

Rakentamislain tietoisku tiivistelmä

**Vain koulutuksen
osallistujien käyttöön,
ei jakoon**

©RKL ja ©YM

Mikael Åhl/ Maria-Elena Ehrnrooth

14.6.2024



RAKENNUSMESTARIT JA
-INSINÖÖRIT AMK RKL



MAANKÄYTTÖ- JA RAKENTAMISLAKI UUDISTUU → RAKENTAMISLAKI

- Nykyinen MRL astui voimaan 1.1.2000
- Oli tarve päivittää laki vastaamaan ajan vaatimuksia (digitalisaatio, kaupungistuminen, ilmastonmuutos)
- Uudistuksen päätavoitteita ovat olleet hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen (=luvituksen sujuvoittaminen)
- Uudistustyötä pohjustettiin arvioin ja selvityksin 2010-luvulla. Lakiuudistus käynnistyi 2018 ja sitä pohjustettiin laajoilla verkkopohjaisilla aivoriihillä sidosryhmien kanssa

HANKALA PROSESSI JA TIUKILLE MENEE

- MRL → KRL, KAAATUI POLITTISEEN JUMIIN, ALUEIDENKÄYTTÖ JÄI POIS
- NS. RAKSAPYKÄLÄT, 461 SIVUA JA 197 PYKÄLÄÄ (SEKÄ 61 LIITELAKIA), HYVÄKSYTTIIN VAALIKAUDEN VIIMEISESSÄ ISTUNNOSSA 2023 JA LAKIPAKETTI ASTUU VOIMAAN 1.1.2025
- ORPON HALLITUS TEKI LAKIIN NS KORJAUSSARJAN, JOKA OLI LAUSUNNOLLA NYT JA MENEE EDUSKUNTAAN SYKSYLLÄ
- KAHDEN LAIN VÄLISSÄ VALMISTELLAAN ASETUKSIA – TÄRKEIMPINÄ ILMASTOSELVITYS- JA MATERIAALISELOSTEASETUS SEKÄ NS. PÄTEVYYSLAIN ASETUKSET KELPOISUUSVAATIMUKSISTA
- ASETUKSIA TULOSSA KYMMENIÄ

...EPÄVARMUUS JATKUU...



Rakentamislain korjaussarja menossa eduskuntaan syyskuussa

- Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika.
- Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.
- Päävastuullisen toteuttajan vastuu: pykälä kumotaan!
- Purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, ja valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat lupa- ja valitusprosesseja.
- Rakennusten vähähiilisyyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin valmistellaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Vaatimus ilmastaselvityksen toimittamisesta poistuisi pientaloilta ja korjauksista.
- Uutena ehdotuksena lakiin tuodaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista.
- Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

YLEISÖKYSYMUKSET

Mistä alkaen tulee laatia rakennushankkeelle ilmastaselvitys? Vaaditaanko ilmastaselvitys korjausrakentamisen kohteesta? Jos vaaditaan, niin mistä alkaen tämä tulee tehdä?

- 1.1.2026 lukien on laadittava ilmastaselvitys ennen rakennuksen käyttöönottoa mutta ei korjattavalle kohteelle vaan uudiskohteelle, ja siitäpoikkeuksena
 - Pientalot (okt, paritalo)
 - Korjaus- ja laajennushankkeet
 - Alle 1000 neliön varastorakennukset/uimahallit/jäähallit

Vaikutukset hiilijalanjäljen laskennan pakollisuuteen?

- Ilmastaselvityksessä hiilijalan- ja kädenjälkilaskelmat ennen loppukatselmusta
- Pakollinen hiilijalanjäljen laskenta tulee ilmastaselvitysvelvoitteen mukana ja nyt keskustellaan asetuksen muotoilusta, miten entinen materiaaliseloste ja nykyinen rakennustuoteluettelo koostetaan
- Raja-arvoista tulee erillinen valtioneuvoston asetus, rakennuksen hiilijalanjäljen arvion pitää kattaa koko rakennuksen elinkaari (ei rakennuspaikkaa tai hiilikädenjälkeä)
- Uimahallillekin pitää laskea hiilijalanjälki! Kaikille raja-arvo, kun e-lukukin vaihtelee rajusti

Kestävä rakentaminen:

38 § Rakennusten vähähiilisyys ja

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

- Ilmastaselvitystä **ei vaadita pientaloilta eikä laajamittaisissa korjauksissa.** Selvitys laaditaan vain niille uusille rakennuksille, joita raja-arvovaatimukset koskevat:
 - 1) rivitalo;
 - 2) asuinkerrostalo;
 - 3) toimistorakennus, terveyskeskus;
 - 4) liikerakennus, tavaratalo, kauppakeskus, myymälärakennus, myymälähalli, teatteri, ooppera-, konsertti- ja kongressitalo, elokuvateatteri, kirjasto, arkisto, museo, taidegalleria, näyttelyhalli;
 - 5) majoitusliikerakennus, hotelli, asuntola, palvelutalo, vanhainkoti, hoitolaitos;
 - 6) opetusrakennus ja päiväkot;
 - 7) liikuntahalli; sekä
 - 8) Sairaala
 - 9) Lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1000 neliön suuruinen varastorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli ja jäähalli
- Jos rakennustyön aikana poiketaan suunnitelmasta, on ilmastaselvitys päivitettävä.
- Rakennustuoteluettelo vaaditaan luvanhaun hetkellä mutta vain TIEDOSSA olevien rakennustuotteiden osalta
- Hiilijalanjäljen laskentatapa ei muutu, rakennuksen ja rakennuspaikan (e-luvun laskennassa otetaan huomioon kaikki pinta-alat, johon käytetään energiaa, mutta esim. pysäköintitiloja ei juuri lämmitetä ja ne ovat sen alla; kokonaisuus lasketaan, molemmat lasketaan mutta rakennuksesta vain otetaan huomioon raja-arvo,
- Raja-arvo lasketaan vain rakennuksesta, ei rakennuspaikasta. Raja-arvoasetusta ei vielä ole lausunnolla
- Hiilikädenjälki jää lakiin, vaikka Rakennusteollisuus esitti siitä luopumista tässä vaiheessa

Entinen päätoteuttaja ja tuleva päävastuullinen -miksi tämä muutos tarvittiin ja mitä se käytännössä vaikuttaa nykyisien toimintatapojen muutokseen?

- Korjaussarjassa päävastuullisen toteuttajan vastuun pykälä kumotaan ja viittaukset päävastuulliseen toteuttajaan poistetaan kokonaan.

Rakennusvalvonnan rooli työmaan näkökulmasta?

- Työmaan näkökulmasta ravalla rooli edellyttää ilmastaselvitystä ennen kohteen loppukatselmusta. Luvanhaun yhteydessä tehdään rakennustuoteluettelo
- Luvitus muuttuu siten, että hakemukselta edellytetään koneluettavaa muotoa

Otetaanko uudessa laissa huomioon rakennuksien, tai rakenneosien kierrätys? On hölmöä, että jos purat ja siirrät 100v hirsirakennuksen, rakennat sen uudelleen toisaalle, sitä koskee uuden rakennuksen rajoitukset ja määräykset. (eristys ja energia ym.) Tällaisessa maailmassa jossa rakentaminen vie suuren osan maailman luonnonvaroista tulisi paremmin huomioida kierrätys.

- Rakennustuoteluettelossa seurataan rakennustuotteiden määrää, ja sillä on tarkoitus helpottaa rakennusmateriaalien uusiokäyttöä ja kierrätystä
- Vanhan hirsirungon siirtäminen uusi lupa vaatii kuitenkin tämän päivän uuden rakennuksen normit

Voiko YLEISET TIETOMALLIVAATIMUKSET 2012. osat 1-14, RT kortteja käyttää uuden rakentamislain alkaessa, vai ovatko nämä kortit jäämässä jo silloin historiaan? Mistä nyt saa parhaan tiedon tietomallinnukseen ja sen opetteluun?

- Rakennustieto: Päivitämme sen sijaan kaikkia muita palveluitamme Rakentamislain ja siihen liittyen asetusten osalta; Esim. Kortistojen ohjeet tullaan päivittämään lisälehdin heti kun saamme lopullisen tiedon asetusten todellisista muutoksista.
<https://www.rakennustieto.fi/rakentamislaki>
- Tuomme palveluvalikoimaamme uusia verkkopalveluita, jotka auttavat asiakkaitamme uusien vaatimusten toteuttamisessa, esim. UMT-luokitus ja Ilmastaseloste.
- YTV on buildingSMART Finlandin julkaisu, vaikka se on poikkeuksellisesti kopioitu myös RT-kortteihin saataville. YTV on menossa eläkkeelle 2026 eikä RT-kortit tule päivittymään, vaan RYTV-hankeohjelman myötä syntyy uusi modulaarinen RYTV. Julkaisemme vielä tällä viikolla buildingSMART Finlandin roadmapin, josta saa tarkempaa tietoa muutoksesta.
- Parhaimman tiedon tietomallintamisesta saa liittymällä buildingSMART Finlandin jäseneksi ja olemalla mukana toiminnassa <https://buildingsmart.fi/liity-jaseneksi>

Vaikuttaako uusi laki rakennusalan yrittäjiin? Ja jos vaikuttaa niin miten/mikä muuttuu?

- Liittynee päävastuullisen toteuttajan vastuuseen – se pykälä kumotaan
- YSE98 on voimassa yhä (uudistus käynnistynyt)
- Uudistuva lupaprosessi ja tiukentunut ympäristösäätely vaikuttavat kaikkiin

Uuden rakennuslain muutokset
pientalojen/saneeraus/laajennusten kannalta?
Miten uusi Rakentamislaki tulee vaikuttamaan pientalojen /
omakotitalojen lämmitys ja LVI energia-asioihin ja
energiamuotoihin?

- Ilmastaselvitystä ei tarvita pientaloille
- Energiatehokkuusdirektiivin kansallinen implementointi tulee edellyttämään energiatehokkaita ratkaisuja saneerauksen yhteyteen mutta ei pakkoremontteja asuintaloihin
- EPBD – toukokuun lopussa hyväksytty direktiivi, 2 vuotta aikaa implementoida, 14-15 asetusta tulossa liittyen ilmanvaihtoon, sisäilmaan, energiatehokkuuteen jne. – uudisrakentamisen osalta ZEB ei ole haaste
- Olemassaoleville asuinrakennuksille tulee tiukemmat energiatehokkuusvaatimukset, mutta ei pakkoremontteja
- Korjausvelvoite tulee muille rakennuksille (ns. kynnyсарvo 2033).

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä. Rakennuksen on sovelluttava aiottuun käyttöön. Korjausten ja muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan korjata rakennusaikaista tai sen jälkeistä rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne tai rakennusosa on ollut teknisesti toimiva eikä korjaamiseen kohdistu sellaista energiatehokkuuden parantamisvaatimusta, jota ei voi toteuttaa vanhaa rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen toimivuutta.

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa on noudatettava uuden käyttötarkoituksen mukaisia olennaisia teknisiä vaatimuksia noudattaen, mitä 2 momentissa säädetään.

Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuus 61 ja 69 §

- Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pääpiirustukset, pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa sekä selvitys rakennuspaikan hallinnasta.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää muita selvityksiä ja täydennyksiä vain perustellusta syystä.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää perustellusta syystä erityissuunnitelman toimittamista ja täydentämistä.

Mitä kunnat voivat sisällyttää rakennusjärjestykseen.?

- Ks. Seuraava sivu

Rakennusjärjestys 17 §

- Muutetaan 2 ja 3 momenttia niin, että on selvää, että rakennusjärjestyksellä ei voi kaventaa 42 §:n 1 momentin luvanvaraisuutta.
- Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.
- Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:
 - 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
 - 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
 - 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
 - 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;
 - 5) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;
 - 6) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä
 - 7) muita 4—6 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Mitä muutoksia pätevyyskseen tulee?

Tuleeko vastaavan työnjohtajan asemaan muutoksia?

Pätevyyskseen toteaminen/todistaminen?

Miten pätevyysasiat menevät uudessa laissa? Lähinnä ARK suunnittelun puolesta, eli lupapuolen asioissa.

- FISEstä tulee käytännössä pätevyysrekisterikumppani YM:lle
- Lakisääteisten pätevyyskseen todistukset digimuodossa pätevyysrekisterissä
- Ravalle jää yleisesti kelpoisuuksien arviointi (pätevyys vs. kohteen vaativuusluokka)
- Pääsuunnittelija ja erikoisalojen työnjohto eivät tule lakisääteisiksi pätevyyskseen
- Lakisääteisiä pätevyyskseen: mm. vastaava työnjohtaja, erikoisalojen suunnittelijoita

Silloin, kun kysymyksessä olisi vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa työnjohtotehtävä, rakennusvalvonta-viranomainen ottaisi arvioinnissa huomioon myöskin kyseiseen yksittäistapaukseen liittyvät hankkeen erityispiirteet, kuten esimerkiksi haastavasta rakennuspaikasta tai kulttuuriympäristöön soveltuvuudesta johtuvat seikat.

Pätevyys perustuu suunnittelutehtävän vaativuusluokkiin, kuten ennenkin:

Poikkeuksellisen vaativa (koulutus ja kokemus)

Erittäin vaativa (koulutus sekä kokemus)

Vaativa (koulutus sekä kokemus)

Tavanomainen (koulutus)

Vähäinen (osaaminen riittää)

Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin/-elimet ylläpitää virallista rekisteriä, joka sisältää tiedot koulutuksesta, erikoistumisesta ja kokemuksesta ja antaa pyydettyä todistuksen rekisteritiedoista. Rakennusvalvonta arvioi kelpoisuuden yksittäisessä kohteessa.

Puututaanko uudessa rakennuslaissa mitenkään suunnitteluratkaisujen käsittelyyn ELY keskuksissa?

Aivan selvissä ja yksinkertaisissa tapuksissa lausunnon antamiseen menee aikaa kokemukseni mukaan 4-6 kk. Vaikuttaa siltä, että viranomaisten ammattitaidoissa olisi parantamisen varaa. Lisäselvityksiä tippuu 2-3 vkon välein aivan itsestäänselvistä asioista.

47 §. Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Kunta voisi halutessaan ratkaista sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella samalla kertaa useamman rakennuspaikan osalta silloin, kun kysymyksessä olisi kyläalue tai vastaavasti rakentamiseen soveltuva alue. Osallistumiseen sovellettaisiin poikkeamispäätöstä koskevia säännöksiä. Päätös voisi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

•

Miten rakennusluvut muuttuvat, miten esimerkiksi taloteknisen- tai julkisivussaneerauksen luvittaminen jatkossa menee?

Mistä kaikesta ei tarvitse hakea rakennuslupaa verrattuna nykyiseen lakiin ja rakennusjärjestyksiin?

Pientalo rakentamisen vaatimukset, mitä edellytetään lupaprosessissa?

61 § mukaan 1) pääpiirustukset, 2) pääpiirustustason suunnitelmamalli ja 3) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. Lisäksi voidaan edellyttää 1) selvitys rakennuspaikan pohjaolosuhteista, 2) energiaselvitys, 3) *ilmastoselvitys*, 4) rakennustuoteluettelo 5) selvitys turvallisuudesta ja korkeussuhteista, 6) selvitys rakennuksen kunnosta, 7) muu olennainen selvitys

Rakentamislupa yksinkertaistuu

- Luovutaan jaosta rakennuslupaan, ja toimenpidelupaan ilmoitusmenettelyyn
- Vain yksi lupa, rakentamislupa, jossa arvioidaan sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.
- Lupakynnystä on nostettu, lupaa edellyttää:
 - 1) asuinrakennus;
 - 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
 - 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
 - 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
 - 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
 - 6) vähintään 2 neliömetriä oleva valaistu mainoslaite;
 - 7) energiakaivo;
 - 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.
 - Muiden kuin edellä mainittujen rakennushankkeiden osalta kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei lupaa tarvita, jos hanke on vähäinen.

- Miten varmistetaan rakennusten turvallisuus niiden alle 30 m² rakennusten osalta, jotka eivät vaadi rakennuslupaa?

Miten valvotaan, että tontille rakennetaan vain sallittu määrä rakennuksia, vaikka osa ei vaadi rakennuslupaa?

Miksi sallitaan rakentaa esim. pihasauna ilman lupaa? Eikö se lisää tulipalojen riskiä?

Onko 30m² rakennus vielä vapaa rakennus luvasta? Saako 30m² ja alle olevan rakennuksen suunnitella kuka vain?

Muuttuuko tosiaan rakennuksen/laajennuksen määritelmä niin, että alle 30-neliöisen talousrakennuksen (ilman lupaa) voi liittää olemassa olevaan asuinrakennukseen alle 50-neliöisellä katetulla terassilla (ilman lupaa)? Tällaisen tulkinnan olen kuullut. Ainakin nykyisin kyseessä olisi yksi rakennus ja sen laajennus, joka myös rakentamislain 42 §:n mukaan edellyttää lupaa.

Ja mitäs iloa sääntelyn purusta on?

- Alle 30 m² miesluolat, autotallit, ateljeet ja pihasaunat nyt mahdollista rakentaa takapihalle ilman erillistä lupaa!
- **JOS** rakennusoikeutta jäljellä
- **PAITSI** jos kunnan rakennusjärjestys toisin määrää (esim. ranta-alueet)
- Ja **JOS** kyseessä ei ole asuintila (asuintilassa on liesi!)



KIITOS!

Rakentamislaki:

Rakentamislaki 751/2023 - Sädökset alkuperäisinä - FINLEX ®



RAKENNUSMESTARIT JA
-INSINÖÖRIT AMK RKL