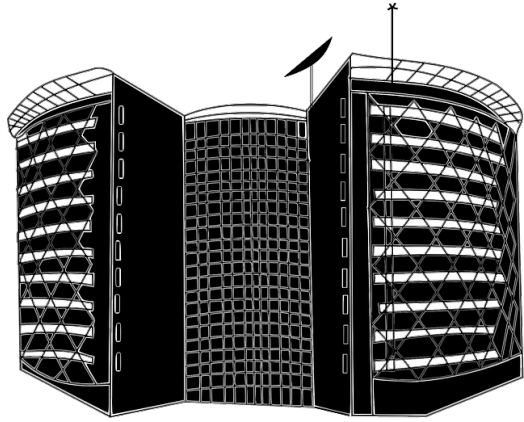


Rakentamislupa

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös:

1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä

Jatkuu...



Rakentamislupa

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä:

- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;
- 3) energiaselvitys (sis. Energiatodistuksen)
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;
- 6) muu kuin 1–5 kohdassa tarkoitettu rakentamislupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Rakentamislupa

Rakentemislupajärjestelmään
tutustuminen, uuden luvan hakeminen
(JKL:n kaupungin sähköinen asiointi)



Jyväskylän
asiointipalvelu

[Oma työpöytä](#) › **Luo uusi**

Luo uusi hakemus tai hanke napsauttamalla nuolipainiketta rivin perässä.
Infopainikkeen takaa löydät lisätietoja kyseisestä asiasta.

Uudisrakentaminen, Asuinrakennus

[Pientalo](#)



[Rivitalo](#)



[Kerrostalo](#)



[Loma-asunto](#)



Uudisrakentaminen, Muu rakennus

[Muu kuin asuinrakennus](#)



[Talousrakennus](#)



[Väliaikainen rakennus](#)



Rakentamislupa

Ennakkotiedustelut rakennusvalvonnan lupien tarpeesta voi lähettää sähköpostilla osoitteeseen [rakennus.valvonta\[at\]jyvaskyla.fi](mailto:rakennus.valvonta[at]jyvaskyla.fi)

Rakennusvalvonnan lupia voi hakea ainoastaan rakennuspaikan haltija tai omistaja.

Hankkeen pääsuunnittelija voi myös täyttää sähköisen hakemuksen, jonka omistaja omilla tunnuksillaan lähettää rakennusvalvontaan.

Asunto-osakeyhtiön osakas ei voi hakea lupaa omaan lukuunsa, vaan hakemus on aina tehtävä yhtiön nimissä ja osakas voi vain toimia yhtiön valtuuttamana asiamiehenä ja allekirjoittaa hakemuksen.

Rakentamislupa

1. Perustiedot
2. Rakentamistoimenpide

Rakennushankkeella ei ole vielä rakennuspaikkaa.

Anna osoite tai kiinteistötunnus ja valitse järjestelmän tarjoamasta tiedosta. Voit myös osoittaa rakennuspaikan kartalta.

Anna osoite tai kiinteistötunnus

tai

Osoita kartalta



Yhteyshenkilöt

Hakija Pakollinen *i*

Ei tietoja.

[Esitäytä omilla tiedoilla](#)

[Lisää](#)

Lisätietojen antaja Pakollinen *i*

Ei tietoja.

[Esitäytä omilla tiedoilla](#)

[Lisää](#)

Maksaja Pakollinen *i*

Ei tietoja.

[Esitäytä omilla tiedoilla](#)

[Lisää](#)

Rakentamislupa

3. Lisää tarvittavat vastuuhenkilöt

Lisää vastuuhenkilöiden tiedot sähköpostiosoitteineen. Pyydä vahvistus ko. henkilöltä, jolloin Ohjelma lähettää viestin ko. henkilölle, vastuuhenkilö kirjautuu järjestelmään



Hän voi täydentää tietojaan ja tämän jälkeen vahvistaa osallistumisensa rakennushankkeeseen vastuuhenkilöksi.





RakL 91 § (17.1.2014/41) Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus:


Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamislupa



4. Lisää tarvittavat liitteet

| |
|--|
| Liite |
| Selvitys rakennuspaikan hallinnasta  |
| Hallinnanjakosopimus  |


| |
|---|
| Liite |
| Asemapiirustus Pakollinen  |
| Asemapiirustus (dwg) Pakollinen |
| Pohjapiirustus Pakollinen  |
| Leikkauspiirustus Pakollinen  |
| Julkisivupiirustus Pakollinen  |
| Maastokartta ja tietomalli |


| |
|--|
| Liite |
| Ulkoväriyssuunnitelma Pakollinen   |

| |
|---|
| Liite |
| Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto)  |
| Vesijohto- ja viemärilausunto (lisäksi mahdollinen hulevesilausunto)  |
| Katukorkeuskartta  |
| Muu liite (ennakkoselvitykset)  |
| Ennen myöntämät päätökset |


| |
|--|
| Liite |
| Poikkeamislupapäätös  |
| Sijoittamislupapäätös  |
| Edelliset edellytykset |



| |
|---|
| Liite |
| Muu liite (rakentamisen edellytykset) |
| Kosteudenhallintaselvitys Pakollinen  |
| Märkätilojen leikkaukset  |
| Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävydestä  |
| Maalämpökaivojen etäisyydet |

| |
|--|
| Liite |
| Selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista Pakollinen  |
| S |

| |
|--|
| Liite |
| Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) Pakollinen  |

| |
|---|
| Liite |
| Muu selvitys  |

| |
|--|
| Liite |
| Aloittamisoikeushakemus   |

| |
|---|
| Liite |
| Energiakaivon rakennustapaselostus   |

Rakentamislupa

▶ Määräajat

▶ Rakentamislaki tuli voimaan 1. tammikuuta 2025.

▶ Rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä rakentamisluvan hakeminen suunnitelmamallilla (tietomalli, IFC) tai muutoin koneluettavassa muodossa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026.

▶ Vuoden 2024 puolella jätettyihin lupahakemuksiin sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Rakentamislupa

- ▶ Rakentamislupahakemuksen käsittelylle on säädetty takuuaika 1. tammikuuta 2026 alkaen.
- ▶ Kunnan on vuoden 2026 alusta alkaen ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun rakennusvalvonta on ottanut vastaan hakemuksen liitteineen.
- ▶ Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ja poikkeuksellisen tai erityisen vaativan suunnittelutehtävän rakentamishankkeen rakentamisluvan käsittelyaikatakuu on kuusi kuukautta.

Jos käsittely viivästyy, kunnan on palautettava rakentamislupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyneeltä kuukaudelta, ellei viivästys ole aiheutunut hakijasta.

Rakentamislupa

Kun kaikki kohdat on täytetty, lupa voidaan maksaa ja jättää järjestelmän kautta sähköisesti.

Tarkastukset luonnollisesti tehdään vasta kun hanke on alkanut, rakentamisen aikana.

5. Naapurien kuuleminen

Palvelu näyttää kartalta naapurit, joille voi lähettää sähköisen kuulemispyynnön.

6. Tarkastukset

Palvelu tuottaa valmiit tarkastuspohjat joita on hyvä käyttää.

Samalla se esittää vaatimukset tehtävistä tarkastuksista eri vastuuhenkilöille

Vieressä mainittuja tarkastuksia voi yhdessä kodassa olla 1-10 kpl.

Rakentaminen on vaativa prosessi ja Lupapalvelu on erittäin hyödyllinen työkalu kaikkiin rakennushankkeeseen osallistuville osapuolille.

Alapohja ja maanvastaaiset rakenteet

Rakennusaikaisen kosteuden hallinta

Runkorakenteet, Vastaanottokatselmus

Ulkoseinät

Yläpohja ja vesikattorakenteet

Märkätilat, rakenteelliset asiat

Parvekkeet, erkkerit, syvennykset jne

Hulevedet ja rakennuspaikan viimeistely

Paloturvallisuus

Ääneneristys

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteet

Lämmityslaitteet

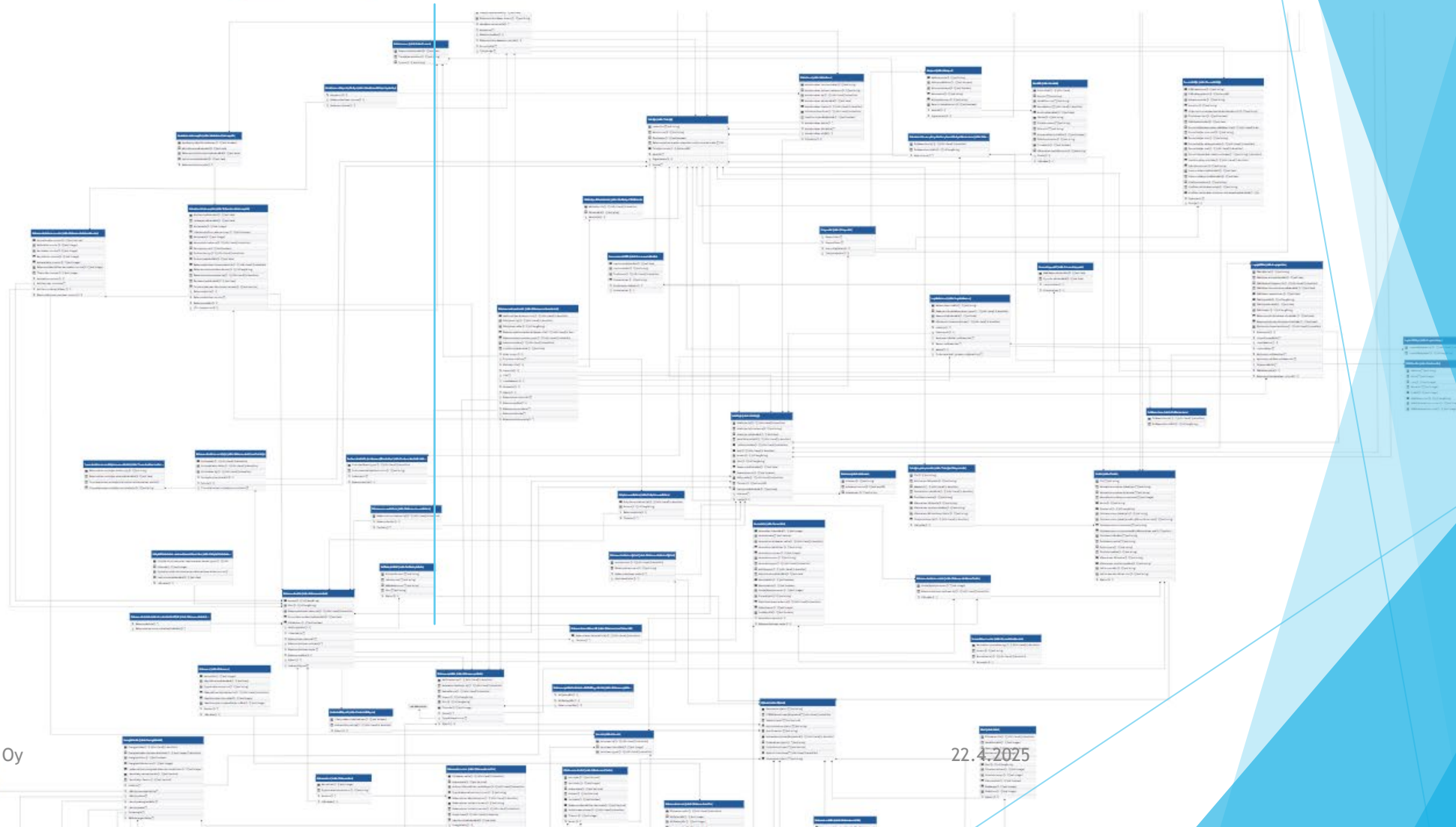
Ilmanvaihtolaitteet

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakennuksen käyttöönotto

Rakentamisen lupapäätösten tietomalli

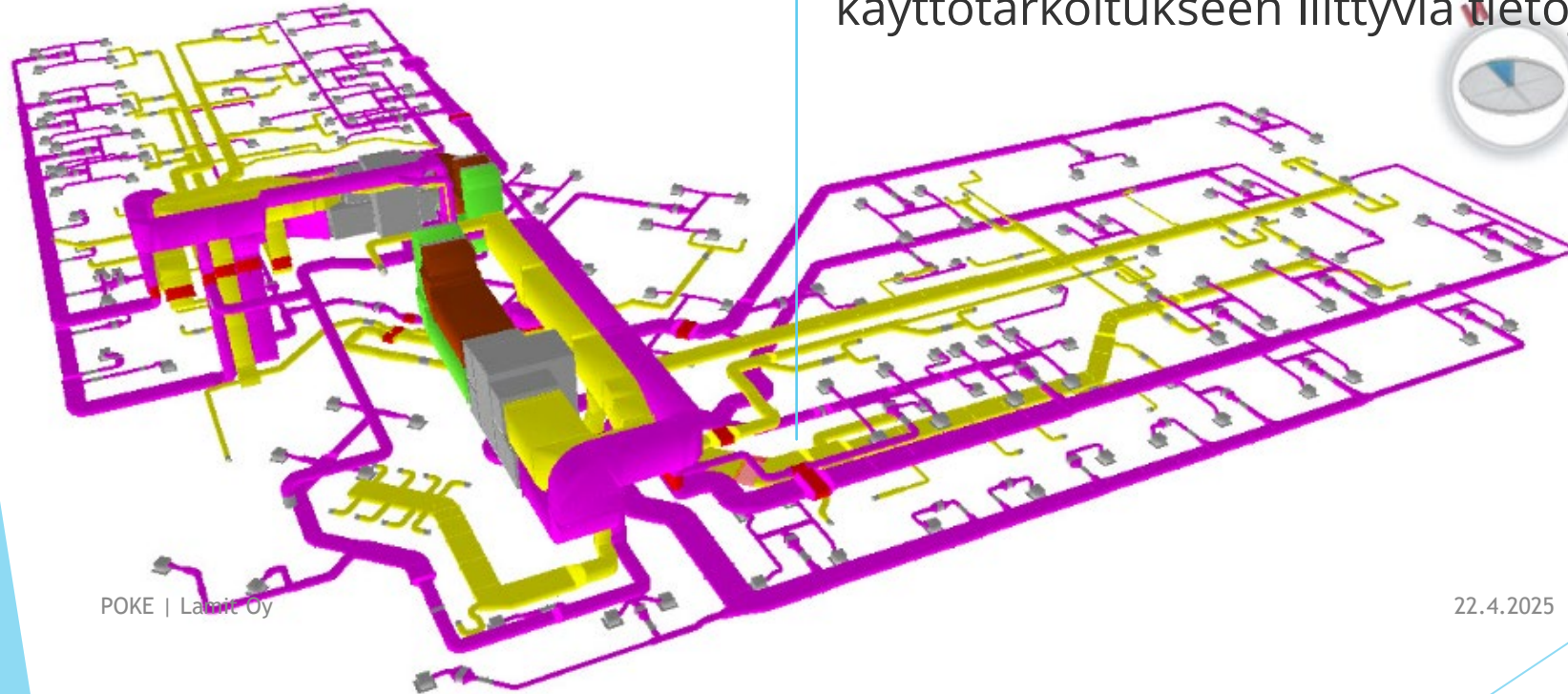
SOVELTAMISPROFIILI · RAKLU · VERSIO 1.0.2 · **Voimassa oleva**



Tietomalli

Ilmanvaihtosuunnitelman tietomallin näkymä:

- Materiaalitiedot (kg, m)
- Tuotetiedot (venttiilit, tyypit)
- Määrätiedot
- Sijainti, koneet
- Törmäystarkastelut
- Mitoitukset



Mikä on tietomalli?

Rakentamisen lupapäätösten tietomalliin on määritelty ne tiedot, joita tarvitaan rakentamisluvan, maisematyöluvan, purkamisluvan ja poikkeamisluvan käsittelyprosesseissa.

Tietomalliin on määritelty hakemus-, päätös- ja katselmusvaiheessa tarvittavien tietojen merkitys, muoto sekä rakenne loogisena tietomallina.

Lisäksi tietomallissa on määritelty rakennuskohteen ominaisuuksia, kuten talotekniikkaan, materiaaleihin ja käyttötarkoitukseen liittyviä tietoja.



Rakentamislaki -tietomalli

Vaatimus digitaalisesta kaksosesta rakennuksen suunnitelma- ja toteumamalli

- Tavoitteena on aikaansaada rakennetun ympäristön ”digitaalinen kaksonen”, joka on sähköiseen muotoon saatettu, tallennettu ja ajantasaisesti täydentyvä tiedosto (koneluettava tiedostomuoto).
- Lupavaiheessa viranomaiselle toimitettaisiin rakennussuunnitelmia vastaava **suunnitelmamalli** tai tiedot koneluettavassa muodossa.
- Rakennuskohteen **toteumamallin** avulla suunnitteluvaiheen tiedot päivitetään vastaamaan toteutettua rakennusta (loppukatselmuksen yhteydessä rakennuksen omistaja toimittaa rakennusvalvontaan).

Rakentamislaki -tietomalli

- Laki sisältää säännökset **velvoitteesta hakea rakentamislupaa pääpiirustustasolla tietomallimuotoisella suunnitelmalla**, jossa on tiedot rakennuksesta ja rakennusosista. Myös rakennusluvan tietomallipohjaisuuden voimaantulo siirtyy vuoden 2026 alkuun.
- Suunnitelma- ja toteumamallien sisällöstä säädetään tarkemmin asetuksilla.
- Esityksen keskeisenä tavoitteena on rakennusvalvontojen hallinnollisen työn keventäminen ja toiminnan tehostaminen.

Pätevyydet

Ympäristöministeriö on hyväksynyt kaikkien kuntien rakennusvalvontaviranomaisten 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana hyväksymät suunnittelijat ja työnjohtajat toimimaan vastaavissa tehtävissä.

Tämä pätee vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.

YM:n päätöksellä varmistetaan, että rakentamishankkeisiin riittää päteviä suunnittelijoita ja työnjohtajia, kunnes rakentamislain mukaiset pätevyystodistukset on annettu.

Pätevyydet

▶ **Pätevyyden osoittamislaki** sisältää säännökset toimielimestä, jonka ympäristöministeriö hakemuksen perusteella valtuuttaa antamaan todistuksia rakentamislainsäädetyistä rakentamisessa toimivien pätevyyksistä.

▶ **02-2025 tilanne :**

▶ Ympäristöministeriö on valtuuttanut ainakin seuraavat toimielimet, jotka voivat aloittaa toimintansa pätevyiden osoittamislain tullessa voimaan tammikuussa 2025. Kaikki näiden myöntämät pätevydet eivät ole kuitenkaan lainvoimaisia, tarkasta omasi.

- ▶ KIWA Inspecta Sertifiointi Oy
- ▶ Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy
- ▶ Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevydet FISE Oy
- ▶ Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry



YHTEENVETO

- ▶ [Lataa maksuton opas tästä](#) muutoksista
- ▶ asioita on kuitenkin vielä kesken

- ▶ Lainsäätäjä on halunnut perustuslain mukaisesti kunnioittaa kuntien itsehallintoa ja siihen kuuluvaa kuntalaisten demokratiaa.
- ▶ Kansalaisten ja kuntalaisten yhdenvertaisuuden kannalta on tärkeää, että kunnissa tehdään parempia ja nopeampia rakentamisen päätöksiä

**RAKENTAMISLAKI JA
RAKENNUSVALVONTA**



Kiitos

ari.jarvinen@lamit.fi

0405381869