Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Rakentamislaki (RakL)
HE 139/2022 vp

Ympäristövaliokunta 18.10.2022

Kirsi Martinkauppi
Hallitusneuvos, Rakennukset ja rakentaminen -yksikön päällikkö

Rakentamisen kokonaisuutta valmisteltiin osana MRL:n uudistustyötä 2018 asetetussa rakentamisen jaostossa.

Kokonaisuudesta laadittiin oma suuntaviiva-asiakirjansa, joka oli lausunnoilla 2018. Rakentamisen osa-alueeseen liittyi laaja kuuleminen 2018. Lisäksi kuulemista tapahtui mm. sidosryhmäfoorumin ja eri sidosryhmätapaamisten kautta.

Kokonaisuutta käsiteltiin niin MRL työryhmässä, parlamentaarisessa seurantaryhmässä kuin 2020 lopulla muodostetussa seurantaministeriryhmässä, jossa kokonaisuus myös hyväksyttiin lausunnoille 2/2020. Kokonaisuus oli käännettävänä 2/2020–9/2020.

Ehdotus kaavoitus- ja rakentamislaiksi oli lausunnolla 27.9.– 7.12.2021. Lakiehdotuksesta saatiin 549 lausuntoa.

Lausuntojen johdosta päädyttiin jakoon rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin. Jakolinja noudattaa koko valmistelun ajan ollutta jakolinjaa.

Ratkaisusta informoitiin kuulemistilaisuudessa 4/2022, jossa oli mahdollisuus kommentointiin. Tilaisuuteen osallistui noin 470 henkilöä ja kommentteja saatiin huhtikuun loppuun mennessä 54.

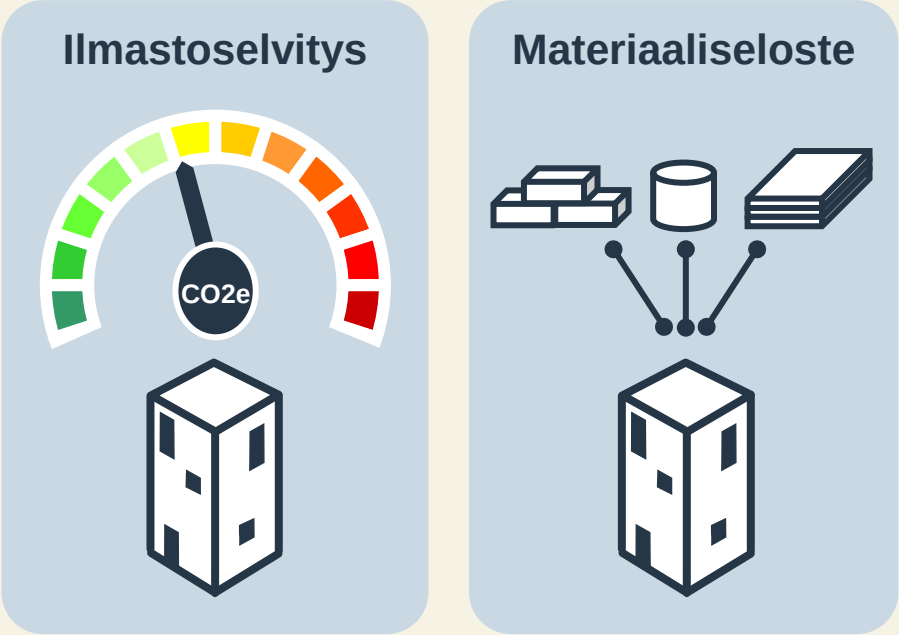
RakL:n olennaiset muutokset MRL:ään verrattuna:

- **Ilmastonmuutoksen torjunta tuodaan osaksi rakentamisen lainsäädäntöä**
  - Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisyydestä
- **Yksinkertaisempi lupajärjestelmä ja korkeampi lupakynnys sujuvoittavat rakentamista:**
  - 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.**



Kestävä rakentaminen

- Olennainen tekninen vaatimus rakennuksen vähähiilisyydestä
  - Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen laskenta
  - Asetuksenantovaltuus ilmastoselvityksen tekemiseen ja hiilijalanjäljen raja-arvojen määrittämiseen
- Olennainen tekninen vaatimus rakennuksen elinkaariominaisuuksista
  - Tavoitteellinen tekninen käyttöikä, tilojen muunneltavuus
  - Asetuksenantovaltuus materiaaliselosteesta
- Kansallinen päästötietokanta CO2data.fi
  - rakennuksen ja rakennuspaikan vähähiilisyyden arvioinnissa tarvittavat yleisluontoiset hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen tiedot
  - Asetuksenantovaltuus ylläpitoon ja tietojen päivittämiseen
- Purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys
  - selvitys rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien, rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien ja vaarallisten jätteiden määristä, asetuksenantovaltuus



Rakentamislupa yksinkertaistaa lupajärjestelmää

- 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.



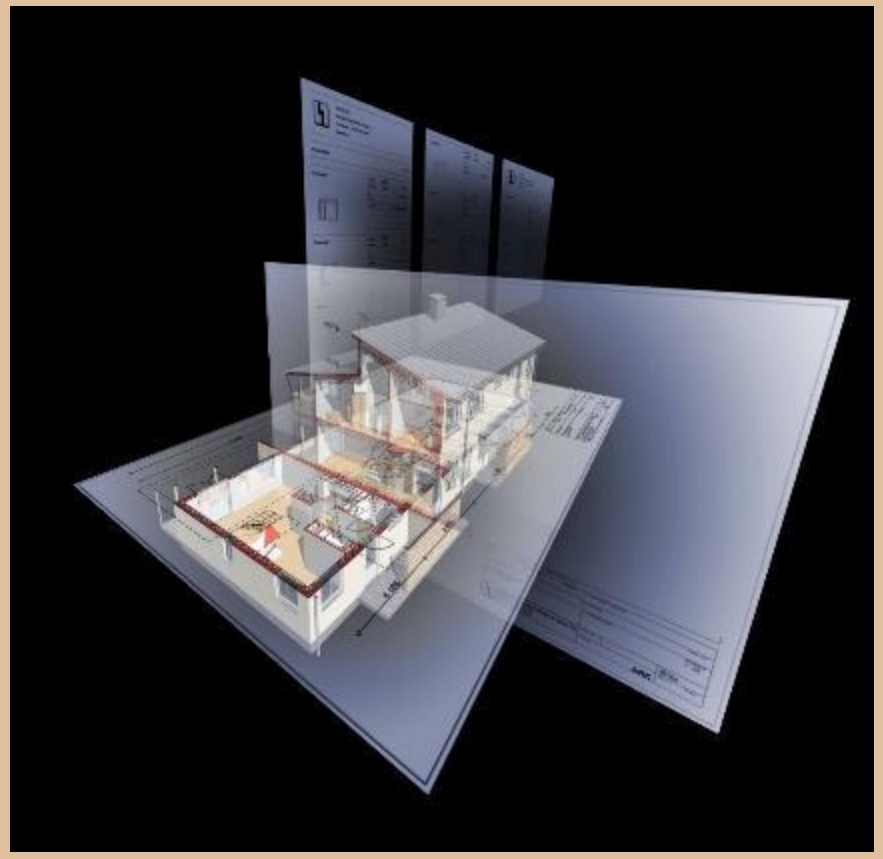
Rakennuksen rakentamislupa haetaan tietomallilla, muilta kohteilta selvitys

Lupa rakentamiseen haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa.

Kunta julkaisee suunnitelmamallin ja toteumamallin rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Uusille rakennuksille konekielisesti luettavissa oleva käyttö- ja huolto-ohje.

Rakennuksen omistajan on huolehdittava toteumamallin tai koneluettavien tietojen ylläpitämisestä ajan tasalla.



Kuva: Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine



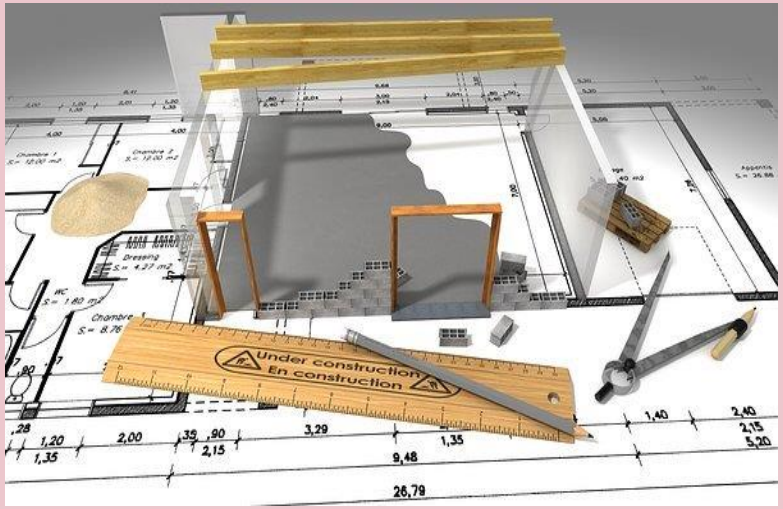
Päävastuullinen toteuttaja vastuussa toteutuksen kokonaisuudesta

- Huolehtii rakennuskohteen toteuttamisesta suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakennustavan mukaisesti sekä vastaa toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta.
- Huolehtimisvastuu toiminnan kokonaisuuden yhteensovittamisesta ja koordinoinnista kuten pääsuunnittelijalla.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä tai ottaa itse vastattavakseen.
- Rakennushankkeessa voi olla vaiheittain vaihtuva päävastuullinen toteuttaja.
- Ei vastuuaikaa eikä liityntää yksityisoikeudellisiin sopimuksiin.

- Muiden toimijoiden tehtävät ennallaan MRL:n mukaisina.
- Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan päivitettävä suunnitelmamalli toteumamalliksi.
- Ei säännöksiä valvojasta
- Myötävaikutusvelvollisuus: Rakennushankkeen osapuolten on tehtävä yhteistyötä rakentamisen laadun parantamiseksi ja luotava edellytykset rakennushankkeen laadukkaalle toteuttamiselle.
- Laadunvarmistusselvityksen, ulkopuolisen tarkastuksen ja erityismenettelyn käyttöä tiukennettu.

Suunnittelijan ja työnjohtajan pätevyyden arvioi YM:n valtuuttama toimielin

- Pätevyys perustuu suunnittelutehtävän vaativuusluokkiin, kuten ennenkin:
  1) Poikkeuksellisen vaativa (koulutus ja kokemus)
  2) Erittäin vaativa (koulutus sekä kokemus)
  3) Vaativa (koulutus sekä kokemus)
  4) Tavanomainen (koulutus)
  5) Vähäinen (osaaminen riittää)
- Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin/-elimet ylläpitää virallista rekisteriä, joka sisältää tiedot koulutuksesta, erikoistumisesta ja kokemuksesta ja antaa pyydettäessä todistuksen rekisteritiedoista.
- Rakennusvalvonta arvioi kelpoisuuden yksittäisessä kohteessa.



Rakennuksen korjaaminen

- 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 käyttöönsä. 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.

Muutos purkamisluvan edellytyksiin lausuntojen johdosta

- Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on:

  1) ettei purkaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

  2) ettei purkaminen vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

- Edellä säädetystä 1 momentin 1-kohdasta poiketen rakennuskohde voidaan purkaa myös, jos purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen silloin, kun rakennukselle ei ole enää osoitettavissa käyttötarkoitusta tai rakennuksen kunto ja korjausmahdollisuudet ovat huonot taikka rakennus sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan.
- Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.

17.10.2022



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment