

# Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025

Mikä muuttuu?

Anu Kärkkäinen, johtaja, elinkeinoasiat

# Nykytila ja valmistelun taustaa

- Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on tullut voimaan 1.1.2000
  - Lakiin on tullut suuri määrä muutoksia ja vaikeaselkoinen
  - Laki on vanhentunut koska toimintatavat, toimintaympäristö ja markkina ovat muuttuneet
- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistettiin vuonna 2018
- Uudistus eteni - esitys kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön (KRL) syksyllä 2021
- KRL-esitys kaatui poliittisiin erimielisyyksiin keväällä 2022 ja päätettiin "halkaista" MRL
  - Päätettiin viedä eduskuntaan esitys rakentamislainsäädännön, joka sisältää MRL:n rakentamista koskevat säännökset
  - Maankäyttöä koskeva osio MRL:stä (kaavoitus, maankäyttömaksut) päätettiin jättää muuttamatta

# Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa 1.3.2023

- Rakentamislaki ja siihen liittyvät liitelait hyväksyttiin 1.3.2023 (HE139/2022, RakL 751/2023)
  - Korvataan maankäyttö- ja rakentamislain rakentamista koskeva osio.
  - Samalla nykyisen MRL:n maankäyttöä koskevan osion nimeksi tulee alueidenkäyttölaki (Alueidenkäyttölaki 752/2023).
  - Lait vahvistettiin 21.4.2023. Lait voimaan 1.1.2025.
  - Lakien nojalla tullaan antamaan noin 40 asetusta - asetusten valmistelu on kesken
- Eduskunta hyväksyi noin 50 muutosta hallituksen esityksen pykäliin eduskunnan ympäristövaliokunnan mietinnön pohjalta.
  - Vain muutamia konkreettisia muutoksia lain sisältöön

# Eduskunnasta poikkeuksellinen kritiikki ympäristöministeriölle

- Sidosryhmien valiokunnille esittämää kritiikkiä lain valmistelusta pidettiin perusteltuna kun jaetusta lakiehdotuksesta ei järjestetty erillistä lausuntokierrosta.
- Sidosryhmille olisi tullut antaa tosiasiallinen mahdollisuus perehtyä lakiesityksen materiaaliin ja lausua asiasta.
- Lausuntokierroksen laiminlyönti on vaikuttanut siihen, että eduskunta joutui monin paikoin korjaamaan lakiesitystä.
- Ympäristöministeriön tulee kiinnittää huomiota lain valmistelun laatuun ja lainvalmisteluprosessia koskevaan ohjeistuksen noudattamiseen.
- Kaavoitusta koskeva osio laista olisi tullut uudistaa ensin sillä rakentaminen perustuu kaavoitukseen.
- Valiokunta pitää välttämättömänä, että alueidenkäyttöä koskevien säännösten uudistus ja rakentamislain nojalla annettavat asetukset valmistellaan huolellisesti ja osallistamalla sidosryhmät aidosti valmistelutyöhön.

# Avataanko rakentamislaki tällä hallituskaudella?

- PM Petteri Orpon hallitusohjelman kirjaus rakentamislaiosta:
- "Hallitus korjaa säädettyä rakentamislakia niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy sekä päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Määritellään lakiin rakennuslupien käsittelyaikatakuu.

# Rakentamislaki pääkohtia

# Merkittävimmät muutokset nykytilaan

- Ilmastonmuutosta torjutaan ja kestäväää rakentamista edistetään uusilla selvityksillä
- Suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyydelle pätevyysrekisteri
- Päävastuullinen toteuttaja - uusi termi ja tehtävä lakiin
- Tietomalleja koskevilla vaateilla edistetään digitalisaatiota
- Rakennusluvasta tulee rakentamislupa
- Asuinhuoneisiin tulee johtaa suoraan luonnonvaloa
- Käyttötarkoituksenmuutoksia helpotetaan
- Valitusoikeudet rakentamisluvasta laajenevat
- Kaavoituksen digitalisaatiota edistetään

# Rakentamisen vastuut - eduskunta täsmensi vastuun sisältöä



# PM Sanna Marinin hallitusohjelman kirjaus

- Sisäilmaongelmiin puuttuminen:
- Selvitetään ja varmistetaan eduskunnan aiemmin hyväksymien kosteus- ja homeongelmia koskevien kannanottojen toteutuminen.
- Taustalla eduskunnan tarkastusvaliokunnan raportti
- Parannetaan rakentamisen laatua ja valvontaa sekä selkeytetään vastuita erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä.
- **”Rakentamisen toteutusvastuu säädetään pääurakoitsijalle. Tämä pitää sisällään vastuun rakennusvirheistä ja niiden korjaamisesta.”**

# Rakentamislaki pykäläteksti (95§) sisältö

- Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi nimetä rakennuskohteen toteutusta varten päävastuullisen toteuttajan.
- Jos päävastuullista toteuttajaa ei nimetä, vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä itse päävastuullisen toteuttajan tehtävistä.
- Rakentamishankkeessa voi olla vaiheittain vaihtuva päävastuullinen toteuttaja.
- Päävastuullisen toteuttajan on huolehdittava rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteet toteuttamisesta suunnitelmien, rakennuskohteen toteuttamista koskevien säännösten, rakentamisluvan ja hyvän rakentamistavan mukaisesti.
- Päävastuullisen toteuttajan on vastattava toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta.
- **Eduskunta ei muuttanut edellä olevaa hallituksen esityksessä ollutta varsinaista pykälätekstiä mutta täsmensi pykälän tarkoitusta.**

# Eduskunnan ympäristövaliokunnan täsmennys vastuusäätelyyn

- Jos rakennushankkeeseen ryhtyvä ei nimeä päävastuullista toteuttajaa, hän vastaa itse päävastuullisen toteuttajan tehtävästä.
- Rakentamishankkeen vastuunjaon kannalta on keskeistä hahmottaa rakentamishankkeeseen ryhtyvän ja päävastuullisen toteuttajan sopimussuhteen ero päävastuullisen toteuttajan suhteeseen viranomaisvalvontaan.
- Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä päätyy nimeämään päävastuullisen toteuttajan, 95 §:ssä ei rajoiteta sopimussuhteen osapuolia (tilaaja-pääurakoitsija) millään tavalla.
- Yksityisoikeudellisessa sopimuksessa voidaan sopia vapaasti esimerkiksi vastuuajasta ja korvaussummasta tai rajata vastuuta koskemaan vain jotakin asiaa.
- Päävastuullisen toteuttajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle ei ole luonnollisestikaan mahdollista ilman sopimusta

# Eduskunnan ympäristövaliokunnan täsmennys vastuusäätelyyn

- Rakentamislakiehdotuksen 95 §:n 2 momentti sisältää päävastuullisen toteuttajan tehtävät suhteessa viranomaisvalvontaan.
- Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että hankkeessa on päävastuullinen toteuttaja, rakennusvalvonta on yhteydessä päävastuulliseen toteuttajaan, jos suhteutetussa valvonnassa havaitaan ongelmia.
- Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa, noudattaako päävastuullinen toteuttaja laissa säädettyä tehtävänsä olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisen suhteen. Rakennusvalvonta valvoo tällöin rakentamista yleisen edun kannalta.
- Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä on rajannut päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun koskemaan vain jotain tiettyä osaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymisestä ja ilmoittanut tästä rajauksesta rakennusvalvontaviranomaiselle, vastaa rakentamishankkeeseen ryhtyvä itse sopimuksen ulkopuolelle rajatuista seikoista.

# Huomioita päävastuulliseen toteuttajaan

- Päävastuullinen toteuttaja voidaan nimetä rakennushankkeessa, jos tilaaja ja urakoitsija ovat niin sopineet.
- Sopimuksessa tulee sopia miltä osin nimetty päävastuullinen toteuttaja huolehtii olennaisista teknisistä vaatimuksista suhteessa rakennusvalvontaan.
  - Tulisi vastata vain siltä osin kun koskee urakoitsijan omaa suoritusvelvollisuutta ja johon liittyen on päätäntävalta.
- Päävastuullinen toteuttajan tehtävä on suhteessa rakennusvalvontaan - yhteydenpito rakennusvalvontaan.
  - Käytännössä rakennusvalvonta kommunikoi vastaavan työnjohtajan kanssa kuten tähänkin asti.
- Lailla ei ole vaikutusta suunnitteluvastuisiin rakennushankkeessa.
  - Mikäli tilaaja on laatinut suunnitelmat niin suunnitelmien tulee täyttää rakentamislaisissa määrätyt olennaiset tekniset vaatimukset.
- **Lain mukaan nimeäminen ei vaikuta osapuolten sopimusvastuisiin.**

# Rakennusluvasta tulee rakentamislupa

# Rakentamislupa - yksi lupamuoto

- Rakennuslupa muuttuu rakentamisluvaksi
  - Toimenpideluvasta luovutaan
- Rakennuskohde uusi termi
  - Uusi rakennuskohteen määritelmä mahdollistaa erottelun rakennuskohteen ja rakennuksen välillä
  - Rakennus on esim. asuin-, liike-, teollisuus- tai varastorakennus
  - Rakennuskohde voi olla rakennuksen lisäksi rakennelma tai erityistä toimintaa varten rakennettava alue, jonka rakentamisella voi olla alueidenkäyttöön liittyviä vaikutuksia naapurustolle esim. masto tai piippu.

# Rakentamislupa 42§

- Rakennuskohteen rakentaminen edellyttää lupaa, kun kohde on
  - 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 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
  - 7) Energiakaivo;
  - 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytöllä.

Lupaa edellytetään myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin.

RT:n huomio: Riippumatta siitä tarvitaanko lupaa, tulee noudattaa kaikkia rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä kuten paloturvallisuusmääräyksiä (rakennusten välinen etäisyys) ja rakentamislain olennaisia teknisiä vaatimuksia. Noudatettava kaavamääräyksiä, sallittua rakennusoikeutta ei saa ylittää.



# Rakentamisen vähähiilisyys - uusi olennainen tekninen vaatimus

# Määritelmät

## Hiilijalanjälki

- Hiilijalanjäljellä tarkoitetaan elinkaaren aikana syntyvien kasvihuonekaasujen kokonaismäärää ilmoitettuna hiilidioksidiekvivalenttien painona.
  - Elinkaaren aikana aiheutuvat ilmastohaitat
- Raja-arvot uusille rakennuksille
- Ilmoitusvelvollisuus laajamittaisissa korjaushankkeissa

## Hiilikädenjälki:

- Hiilikädenjäljellä tarkoitetaan rakennuksen elinkaaren eri vaiheissa syntyviä ilmastonmuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman rakennushanketta.
  - Mahdollisesti hankkeessa syntyvät ilmastohyödyt
  -

# Rakennuksen vähähiilisyys 38§ - uusi olennainen tekninen vaatimus

- Rakennus tulee suunnitella ja rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi
- Rakentamislupaa haettaessa on esitettävä ilmastaselvitys, jossa laskelmalla arvioidaan rakennuksen hiilijalanjälki
  - Esitettävä myös hiilikädenjälki
  - Otetaan huomioon käytetyt tuotteet ja kuljetus, rakentaminen, purku ja energian kulutus arviointijakson aikana
  - HUOM! Ilmastaselvityksen laatijalta ei edellytetä pätevyyttä.
- Ilmastaselvityksen sisällöstä tullaan säättämään ympäristöministeriön asetuksella vähähiilisuuden arviointimenetelmästä
  - Asetus on ollut kaksi kertaa lausunnolla ja valmistelu on edelleen käynnissä (RT Pekka Vuorinen ja Jani Kemppainen).
- Hiilijalanjälki ei saa ylittää käyttötarkoitukseluokittain säädettyä raja-arvoa
  - Hiilijalanjäljen raja-arvojen olisi perustuttava rakennuksessa koko elinkaaren aikana käytettyyn energiaan ja materiaaleihin
  - Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot annetaan myöhemmin valtioneuvoston asetuksena.

# Vähähiilisyys korjausrakentamisessa

- Ilmastaselvitys (ml. Materiaaliseloste) tulee lähtökohtaisesti tehdä myös korjausrakentamisen yhteydessä kun tehdään olemassa olevaan rakennukseen laajamittainen korjaus.
  - Ei jos energiatehokkuutta ei ole parannettava korjaustyön yhteydessä.
  - Ei velvoitetta laatia, jos tehdään esimerkiksi putkiremontti
  - Tulee laatia kun korjataan rakennuksen yläpohjaa, julkisivua tai ikkunoita.
  - Ilmastaselvitys on tehtävä kun olemassa oleva rakennus puretaan

# Rakennuksen elinkaariominaisuudet - uusi olennainen tekninen vaatimus

# Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39§ - uusi olennainen tekninen vaatimus

- Rakennus tulee suunnitella ja rakentaa sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla materiaalitehokkaasti elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöiältään pitkäikäiseksi.
  - Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyys sekä rakennusosien ja teknisten järjestelmien käyttöikä, käytettävyyteen, huollettavuuteen, korjattavuuteen ja vaihdettavuuteen sekä tilojen ja rakenteiden muunneltavuuteen.
- Rakennuksen on oltava hyödynnettävissä olevin osin purettavissa siten, että rakennusosia voidaan käyttää uudelleen tai hyödyntää materiaalina.
- Rakennusmateriaalit ja tuotteet on luetteloitava rakennettaessa ja korjattaessa laajamittaisesti rakennusta.
  - Laadittava materiaaliseloste
- Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä:
  - 1) rakennuksen tavoitteellisesta teknisestä käyttöiästä, muunneltavuudesta, huollettavuudesta ja korjattavuudesta sekä rakennusosien purettavuudesta ;
  - 2) rakennusmateriaalien ja -tuotteiden luetteloinnista ja luettelon säilyttämisestä;

# Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

# Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys 16§

- Rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa on esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
  - Esitettävä arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä.
  - Selvitystä ei edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen.
  - Uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.
- Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua
  - Esitettävä tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purku-jätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.
- Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan.
  - Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen sisällöstä, laadinnasta ja tietojen ilmoittamisesta.



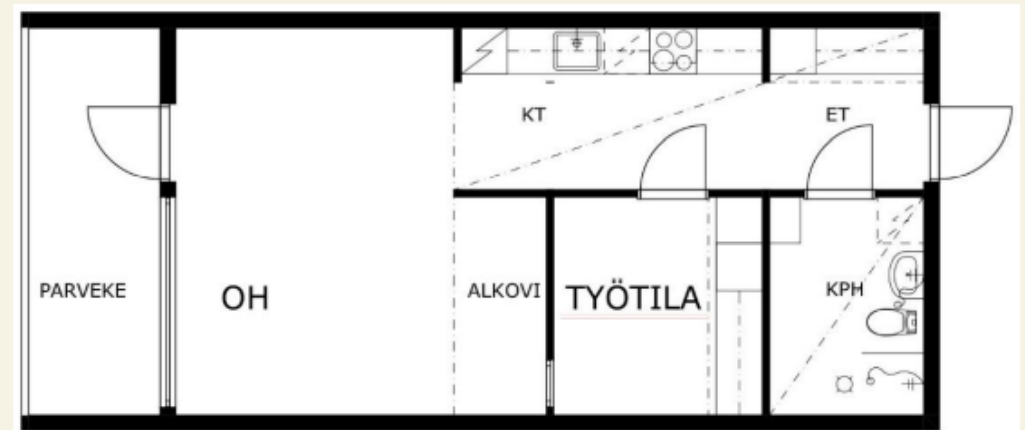
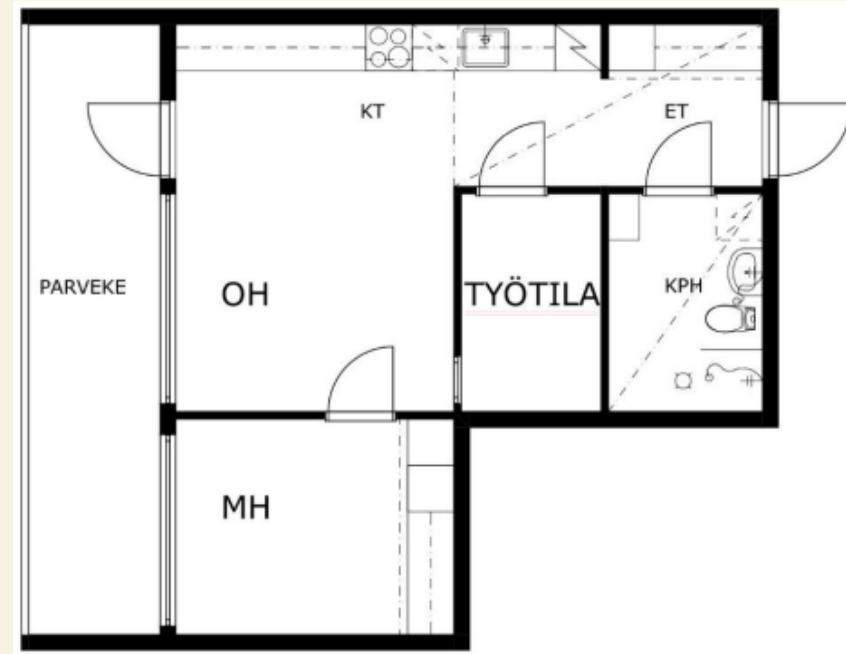
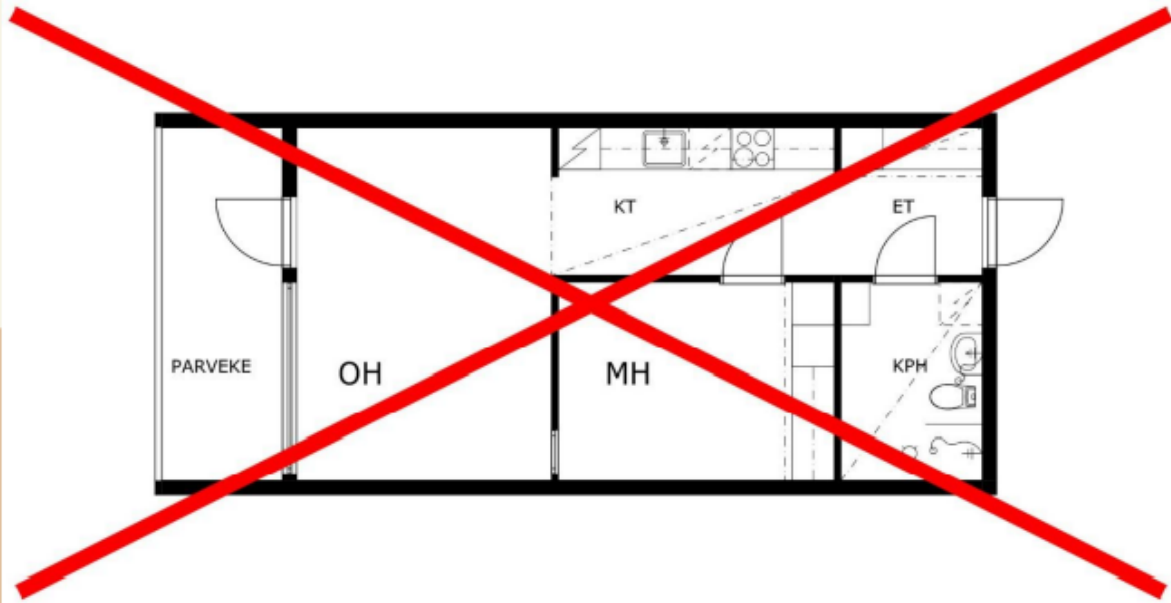
# Asuin-, majoitus- työtilaa koskeva muutos

# Asuin-, majoitus ja työtila 40§

- Muutos nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslain 117j§:ään valaistuksen järjestämisestä toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla.
  - Nykyisen MRL:n mukaan mahdollisuus koskee sekä yhtä asuinhuoneiston asuinhuonetta että työtilaa.
- Uuden sääntelyn mukaan asuinhuoneisiin olisi johdettava suoraan luonnonvaloa.
  - Ainoastaan työtilan valaistus voitaisiin jatkossa järjestää toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla.
- Muutoksen taustalla on, että alun perin lähinnä alkoveita koskenutta sääntelyä on alettu soveltamaan pienten asuntojen makuuhuoneeseen.
- Katso kuvaesimerkki seuraavalla sivulla.
- Asetus asuin-, majoitus ja työtilaa koskien tullaan edellä mainitun muutoksen vuoksi uudistamaan.
  - Lisäksi myöhemmin tullaan arvioimaan ns. airbnb-majoitustoiminnan vuoksi muutostarpeita lakiin ja asetukseen.

# Asuin-, majoitus- ja työtila

Asuin-, majoitus- ja työtilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Työtilan valaistus voidaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla.



# Rakennuksen purkaminen -

# Purkamisluvan edellytykset 56§ - eduskunta muutti pykälätekstiä

- Kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen.
- 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 1 momentin 1 kohtaa ei sovelleta, jos purettava rakennuskohde sijaitsee alueella, jolla rakennukset ovat menettäneet suurimman osan arvostaan. Purkamisen edellytyksenä on tällöin, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen.*
- Luvan hakijan on selvitettävä purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien uudelleen käyttämisestä.
- RT:n huomio: Yllä kursivoitua tekstiä on muotoiltu eduskuntakäsittelyssä. Jää epäselväksi miten sellaiset alueet, jotka ovat menettäneet arvonsa, arvioidaan käytännössä.

# Pätevyyksien toteaminen rakennushankkeissa

# Pätevyksien toteaminen rakennushankkeissa

- Rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa henkilön pätevyyden yksittäiseen hankkeeseen valtuutetun toimijan myöntämän todistuksen perusteella.
  - Rakennusvalvonta ei enää tarkista koulutusta ja kokemusta yksittäisissä rakennushankkeissa.
- Suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyysvaatimukset laissa.
- Pätevyysluokitukset: poikkeuksellisen vaativa, erittäin vaativa, vaativa, tavanomainen ja vähäinen määritellään rakentamislaisissa.
  - Lisäksi tulossa tarkempi YM:n asetus pätevyysluokituksista.
- Laki rakentamislain mukaisten rakentamisen luonnollisten henkilöiden pätevyksien toteamisesta (HE 249/2022).
  - Laissa säädetään valtuutetusta toimielimestä, joka voisi antaa todistuksia henkilöpätevyyksistä rakennushankkeeseen ympäristöministeriön valtuuttamana.
  - Esim. Fise, myös muita toimijoita.

# Suunnittelijan kelpoisuus 83§

- Perustuu suunnittelutehtävän vaativuusluokkiin, kuten ennenkin:
  - 1) Poikkeuksellisen vaativa (koulutus ja kokemus)
  - 2) Erittäin vaativa (koulutus sekä kokemus)
  - 3) Vaativa (koulutus sekä kokemus tai erikoistuminen)
  - 4) Tavanomainen (koulutus riittää)
  - 5) Vähäinen (riittävä osaaminen)
- Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu pätevyys esillä olevaan konkreettiseen hankkeeseen.
- Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin/-elimet ylläpitää virallista rekisteriä, joka sisältää tiedot suunnittelijoiden koulutuksesta, erikoistumisesta ja kokemuksesta ja antaa pyydettyä todistuksen rekisteritiedoista.



# Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuus 87§

- Perustuu työnjohtotehtävän vaativuusluokkiin:
  - 1) Poikkeuksellisen vaativa (koulutus ja kokemus)
  - 2) Erittäin vaativa (koulutus sekä kokemus)
  - 3) Vaativa (koulutus sekä kokemus tai erikoistuminen)
  - 4) Tavanomainen (koulutus riittää)
  - 5) Vähäinen (riittävä osaaminen)
- Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla on todistuksella osoitettu esillä olevaan konkreettiseen hankkeeseen.
- Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin/- elimet ylläpitää virallista rekisteriä, joka sisältää tiedot vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan koulutuksesta, erikoistumisesta ja kokemuksesta ja antaa pyydettyessä todistuksen rekisteritiedoista.

**Rakentamislupaa haetaan  
tietomallilla tai muutoin  
koneluettavassa muodossa**

# Rakennuksen tietomallimuotoisella suunnitelmalla

- Rakentamislain keskeisiä tavoitteita on luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen rekisteri ja tietoaalusta.
  - Tietojen määrämuotoisuus ja yhteen toimivuus.
- Tavoitteena on luoda rakennetun ympäristön "digitaalinen kaksonen".
- Tiedostomuodon tulee olla tietorakenteeltaan koneluettava (BIM-tietomallit).
- Rakennuksen tietomallimuotoisella suunnitelmalla tarkoitetaan rakennuksen tietojen kokonaisuutta koneluettavassa ja yhteen toimivassa tietorakenteessa sisältäen rakennuksen sijainnin, geometrian ja muodon kolmiulotteisena mallina sekä tiedot rakennuksesta. Rakennuksen suunnitelman (**suunnitelmamalli**) rakennuskohdetiedot sisältävät pääasialliset tiedot rakennuksesta ja rakennusosista ja niiden ominaisuuksista.
- Rakennuksen toteutusta vastaavan suunnitelman (**toteumamalli**) rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista.

# Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma

- Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa.
- Rakennuksen korjaus- ja muutostyön rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta.
  - YM:n asetuksella tarkempia säännöksiä rakennuksen tietomallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista.

# Suunnitelmamallin päivitys

- Päävastuullisen toteuttajan on toimitettava suunnittelijoille tieto rakennustöiden edistymisestä ja rakennustöiden aikana tehdyistä muutoksista (RakL 71 §)
- Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on päivitettävä rakennuskohteen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat rakennussuunnitelmat toteutumamalliksi vastaamaan rakennuskohdetta päävastuullisen toteuttajan ilmoituksen mukaan.
- Lisäksi rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

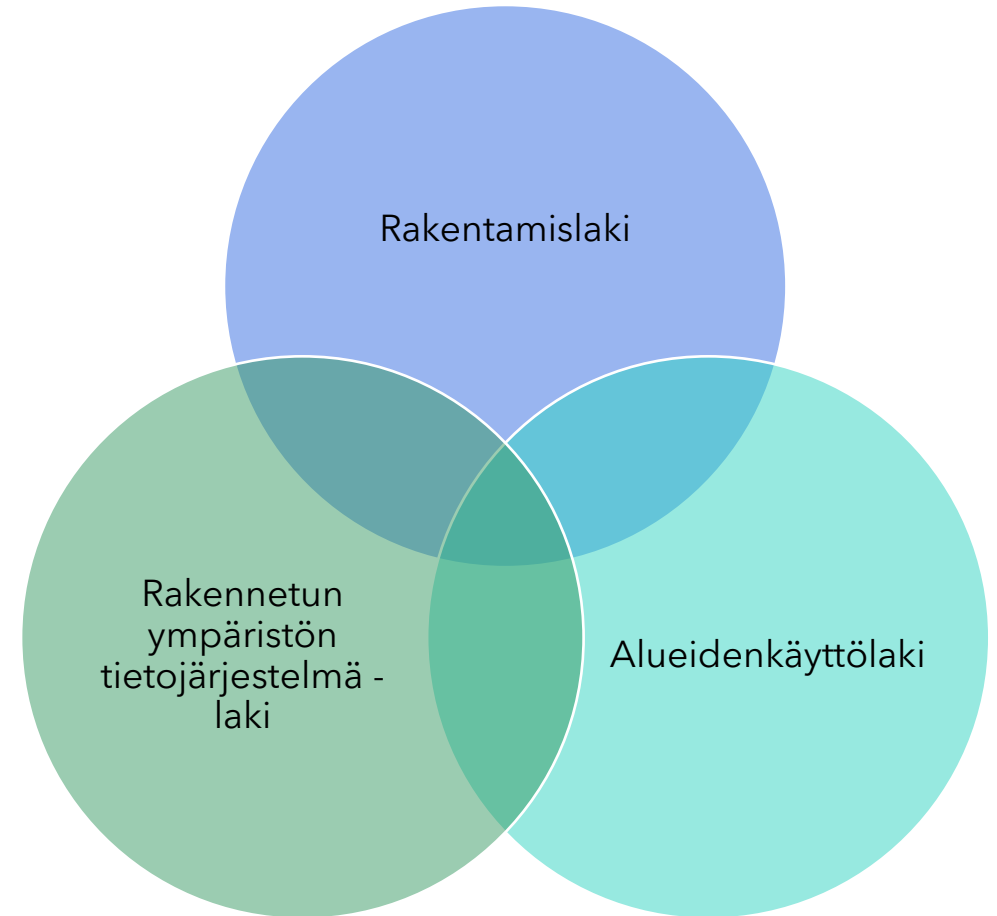
# Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä RYTJ

# RYTJ-laki pähkinänkuoressa

- Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 140/2022 vp).
  - Voimaan 1.1.2024.
- SYKE vastaa tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta ja kehittämisestä
- Sisältää kaksi tietovarantoa:
  - Kuntien kaavatiedot (5v siirtymäaika)
  - Rakennuksia koskevat tiedot
    - Tietosisältöä koskevat vaatimukset rakentamislaita

# RYTJ-laki osa MRL-uudistusta

- Alueidenkäyttölaki sisältää kaavoitukseen liittyvät nykyiset MRL:n pykälät
  - Lisätään digitalisaation helpottamista edellyttävät pykälät
- Rakentamislaki
  - Useita digitalisaatiota edistäviä pykälä, RYTJ linkittyy RakLain pykälien 60 §, 72 § ja 73§ sisällöllä
- RYTJ-laki
  - Laki hyväksytty eduskunnassa 24.2.2023 (HE 140/2022)
  - Useita asetuksenantovaltuuksia





# Asetusten valmistelun tilanne

# Asetusten valmistelun tilanne

- **Asetus rakennuksen hiilijalanjäljen laskentamenetelmästä ja asetus rakennuksen materiaaliselosteesta**
  - Alan toimijat ja YM eivät päässeet yksimielisyyteen asetuksesta hiilijalanjäljen laskentamenetelmästä ja valmistelu jatkuu syksyn aikana
  - YM päätyi yhdistämään materiaaliselosteen ilmastaselvitykseen
  - Kiistaa velvoitteesta päivittää ilmastaselvitys rakennuksen valmistuttua
  - RT:n edustajat Pekka Vuorinen RTT ja Jani Kemppainen TRT
- **Asetus rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvosta**
  - Ympäristöministeriön mukaan raja-arvo tullaan asettamaan kun laskentamenetelmä on valmistunut
  - RT:n edustajat Pekka Vuorinen RTT ja Jani Kemppainen TRT
- **Asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä**
  - Asetusluonnos valmisteilla
  - Tulossa lausunolle
  - RT:n edustaja Juha Laurila RTT

# Asetusten valmistelun tilanne

- **Asetus rakennuksen tietomallista - suunnitelmamalli ja toteumamalli**
  - Valmistelu käynnistetty
  - Alustavaa tietoa:
    - Tietomallivaatimus lupavaiheessa on pääsuunnittelutasoinen (rakennuspiirustukset pääpiirteittäin)
    - Muut tiedot kuten esim. vesi- ja viemärisuunnitelmat toimitettava ennen kuin työ aloitetaan
    - Tietomallipohjaiset suunnitelmat tulee päivittää ja toimittaa rakennusvalvonnalle ennen loppukatselmusta (toteumamalli)
  - RT:n edustaja Jani Kemppainen TRT
- **Asuntosuunnitteluasetus - asetus asuin-, majoitus ja työtiloista**
  - Käynnistyskokous YM:ssä 29.8.2023
  - Muutos asetukseen koskien luonnonvalon pääsyä asuinhuoneistoon
  - Asuin- ja majoitustoiminnan määrittely ns. airbnb-kysymys
  - RT:n edustaja Anu Kärkkäinen

# Lisätietoja:

Anu Kärkkäinen  
anu.karkkainen@rt.fi  
050-3376699