



KESTÄVÄ KORJAUS- JA PURKUOSAAMINEN

UUSI RAKENTAMISLAKI JA LAINSÄÄDÄNNÖN VAATIMUKSET

Marko Hautala, RI, TAKK, Rakennusala

UUSI RAKENTAMISLAKI VOIMAAN 1.1.2025

MITÄ LAKI TARKOITTAÄ RAKENTAJALLE?

- Rakennuslaki tulee muuttamaan rakentamisen ja suunnittelun toimintaa merkittävästi. Kolmen vuoden siirtymäajan aikana rakennusalan yritykset joutuvat muuttamaan totuttuja toiminta- ja suunnittelutapojaan.

MITÄ LAKI TARKOITTAÄ RAKENTAJALLE?

- Laki koskee sekä uudisrakentamista että korjausrakentamista, ja se asettaa uusia vaatimuksia niin yksityisille rakentajille kuin rakennusliikkeillekin.
- Yksi lakiuudistuksen tavoitteista on sujuvoittaa rakentamiseen liittyviä lupaprosesseja, kun rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus yhdistyvät yhdeksi lupamuodoksi: rakentamisluvaksi.
- – Rakentamislupa tullaan vaatimaan kaikilta, jotka haluavat rakentaa asunnon tai talousrakennuksen, joka on yli 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä. Tätä pienempiä rakennuksia, kuten aittoja tai pihamökkejä, voi rakentaa ilman luvan hakemista, kertoo hallitusneuvos Kirsi Martinkauppi ympäristöministeriöstä.

MITÄ LAKI TARKOITTAÄ RAKENTAJALLE?

- Paperilla hakeminen ei jatkossa enää mahdollista
- – Uusi rakentamislupa täytyy hakea tietomallina tai muuten koneluettavassa muodossa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että rakennuksen täytyy olla tietomallilla suunniteltu tai muuten koneluettavissa. Luvan hakeminen paperilla ei ole enää mahdollista sen jälkeen, kun uusi rakentamislupa astuu voimaan, Martinkauppi kertoo.



Kirsi Martinkauppi, hallitusneuvos,
Rakennukset ja rakentaminen -
yksikön päällikkö,
ympäristöministeriö

MITÄ LAKI TARKOITTAÄ RAKENTAJALLE?

- Uudistuksen myötä Suomen ympäristökeskus ylläpitää rakennetun ympäristön tietojärjestelmää, jonne kaikkien rakennusten suunnitelmamallit toimitetaan.
- Samaan järjestelmään toimitetaan myös rakennuksen toteutumamalli eli digitaalinen kaksonen. Tulevaisuudessa korjausten tekeminen helpottuu, kun tiedossa on rakennuksen suunnitelmien lisäksi se, kuinka rakennus on lopulta toteutettu.
- [Suomen ympäristökeskus > Haku \(syke.fi\)](https://www.syke.fi)

TIETOMALLIT

- Ryhti - Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (syke.fi)



UUSI RAKENTAMISLAKI

- Maankäyttö- ja rakennuslaki – Ympäristöministeriö



RAKENTAMISLAKI, MITEN NYT OHJATAAN?

- Suomen luonnonsuojeluliitto
- <https://www.sll.fi/>
- Ympäristörikostuomioita:
- <https://www.mtv.fi/ohjelma/d5fb7dff33944b482b42/uskomattomat-ymparistorikokset>
- <https://www.kaleva.fi/saariselan-lasi-igluista-tunnetulle-juhaneiramol/3180409#:~:text=Lapin%20k%C3%A4r%C3%A4j%C3%A4oikeus%20on%20tuominnut%20lasi-iguistaan%20tunnettun%20yritt%C3%A4j%C3%A4n%20Juhani%20Eiramon%20vuoden>
- <https://yle.fi/t/18-216636/fi#:~:text=Terrawiselle%20tuomio%20ymp%C3%A4rist%C3%B6n%20turme%C2%ADle%C2%ADmisesta%20%E2%80%93%20murskaus%C2%ADtoiminta%20Ruskolla%20ylitti%20monin%C2%ADker%C2%ADtaisesti%20upaehdot.>

RAKENTAMISLAKI

- <https://poliisi.fi/documents/25235045/28576016/Ymp%C3%A4rist%C3%B6rikoskatsaus+2021.pdf/0edd668b-8f1c-05dc-f168-4aefab533ce4/Ymp%C3%A4rist%C3%B6rikoskatsaus+2021.pdf?t=1629713181169>



YMPÄRISTÖRIKOSKATSAUS

2021



Puheenaihe KOLMEN KUUKAUDEN TAKARAJA RAKENNUSLUPIEN KÄSITTELYYN

Rakennusluvan aikatakuu ei ole pitävä

Lupaviranomaiset kätkettyvät kammioihinsa ja tulittavat rakennusluvan hakijaa ennakoimattomilla lisäpyynnöillä, joista tulee viivästyksiä ja rakennuttajat maksavat laskun, sanovat kokeneet pääsuunnittelijat.

ILPO MATTILA
OM-ARKISTO-JAISTOCK, KUVAAT ATTE

TM RAKENNUSMAAILMA 9/2024

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Petteri Orpon hallituksen siihen teettämät korjaukset ovat vielä eduskunnan käsittelyssä, mutta yleinen käsitys on, että eduskunta ne hyväksyy. Nopeasti laadituilla jo hyväksytyin lain korjaussarjalla haluttiin vielä karsia rakentamisen byrokratiaa.

Laista poistettiin myös kokonaan hankalaksi koettu päävastuullinen rakentaja -käsite. Korjattuun versioon otettiin lausunnon antajien toiveesta jo kertaalleen eduskunnan hyväksymä-

tä laista karsittu määräaika rakennusluvan hyväksymiselle, joka tulee voimaan vasta 2026.

Hallituksen esityksen mukaan kunnan on vuoden 2026 alusta ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun rakennusvalvonta on ottanut vastaan hakemuksen liitteineen. Vaativampi kohde voi vaatia kuuden kuukauden käsittelyn.

VOISI LUULLA, että rakentajat ottaisivat säädojseen vastaan riemusta kiijuen. Lakiesityksen perusteluissa nähdään,

HALLINTOLAIN 20 §:ÄÄ TULKITEN RAKENNUSLUVAN KÄSITTELY ALKAA, KUN ASIAN VIREILLE PANEMISEKSI TARKOITETTU ASIAKIRJA ON SAAPUNUT TOIMIVALTAISELLE VIRANOMAISELLE.

että määräaika voi olla tärkeää pientaloasukkailla. Kerrosalalla mitattuna omakoti- ja paritalot muodostavat yli puolet rakentamisesta.

80 prosenttia omakotitaloista tuotetaan talotehtailta, joissa ennakoitava ja määräaikainen rakennusluvan saaminen auttaa järjestämään tuotantoa ja suunnittelemaan rakentamista järkevästi.

KOLME KOKENUTTA pääsuunnittelijaa **Mika Korhola, Antti Ek ja Janne Palmqvist** ovat muiden tavoin kärsineet lu-

paprosessin hitaudesta ja ennakoimattomuudesta jo pitkään.

Heille hyvät suhteet viranomaisiin ovat elintärkeitä. Tästä huolimatta kolmikko päätti rysäyttää pöytäin joukon todellisia vaikeuksia, joita lupien saamiseen liittyy.

Suunnittelijat pitävät lakiuudistusta määräjän osalta epäonnistuneena, koska se ei korjaa todellisia epäkohtia. Rakennusvalvonta saa edelleen päättää itsevaltaisesti sen, milloin se katsoo voitavansa vastaanottaa hakemuksen liitteineen.

TM RAKENNUSMAAILMA 9/2024

RAKENTAMISLAKI

- Rakennusluvan hakemisen aikataulusta, tuleeko rakentamisluvan käsittelylle aikaraja?

Kyllä, rakentamislupahakemuksen käsittelylle säädetään takuu-aika 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 suunnittelutehtävän vaativuudelta poikkeuksellisen tai erityisen vaativan rakentamisluvan käsittelyaikatakuu on kuusi kuukautta.

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

MITEN LAKI OHJAA VÄHÄHIILISTÄ RAKENTAMISTA?



Rakentamislaisissa säädetään uudesta rakentamisen olennaisesta teknisestä vaatimuksesta, jonka mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan vähähiiliseksi (38 §).

Rakentamislain mukaan uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava loppukatselmuksen yhteydessä tehtävässä rakennuksen ilmastaselvityksessä.

Rakennukset olisi suunniteltava sellaisiksi, että niiden elinkaaren jalanjälki olisi mahdollisimman pieni ja alittaisi rakennuksen hiilijalanjäljelle asetetun raja-arvon.

Lisäksi vähähiilisyyteen sisältyisi rakennuksen hiilikädenjäljen kasvattaminen, eli mahdollisten ilmastohyötyjen lisääminen suunnittelun ja rakentamisen keinoin. Suunnittelua voidaan ohjata sekä ongelmien välttämiseen, että ratkaisujen löytämiseen. Suuren hiilikädenjäljen tavoittelu tähtää jälkimmäiseen tavoitteeseen.



VÄHÄHIILISYYDEN OHJAUKSESTA

– Miten korjaussarja muuttaa vähähiilisyyden ohjausta?

Korjaussarjassa esitetään vähähiilisyyden ohjaukseen muutoksia, jotka sujuvoittavat menettelyä ja keventävät sääntelyä eri osapuolille aiheutuvaa taakkaa.

Ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen laatimisvelvoitetta supistetaan siten, että niitä ei vaadita pientaloilta tai laajamittaisesti korjattavista rakennuksista tai muista muutostöistä ja laajennuksista.

Rakennuksen ja rakennuspaikan ilmastaselvitys on laadittava ja esitettävä rakennuksen loppukatselmusta varten, eli rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitettaisiin vasta hankkeen valmistuttua. Ilmastaselvitystä ei siis tarvitse tehdä vielä rakentamislupaa haettaessa.

Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot erotetaan selkeyden vuoksi omaksi pykäläkseen (38 § a). Tarkoitus on toimeenpanna rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tulevia muutoksia siten, että raja-arvot ulotetaan koskemaan myös tiettyjä muita yli 1000 neliömetrin rakennuksia.

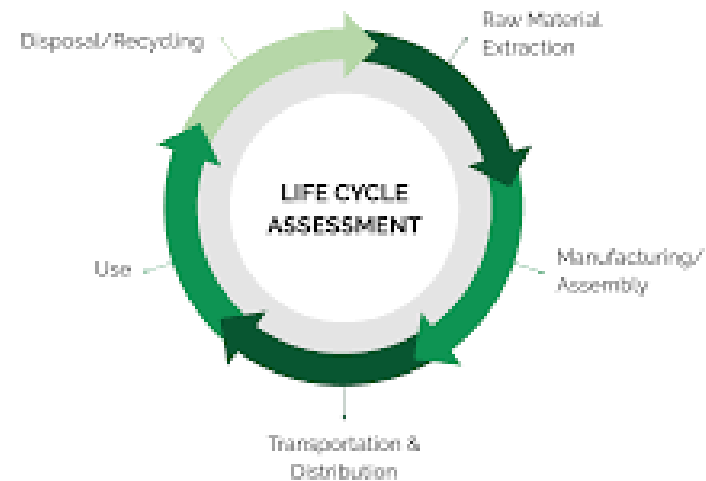
Materiaaliseloste muuttuu rakennustuoteluetteloksi, mikä tarkoittaa, että rakennusmateriaalien sijaan seurataan rakennustuotteiden määrää. Rakennustuoteluettelo on edelleen esitettävä rakentamislupaa haettaessa ja päivitettävä tarvittaessa loppukatselmuksen yhteydessä.

Ilmastaselvityksen, rakennustuoteluettelon ja hiilijalanjäljen raja-arvojen voimaantulo siirtyy vuodella eteenpäin, eli niiden soveltaminen alkaa 1.1.2026.



VÄHÄHIILISYYDEN RAKENTAMISEN VALVONNASTA

- <https://ym.fi/-/vahahiilisen-rakentamisen-saadsohjauksen-valmistelu-etenee>
- <https://puuinfo.fi/puutieto/ymparistovaikutukset/rakennusten-hiilijalanjaljen-laskenta/>
- www.oneclicklca.com



KIERTOTALOUSRAKENTAMINEN RAKENTAMISLAISSA

- <https://ym.fi/rakentamisen-kiertotalous>
- <https://www.rudus.fi/tuotteet/betoni/vihrea-betoni>
- <https://betoni.com/lehti/2023/03/03/betonimurske-jatetta-vai-ei-ja-mita-valia-silla-on/>

KIITOS

