



Ajankohtaista rakentamisen lainsäädännöstä

SYS ry:n syyspäivät 15.9.2022

Kirsi Martinkauppi

Hallitusneuvos, Rakennukset ja rakentaminen -yksikön päällikkö

HE rakentamislainsiksi annetaan eduskunnalle 15.9.2022

- **Ilmastonmuutoksen torjunta rakentamisen kannalta:**
 - Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä
- **Rakentamisen sujuvoittaminen:**
 - Yksi lupamuoto, rakentamislupa
 - Lupakynnys aiempaa korkeammalla
 - Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa
- **Rakentamisen laadun parantaminen:**
 - Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta
- **Pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.**
- **Luovutaan lausunnolla olleesta ehdotuksesta järjestää rakennusvalvonnat tavanomaisen tai vaativan tasoisena sekä katsastusmenettelystä**
- **Laki voimaan 1.1.2024**



Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä ja maankäyttö- ja rakennuslain digitalisaatiomuutokset

- **Kyseessä on budjettilaki, joka on esiteltävä hallituksen yleisistunnossa syyskuun puolessavälissä yhdessä rakentamislain kanssa.**
- Rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettavassa laissa säädettäisiin tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta, siihen tallennettavista tiedoista, viranomaisten tiedonsaantioikeuksista, alueidenkäytön tunnuksista, henkilötietojen rekisterinpitäjistä sekä julkisesta karttapalvelusta.
 - Pysyvät yksilöivät valtakunnalliset alueidenkäytön tunnuksiset käyttöön kaavoille ja tonttijaolle. Sama toimintaperiaate, kuin pysyvissä rakennustunnuksissa.
- MRL muutoksissa säädettäisiin kaavoituksen ja tonttijaon tietomallimuotoisuudesta sekä koneluettavuudesta. Muutoksia myös kaavan esitystapaan, uudet pykälät kaavan selostuksesta ja muutoksia kaavamääräyksiin. Suojelumääräyksiä ei ole ehdotettu poistettavaksi.
- Lait voimaan 2024, alueidenkäytön muutokset voimaan 1.1.2029. Kaavaan, joka on ollut ehdotuksena julkisesti nähtävillä sekä erilliseen tonttijakoon, joka on ollut vireillä ennen uusia MRL säännöksiä sovelletaan säännösten voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.



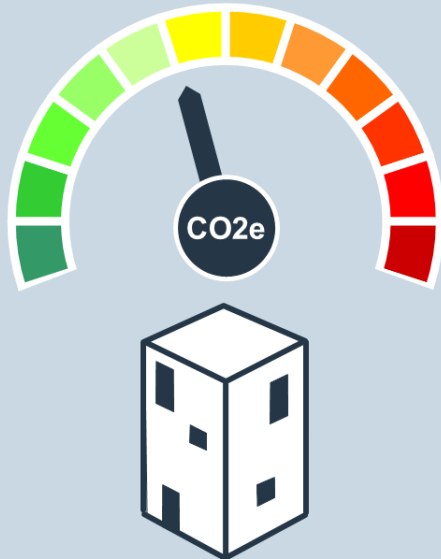
Laki rakentamisen pätevyyden toteamisesta

- **Rakentamislaki.** Suunnittelijan/työnjohtajan on osoitettava pätevyytensä ”ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella” Rakennusvalvonnan on tarkistettava onko suunnittelijalla/työnjohtajalla ”todistuksella osoitettu pätevyys kyseiseen tehtävään”
- Rakentamislain liitännäislaki
 - Sisältää määräykset valtuutetulle toimielimelle asetettavista vaatimuksista, todistuksesta, rekisteristä ja hallinnollisista kysymyksistä.
 - Pätevyyden sisällöllisistä vaatimuksista säädetään rakentamislaisissa
- Lausuntoaika päättyi 31.8.2021. Lausunnoissa uudistusta yleisesti kannatettiin perusteluillaan, että rakennusvalvontojen hallinnollinen taakka vähenee ja tulkinnat yhtenäistyvät
 - Ongelmallisena pidettiin siirtymäkauden järjestelyjä ja ulkomaisten tutkintojen vastaavuuden toteamismenettelyn muutosta opetushallitukselta ympäristöministeriön toimivaltaan
- Valmistelu aloitettiin syksyllä 2021 ja hallituksen esitys annetaan eduskunnalle lokakuussa



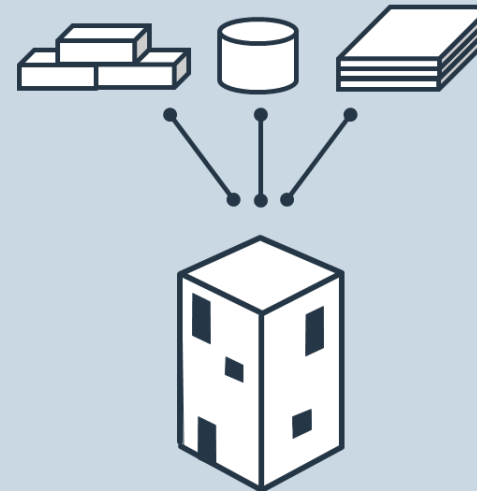
Ilmastaselvitys ja materiaaliseloste

Ilmastaselvitys



- Kertoo rakennuksen hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen
- Kehitetty yhteistyössä pohjoismaiden kanssa
- Arviointitapa perustuu eurooppalaisiin standardeihin

Materiaaliseloste



- Sisältäisi tiedot rakennuksen osista, materiaaleista ja materiaalien alkuperästä
- Tarvittaisiin ilmastaselvityksen sekä käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiseen
- Tärkeää myös kiertotalouden ohjauksen kannalta

- Asetukset koskisivat vain niitä rakennuksia, joille tarvitaan energiaselvitys
- Uusi lausuntokierros syksyllä 2022, suunniteltu voimaan 2024 alkaen



Ympäristöministeriön asetus tietomalleista

- **Rakentamislaki.** Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä
- **Suunnittelijoille**
- *rakennuksen tietomallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista*
 - **Suunnitelmamalli.** 2) rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa ---
 - **Toteumamalli.** Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa.
- **Kunnalle**
- *Suunnitelmamallien, toteutumamallien ja tietojen yhteentoimivista ja koneluettavista tiedoista ja niiden toimittamisesta*
 - Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen julkaiseminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä
 - Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen julkaiseminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään
- **Valmistelu käynnistynyt elokuussa 2022 ja asetus annetaan keväällä 2023. Voimaan 2024.**



Hallituksen esitys terveydensuojelulain ja siihen liittyvien lakien muuttamiseksi (juomavesidirektiivin täytäntöönpano)

- STM HE terveydensuojelulain ja siihen liittyvien lakien muuttamiseksi on *budjettisidonnainen* josta syystä se annetaan budjettilain aikataulussa syksyllä 2022.
- YM asetuksessa (1047/2017) säädettäisiin *riskinarvioinnin* laatimisesta luvanvaraisessa rakentamisessa (Art 7 ja 10) sekä veden kanssa kosketuksiin joutuvien *materiaalien hygieniaa koskevista vähimmäisvaatimuksista* (Art 11 ja Art 12):

4 § Veden laatu (muutos)

5 § Suojaaminen terveydellisiltä vaaroilta ja muilta haitoilta (muutos)

5 § a Vesilaitteiston riskiarviointi (uusi pykälä)

- YM asetusmuutosehdotus lausunnoille lokakuu 2022.
- YM asetuksilla säädetään talousveden kanssa kosketuksissa olevien rakennustuotteiden *olennaisista teknisistä vaatimuksista* ja *tuotehyväksynnästä*, ja näiden muutosten osalta komissio antaa myöhemmin delegoituja sekä toimeenpanosäädöksiä.
- YM asetuksissa olevat nykyiset vaatimukset pysyisivät *voimassa* (Art 9 mukaisesti) siihen asti, kunnes komissio on antanut täytäntöönpanosäädökset testaus- ja hyväksyntämenetelmistä.



Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) uudelleenlaadinta

- Komissio antoi direktiiviehdotuksen 15.12.2021. Ehdotus täydentää Fit for 55- pakettia.
 - Ehdotus sisältää mm. vaatimuksia ja aikataulun olemassa olevien rakennusten korjaamiseksi tiettyyn energiatehokkuustasoon, tiukentuvia vaatimuksia uudisrakentamiselle, energiatodistuksille sekä latauspisteiden ja automaatio- ja ohjausjärjestelmien asentamiselle.
- Toukokuussa 2022 komissio antoi RePowerEU-suunnitelman osana direktiiviehdotuksen, jossa ehdotettiin mm. lisättäväksi EPBD:hen uusi artikla aurinkoenergiasta rakennuksissa.
- Neuvoston energiatyöryhmässä ehdotusta on käsitelty Ranskan ja nyt Tšekin puheenjohtajuuskaudella. Aurinkoenergia-artikla on sisällytetty käsiteltävään ehdotukseen.
- Puheenjohtajavaltiolla Tšekillä on tavoitteena saavuttaa neuvoston yleisnäkemyks kaudellaan.
- Suomen kanta alkuperäiseen direktiiviehdotukseen valmistui kesäkuussa 2022. Aurinkoenergia-ehdotuksen valiokuntakuulemiset Suomen kannan muodostamiseksi ovat käynnistyneet syyskuussa.



HE laiksi rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain muuttamisesta

- Komission antaman **perustellun lausunnon** perusteella lakiin 733/2020 ehdotetaan lisättäväksi uusi 15 a §, jolla eräät rakennukset vapautettaisiin rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaisesta lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastusvelvoitteesta.
- Tällaisia rakennuksia olisivat muut kuin asuinrakennukset, jotka ovat laissa säädetyn mukaisesti varustettuja automaatio- ja ohjausjärjestelmillä, sekä asuinrakennukset, joissa on EPBD -direktiivin 14 artiklan 5 kohdan tai 15 artiklan 5 kohdan mukaiset seuranta- ja ohjaustoiminnot.
- Suomessa on valittu EPBD -direktiivin mahdollistama **vaihtoehtoinen neuvontamenettely** rakennusten ilmastointijärjestelmien ja lämmitysjärjestelmien osalta, pakollisten säännöllisten tarkastusten sijasta. Vaihtoehtoinen neuvontamenettely ei vaadi lainsäädäntöä. Suomessa ei ole annettu lainkaan säännöksiä lämmitysjärjestelmien tai ilmastointijärjestelmien tarkastuksista.
- HE:n esittely viikolla 42.
- Laki voimaan mahdollisimman nopeasti.



Rakennustuoteasetuksen revision U-kirjelmä eduskunnalle 15.9.2022

- Rakennustuoteasetuksella varmistetaan sisämarkkinoiden moitteeton toiminta ja rakennustuotteiden vapaa liikkuvuus EU:ssa.
- Suomi on ajanut aktiivisesti rakennustuoteasetuksen uudistamista siten, että rakennustuotteiden uusiokäyttö ja kierrättäminen helpottuvat.
- EU-lainsäädännön on perustuttava ensisijaisesti harmonisoituihin tuotestandardeihin; komission delegoituja säädöksiä voidaan käyttää, jos standardisointityö ei etene.
- Huolta aiheuttaa soveltamisalan muutos nykyisestä.
- Rakentamisen ja rakennustuotteen valmistamisen välinen ero on selvennettävä.
- Tärkeää, että PK-sektori voi saattaa tuotteita markkinoille yksinkertaistetuilla menettelyillä.
- Mahdollisuus säätää terveyteen, turvallisuuteen tai ympäristön, myös ilmaston, suojeluun liittyvien pakottavien syiden vuoksi kansallista lainsäädäntöä on tärkeää edellyttää, että sillä ei rapauteta standardisointia sisämarkkinoiden toimivuuden perustana.
- Varottava päällekkäisyyttä muun EU-säätelyn kanssa.

EU:n 20 vuoden siirtymäaika on haastavaa rakennusallalle.



Vuodesta 2020 voimassa ollutta Asuinrakennusten energia-avustusta on tarkoitus vuodelle 2023

- Heinäkuuhun 2021 mennessä tuetuista kohteista on tehty vaikuttavuusarviointi ja 70 prosenttia niistä on valmistunut ennen 1980-lukua ja on kuulunut heikoimpiin energia-luokkiin E, F ja G. Energiaremonteilla vähennettiin näiden asuntojen ilmastopäästöt 2035 hiilineutraaliustavoitteen edellyttämälle tasolle.
- 60 prosentissa korjauksista vähennettiin primäärienergiankulutusta 30–60 prosenttia ja 40 prosentissa yli 60 prosenttia.
- Heinäkuuhun 2021 mennessä jaettu 37 miljoonan euron energia-avustus on aikaansaanut 175 miljoonan euron energiaremontit ja niiden vipuvaikutus on ollut 4,8 eli yhden miljoonan euron avustuksella on saatu aikaan 4,8 miljoonan euron energiaremontit ja työtä 56 henkilötyövuotta.
- Avustus on maksanut itsensä tuottamalla korjaushankkeista valtiolle takaisin itsensä verran välittömiä tuloveroja ja välillisiä arvonlisäveroja.

