Eduskunnan vastaus EV 185/2026 vp ─ HE 83/2026 vp

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta (HE 83/2026 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 12/2026 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

> Eduskunta edellyttää, että hallitus valmistelee lyhytvuokrausta koskevan rekisteröintivelvollisuuden käyttöönoton siten, että rekisteröintivelvoite on käytössä vuoden 2027 loppuun mennessä.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lain:

Laki

rakentamislain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan rakentamislain (751/2023) 2 §:n 7 kohta, 3 §:n 2 momentti, 11 §, 14 §:n 1 momentti, 28 ja 37 §, 42 §:n 3 momentin johdantokappale, 62 §, 147 §:n 1 momentti, 152 §:n 11 kohta ja loppukappale, 154 §:n 2 momentti, 161 §:n 1 momentti sekä 174 ja 195 §,

sellaisina kuin niistä ovat 42 §:n 3 momentin johdantokappale sekä 62 ja 195 § laissa 897/2024, sekä

lisätään 2 §:ään uusi 8 kohta, lakiin uusi 11 a, 48 a—48 e, 56 a, 57 a ja 58 a §, 5 a luku ja 61 a § sekä 152 §:ään uusi 12 ja 13 kohta seuraavasti:

2 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

— —

7) *ulkopuolisella tarkastuksella* riippumattoman ja pätevän asiantuntijan tarkastusta siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset;

8) *hyötypinta-alalla* lämmitettyjen kerrostasoalojen summaa kerrostasoja ympäröivien ulkoseinien sisäpintojen mukaan laskettuna (lämmitetty nettoala A_{netto} (m^2)).

3 §

Ympäristöministeriön tehtävät

— —

Ympäristöministeriölle kuuluvat myös rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien sääntöjen yhdenmukaistamisesta ja asetuksen (EU) N:o 305/2011 kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2024/3110, jäljempänä *rakennustuoteasetus*, jäsenvaltiolle säädetyt toimintavelvoitteet. Ympäristöministeriö huolehtii viranomaisten antamien rakentamista koskevien teknisten vaatimusten yhteensovittamisesta.

11 §

Lähes nollaenergiarakennus

Lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määriteltynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275 liitteen I mukaisesti. Lähes nollaenergiarakennuksen energiatehokkuuden on täytettävä vähintään vuoden 2023 kustannusoptimaalinen taso. Lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä on hyvin laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.

11 a §

Päästötön rakennus

Päästöttömällä rakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määritettynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275 liitteen I mukaisesti, jonka energiantarve on olematon tai erittäin alhainen, joka ei aiheuta fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä ja joka aiheuttaa olemattoman tai hyvin alhaisen määrän käytöstä syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä direktiivin artiklan 11 mukaisesti ja jonka on kyettävä, jos se on taloudellisesti ja teknisesti toteutettavissa, reagoimaan ulkoisiin signaaleihin ja mukauttamaan oman energian käyttöä, tuotantoa ja varastointia.

14 §

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uuden tai laajamittaisesti korjattavan rakennuksen energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 52 prosenttia on uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vaatimuksen täyttyminen on osoitettava laskelmalla.

— —

28 §

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Tämän lain voimaan tullessa voimassa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, siltä osin kuin ne eivät ole ristiriidassa tämän lain kanssa, kunnes rakennusjärjestys on muutettu tämän lain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

37 §

Energiatehokkuus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät on muunnettava yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerroin on annettava arvioimalla jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata. Energiatehokkuuden laskennassa on otettava huomioon energian käytön päästöt.

Uusi rakennus, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi tai päästöttömäksi rakennukseksi. Uuden rakennuksen on oltava päästötön rakennus 1 päivänä tammikuuta 2030 alkaen. Julkisten elinten omistuksessa olevan uuden rakennuksen on oltava päästötön rakennus 1 päivänä tammikuuta 2028 alkaen. Uusi rakennus on suunniteltava siten, että siihen on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti optimaalinen määrä aurinkoenergialaitteistoja ilman merkittäviä rakenteellisia lisätoimia. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijaintipaikan aurinkosäteily.

Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti,

toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Edellä mainittuja vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta:

1) rakennukseen, jonka hyötypinta-ala on alle 50 neliömetriä;

2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;

3) väliaikaiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;

4) teollisuus- tai korjaamorakennuksiin;

5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maatilarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;

7) rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä;

8) Puolustusvoimien valtion kiinteistövarallisuuteen luettavaan tai muutoin valtion käyttöä palvelevaan, välittömästi puolustustarkoitukseen liittyvään rakennukseen, lukuun ottamatta Puolustusvoimien henkilöstön käytössä olevia yksittäisiä asuintiloja tai toimistorakennuksia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä:

1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;

2) energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä;

3) energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta;

4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;

5) rakennustuotteista;

6) teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

42 §

Rakentamislupa

— —

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa

rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

— —

48 a §

Rakennuksen etäisyys

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on rakentamishankkeen sijoittamista ja rakennuspaikan soveltuvuutta harkitessaan huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumisen suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

48 b §

Rakennuksen ulkokatto ja korkeus

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

48 c §

Vähäiset ylitykset

Kunta voi sallia rakennettavaksi asemakaavassa määrätyn rakennus- tai kattokorkeuden yli rakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia sekä vähäisiä päätyjä ja torneja, jos ne sopeutuvat rakennukseen ja ympäristökuvaan eikä niistä aiheudu naapureille huomattavaa haittaa.

Jollei asemakaavassa toisin määrätä, rakennuksen portaat, parvekkeet, erkkerit, räystäät ja vastaavat ulokkeet sekä lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa saavat vähäisessä määrin ulottua tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle sen mukaan kuin kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään.

Tontin rajan yli ulottuvat rakennusosat eivät saa haitata yleisen alueen käyttämistä sen varsinaiseen tarkoitukseen.

48 d §

Rakentamislupakäsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista vastaavalle kunnan viranomaiselle rakentamislupahakemuksen vireilletulosta, jos on ilmeistä, että alueidenkäyttölain 60 §:n 2 momentissa tarkoitettu asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on suoritettava ennen rakentamisluvan myöntämistä. Rakentamisluvan käsittelyä on tällöin lykättävä, kunnes asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitu tai todettu, että arviointiin ei ole tarvetta.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun ilmoituksen saatuaan kunnan on ilman tarpeetonta viivytystä arvioitava asemakaavan ajanmukaisuus ja ilmoitettava arvioinnin tuloksesta rakennusvalvontaviranomaiselle.

48 e §

Osoitemerkintä

Rakennuksen omistajan on asetettava rakennuksen ja porrashuoneen tunnusta ilmaiseva numero tai kirjain kadulle näkyvään paikkaan, siten että sen voi havaita muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta, sen mukaan kuin kunta on asiasta päättänyt. Osoitemerkinnän tulee myös opastaa hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöimistä kiinteistölle.

56 a §

Purkamisaikomuksesta tiedottaminen

Jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakentamislupahakemuksen saatuaan tiedotettava siitä kunnanhallitukselle ja lupa- ja valvontavirastolle.

57 a §

Poikkeamisluvan hakeminen

Edellä 57 §:ssä tarkoitettua poikkeamislupaa koskevaan hakemukseen on liitettävä:

1) ympäristökartta, joka osoittaa alueen sijainnin, sekä asemapiirros, josta käyvät ilmi sekä olemassa olevat että suunnitellut rakennukset tai rakentamistoimenpiteet rakennuspaikalla;

2) asiakirja, joka osoittaa rakennuspaikan hallinnan tai muun perusteen hakea poikkeusta; sekä

3) selvitys kuulemisesta, jos hakija on sen suorittanut 64 §:n 3 momentissa säädetyllä tavalla.

Hakemuksessa on esitettävä arvio poikkeamislupaa koskevan hankkeen keskeisistä vaikutuksista sekä hakemuksen perustelut.

58 a §

Alueellista poikkeamista koskevan päätösehdotuksen antaminen tiedoksi

Kunnan on annettava tiedoksi alueellista poikkeamista koskeva päätösehdotus naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa julkisella kuulutuksella. Julkisesta kuulutuksesta säädetään hallintolain (434/2003) 62 a §:ssä.

Kunnan on varattava 1 momentissa tarkoitetuille tahoille vähintään 14 päivää aikaa tehdä alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta kirjallinen muistutus.

5 a luku

Lyhytvuokraus

59 a §

Luvun soveltamisala ja lyhytvuokrauksen määritelmä

Tätä lukua sovelletaan asunnon lyhytvuokraukseen asemakaava-alueella.

Lyhytvuokrausta on kalustetun asunnon vuokralle antaminen yhdenjaksoisesti alle 28 päiväksi korvausta vastaan majoitustarkoituksessa.

Edellä 1 momentista poiketen lukua ei sovelleta asemakaava-alueen laajentuessa sen uudella osalla ennen kuin vasta uuden asemakaavan voimaantuloa seuraavan kalenterivuoden alusta.

Edellä 1 momentista poiketen lukua ei sovelleta ranta-asemakaava-alueella. Lukua ei sovelleta myöskään millään alueella vapaa-ajan asuntoon eikä asuinkäytössä olevaan asuntoon.

59 b §

Asunnon käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuus lyhytvuokrauksessa

Asunnon käyttöä lyhytvuokraukseen ei pidetä 42 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettuna, käyttötarkoituksen olennaisena muutoksena jos asuntoa käytetään lyhytvuokraukseen kalenterivuoden aikana enintään 90 päivänä. Jos asuntoa käytetään lyhytvuokraukseen tätä enemmän, käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuus määräytyy 42 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan.

59 c §

Luvanvaraisuuden alan muuttaminen kunnan päätöksellä

Kunta voi pidentää 59 b §:ssä säädettyä 90 päivän aikaa 180 päivään asti erityisestä paikallisista olosuhteista johtuvasta, alueiden tai rakennusten käyttöön, kehittämiseen tai ylläpitoon liittyvästä syystä. Kunnan on huolehdittava, että päätös on sopusoinnussa alueidenkäyttölain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten kanssa. Päätöksestä ei saa aiheutua haittaa kaavan toteuttamiselle.

Kunnan 1 momentissa tarkoitettu päätös voi koskea koko asemakaava-aluetta tai sen osaa. Kunnan on päätöksessään määrättävä, mitä osaa asemakaava-alueesta päätös koskee.

Päätös voidaan tehdä määräajaksi tai toistaiseksi. Kunnan on määrättävä päätöksessään, että sitä sovelletaan jonkin tulevan kalenterivuoden alusta ja, jos päätös on voimassa määräajan, että soveltaminen päättyy tietyn kalenterivuoden lopussa.

59 d §

Kunnan päätöksen pitäminen ajan tasalla

Kunnan on pidettävä 59 c §:ssä tarkoitettu toistaiseksi voimassa oleva päätös ajan tasalla. Arvioidessaan päätöksen ajantasaisuutta kunnan on otettava huomioon lainsäädännön, asemakaavan ja muiden olosuhteiden olennaiset muutokset. Lisäksi kunnan on otettava huomioon, aiheutuuko päätöksestä sellaisia haitallisia vaikutuksia, jotka poikkeavat olennaisesti ennakolta arvioiduista vaikutuksista.

Päätöksen muuttamiseen ja kumoamiseen sovelletaan, mitä 59 c §:ssä säädetään päätöksen sisällöstä ja päätöksenteon ehdoista. Muutosta ja kumoamista koskeva päätös voi tulla sovellettavaksi aikaisintaan päätöksentekoa seuraavan kalenterivuoden alusta.

59 e §

Päätösmenettely

Edellä 59 c ja 59 d §:ssä tarkoitetun päätöksen tekee kunnanvaltuusto. Toimivalta voidaan hallintosäännössä siirtää kunnan muulle monijäseniselle toimielimelle, mutta ei viranhaltijalle.

Ennen päätöksen tekemistä kunnan on kuultava hyvinvointialueen pelastusviranomaista. Kun päätös on tehty, se ja ajantasainen tieto sen voimassaolosta on pidettävä esillä kunnan verkkosivuilla.

Muuten 59 c ja 59 d §:ssä tarkoitetun päätöksen tekemiseen, täytäntöönpanoon ja muutoksenhakuun sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään rakennusjärjestyksestä.

59 f §

Lyhytvuokraustietojen kirjaamisvelvollisuus

Asunnon haltijan on pidettävä luvun soveltamisalaan kuuluvasta lyhytvuokrauksesta muistiinpanoja. Muistiinpanoihin on merkittävä, minä päivinä kalenterivuodesta asuntoa on lyhytvuokrattu. Muistiinpanot on säilytettävä kahden vuoden ajan laskettuna kutakin lyhytvuokrauspäivää seuraavan kalenterivuoden alusta. Asunnon haltijalla on velvollisuus luovuttaa muistiinpanot seuraavalle haltijalle haltijanvaihdostilanteessa.

Asunnon haltijan on esitettävä muistiinpanot rakennusvalvontaviranomaiselle nähtäväksi ja kopioitavaksi pyynnöstä tässä luvussa säädettyjen velvoitteiden valvomiseksi.

61 a §

Hakemus maston tai tuulivoimalan rakentamiseksi

Jos rakentamislupaa haetaan maston rakentamiseen, lupahakemukseen on liitettävä:
1) selvitys hankkeen vaikutuksista maisemaan ja naapureihin;
2) selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista;
3) selvitys siitä, onko maston tarkoitusta palvelevia yleiseen televerkkoon jo kuuluvan maston vapaita antennipaikkoja käytettävissä.

Mitä 1 momentin 1 ja 2 kohdassa säädetään, koskee myös lupahakemusta tuulivoimalan rakentamiseen.

62 §

Sijoittamislupahakemus

Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä hakee erillistä päätöstä sijoittamisluvasta, lupahakemukseen on liitettävä selvitykset, joiden perusteella kunta voi arvioida 44—46 a §:ssä säädettyjen edellytysten täyttymisen. Selvityksenä on toimitettava tiedot massoittelusta ja julkisivusta sekä sijoittumisesta rakennuspaikalle, ajoyhteyden järjestämisestä sekä sellaisten alueiden, joilla on tai on tarkoitus toteuttaa kunnallistekniikka, osalta tieto, mistä kohti rakennuksen on siihen tarkoitus liittyä.

147 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 5, 5 a, 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

— —

152 §

Rangaistussäännökset

Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta

— —

11) laiminlyö 145 §:ssä säädetyn velvollisuutensa saattaa rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta tai rumenna ympäristöä,

12) laiminlyö noudattaa rakennustuoteasetuksen 18 ja 19 artiklassa säädettyjä velvollisuuksia CE-merkinnän ja muiden merkintöjen kiinnittämisestä ja suoritustasoväittämistä,

13) laiminlyö noudattaa 37 §:ssä säädetyn velvollisuutensa parantaa rakennuksen energiatehokkuutta luvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen

muutostyön yhteydessä taikka rakentaa uuden rakennuksen lähes nollaenergiarakennukseksi tai päästöttömäksi rakennukseksi

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1—4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristön turmelemisena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikoksena, *rakennusrikkomuksesta* sakkoon.

154 §

Rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomainen

— —

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toiminnasta markkinavalvontaviranomaisena tilanteissa, joissa on perusteltua syytä epäillä, että rakennustuote on vaaraksi terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle taikka se ei ole CE-merkinnän, tyyppihyväksynnän, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukainen, säädetään markkinavalvonnasta ja tuotteiden vaatimustenmukaisuudesta sekä direktiivin 2004/42/EY ja asetusten (EY) N:o 765/2008 ja (EU) N:o 305/2011 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1020 11 artiklassa, 25 artiklan 5 kohdassa, 26 artiklan 3 ja 4 kohdassa sekä 27 ja 28 artiklassa. Markkinavalvontaviranomaisen toimenpiteistä tilanteissa, joissa CE-merkitty rakennustuote ei täytä ilmoitettuja suoritustasoja tai aiheuttaa riskin, säädetään rakennustuoteasetuksessa.

161 §

Ulkopuolisen asiantuntijan käyttö

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla on oikeus käyttää apunaan ulkopuolisia asiantuntijoita tuotteen vaatimustenmukaisuuden tutkinnassa, testaamisessa ja arvioimisessa.

— —

174 §

Velvollisuus korvata selvityskustannukset

Rakennustuotteen valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja, maahantuoja, jakelupalvelun tarjoaja tai jakelija on velvollinen korvaamaan selvityksestä valtiolle aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote on vaatimustenvastainen. Rakennustuote on vaatimustenvastainen, jos se ei täytä tässä laissa tai sen nojalla säädettyjä olennaisia teknisiä vaatimuksia tai ole rakennustuoteasetuksen vaatimusten mukainen.

Jos rakennustuote on vaatimustenvastainen ja vaatimustenvastaisuus on merkittävä, markkinavalvontaviranomainen voi velvoittaa talouden toimijan korvaamaan tuotteen hankinnasta, testauksesta ja tutkimisesta aiheutuneet kustannukset. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa.

Eduskunnan vastaus EV 185/2026 vp

195 §

Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään 1 päivään tammikuuta 2030 saakka myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Jos suunnittelutehtävä tai työnjohtotehtävä on kesken 1 päivänä tammikuuta 2030, säilyy kelpoisuus kyseisessä tehtävässä sen päättymiseen saakka.

Poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän kelpoisuusvaatimukset täyttävänä voidaan pitää erittäin vaativan vastaavan vaativuusluokan pätevyystodistuksen omaavaa luonnollista henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä poikkeuksellisen vaativiin vastaaviin tehtäviin ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Edellä 85 §:stä poiketen rakennusvalvontaviranomainen voi tässä tapauksessa todeta kelpoisuuden ilman poikkeuksellisen vaativan vaativuusluokan pätevyystodistusta.

Poikkeuksellisen vaativan työnjohtotehtävän kelpoisuusvaatimukset täyttävänä voidaan pitää erittäin vaativan vastaavan vaativuusluokan pätevyystodistuksen omaavaa luonnollista henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä poikkeuksellisen vaativiin vastaaviin tehtäviin ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Edellä 89 §:stä poiketen rakennusvalvontaviranomainen voi tässä tapauksessa todeta kelpoisuuden ilman poikkeuksellisen vaativan vaativuusluokan pätevyystodistusta.

_____

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

_____

Helsingissä 18.11.2026

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri