



Ajankohtaiset kuulumiset ympäristöministeriöstä

21.5.2024

Energiatodistusten laatijoiden ajankohtaispäivä

Sari Rapinoja

Lainsäädäntöneuvos, ympäristöministeriö

EPBD:n uudellenlaatimisprosessi

- Uudelleenlaadittu EPBD ((EU) 2024/1275) on julkaistu Euroopan Unionin virallisessa lehdessä 8.5.2024, direktiivin tulee voimaan 29.5.2024
- Jäsenvaltioiden on saatettava 1, 2 ja 3, 5–29 ja 32 artiklan sekä liitteiden I, II ja III ja V–X noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset voimaan viimeistään **29.5.2026**. Poikkeus direktiivin 17 artiklan 15 kohta voimaan viimeistään **1.1.2025**
- 12.4.2024 Neuvosto hyväksyi ehdotuksen
- 12.3.2024 Euroopan parlamentti hyväksyi ehdotuksen
- 7.12.2023 Trilogeissa saavutettu sopu (Euroopan unionin neuvoston, Euroopan parlamentin ja komission sopu)
- 14.3.2023 Euroopan parlamentin kanta ehdotukseen jatkoneuvotteluja varten
- 25.10.2022 Neuvoston eli jäsenvaltioiden kanta (yleisnäkemyks) direktiivin sisällöstä
- 18.5.2022 Komission ehdotus uuden artiklan lisäämiseksi 18.5.2022 (REPowerEU)
- 15.12.2021 Komission ehdotus direktiivin uudelleenlaadinnasta (FF55)



Seurantaryhmä ja tiimit apuna EPBD:n kansallisessa toimeenpanossa

- YM on asettamassa uudelleenlaaditun EPBD kansallisen toimeenpanon seurantaryhmän aikavälille 1.9.2024-1.12.2026.
- Seurantaryhmä tukee kansalliseen toimeenpanoon liittyvää säädösvalmistelua sekä kommentoi luonnoksia valmistelun eri vaiheissa.
- Seurantaryhmä antaa ehdotuksia, miten sääntely, hallinnollinen taakka ja byrokratia pysyisi mahdollisimman vähäisenä huolimatta direktiivissä olevista uusista ja lisääntyneistä vaatimuksista.
- Seurantaryhmän tehtävänä on lisätä kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyötä sekä varmistaa tiedonvaihto ja vuorovaikutus valmistelua tekevien virkahenkilöiden välillä. Seurantaryhmä voi kutsua asiantuntijoita.
- YM on lähettänyt sidosryhmille nimeämispyyntökirjeen seurantaryhmään.
- Säädöksiä tullaan valmistelemaan virkatyönä. Valmistelun tueksi voidaan kutsua asiantuntijoita valmistelua tukeviin tiimeihin.



Rakentamislaki (751/2023, RakL)

HE 139/2022 vp annettiin eduskunnalle 15.9.2022.

TaVL 51/2022 vp

PeVL 64/2022 vp

YmVM 27/2022 vp (44 pykälämuutosta)

EV 333/2022 vp

Voimaan 1.1.2025.



Rakentamislain korjaussarjan sisältö (35 pykälää)

- Rakennusjärjestys 17 §
- Kestävä rakentaminen: 38, 38 a ja 39 § sekä 59 §:n otsikko
- Asuminen, majoittuminen ja lyhytvuokraus 40 a §
- Tapahtumarakenteet eivät luvanvaraisia 42.1 §:n 4-kohta
- Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle: 43 a, 46 a, 63 a, 67 a, 75 a ja 179 a §
- Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista 43 b §
- Purkamisluvan edellytykset 56 §
- Tietojen toimittaminen: 61, 69, 71, 122 ja 197 §
- Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 68 a §
- Kumotaan päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu 95 § ja poistetaan maininta päävastuullisesta toteuttajasta 71, 84, 93, 94, 109, 110 ja 112 §
- Valitusoikeudet:
 - Rakentamislupa 179 §
 - Toteuttamislupa 181 §
 - Purkamislupa 182 §
 - Maisematyölupa 183 §
- Tekninen korjaus:
 - Sijoittamislupahakemus 62 §
 - Suunnittelutehtävän vaativuusluokat 82 §
 - Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset 83 §
 - Rakennustyön johtotehtävän vaativuusluokat 86 §
- Siirtymäaika: 38, 38 a, 40 a, 61 ja 68 a §:ää sovelletaan ensimmäisen kerran vasta 1.1.2026.
 - -> Muutoksilla toimeenpannaan Orpon hallitusohjelmaa.



Kestävän rakentamisen 38, 38 a ja 39 §

- Lasketaan sekä rakennuksen että rakennuspaikan hiilijalanjälki, mutta raja-arvovaatimus koskee vain rakennuksen hiilijalanjälkeä.
- Säilytetään hiilikädenjälki pakollisena.
- Raja-arvon täyttymisen raportointi luvan hakemisen sijaan loppukatselmuksen yhteyteen.
- Hiilijalanjäljen laskenta ja raja-arvo eivät koske korjaus- ja muutostöitä, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista.
- Raja-arvoista säädetään omassa 38 a §:ässä.
- Mukaan tulee osa EPBD:n uuden rajauksen mukaisista rakennuksista kohtaan 9: lisänä laskennassa lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1000 m²:n suuruinen varastorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli, jäähalli
- Materiaaliselosteesta luovutaan 39 §:ssä ja sen sijaan säädetään rakennustuoteluettelosta 38 §:ssä.
- Muutetaan 59 §:n otsikkoa, jolloin lupa vähäiseen poikkeamiseen voidaan myöntää myös lopputarkastuksen yhteydessä.



Uusi 40 a § Asuminen, majoittuminen ja lyhyt vuokraus

- Säädetään asumisesta ja majoittumisesta rakentamislaisissa asuin-, majoitus- ja työtila-asetuksen 2 §:n sijaan.
- Asuminen tarkoittaa ensisijaisesti jatkuvaa asumista. Asumisena pidetään myös asuinhuoneiston vuokrausta vähintään neljä viikkoa kestäväillä sopimuksilla sekä omassa käytössä olevan asuinhuoneiston tilapäistä luovuttamista tätä lyhyemmissä ajanjaksoissa.
- Majoittuminen tarkoittaa kalustetun tilan tarjoamista tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.
- Kunta voi rakennusjärjestyksellään määrätä alle neljä viikkoa kestävien lyhyt vuokraussuhteiden sallittavuudesta asunnossa, joka ei ole kotikuntalain (201/1994) mukaisesti omistajan omassa käytössä.



Tapahtumarakenteiden luvanvaraisuus

42 § 1 momentti

- Lisätään kahden kuukauden määräaika tapahtumarakenteelle:

4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, pois lukien **enintään kaksi kuukautta paikallaan pidettävä** tapahtumarakenne;



Puhtaan siirtymän sijoittamislupa 43 a §

- Lausuntopalautteen johdosta REDIII implementoinnin sanamuoto jää odottamaan ja korjataan myöhemmin valmistelun edettyä. Tämä on kuitenkin pykälä, jossa asiasta tullaan myöhemmin säätämään.
- Ei lisätä aurinko- ja tuulivoimaa.
- Viittausten sijaan säädetään omissa pykälissään:
 - 46 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset
 - 63 a § Kuuleminen ja tiedottaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta
 - 67 a § Lausunto puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta
 - 75 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi
 - 179 a § Valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta



Käsittelyaikatakuu 68 a §

- Täsmennetään hakemusten vireillepanoa ja käsittelyvalmiutta.
- Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ja poikkeuksellisen vaativan rakentamisluvan käsittelyaikatakuu 6 kk, muilla rakentamisluvilla 3 kk.
- Säädetään lupamaksun palauttaminen kunnan oma-aloitteiseksi tehtäväksi.
- 20 %:n lupamaksun alennus/kuukausi
- Luovutaan viittauksesta vahingonkorvauslakiin.
- Säädetään asetuksenantovaltuus määräajan laskemista varten.



Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu 95 §

- Kumotaan 95 §.
- Kumoamisesta johtuen joudutaan korvaamaan päävastuullinen toteuttaja hankkeeseen ryhtyvällä tai vastaavalla työnjohtajalla seuraavissa pykälissä:
 - 71 § toteumamalli
 - 84 § suunnittelijoiden ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle
 - 93 § rakennussuunnittelija
 - 94 § erityissuunnittelija
 - 109 § ennen rakennustyön aloittamista sallitut toimet
 - 110 § aloituskokous
 - 112 § viranomaiskatselmukset



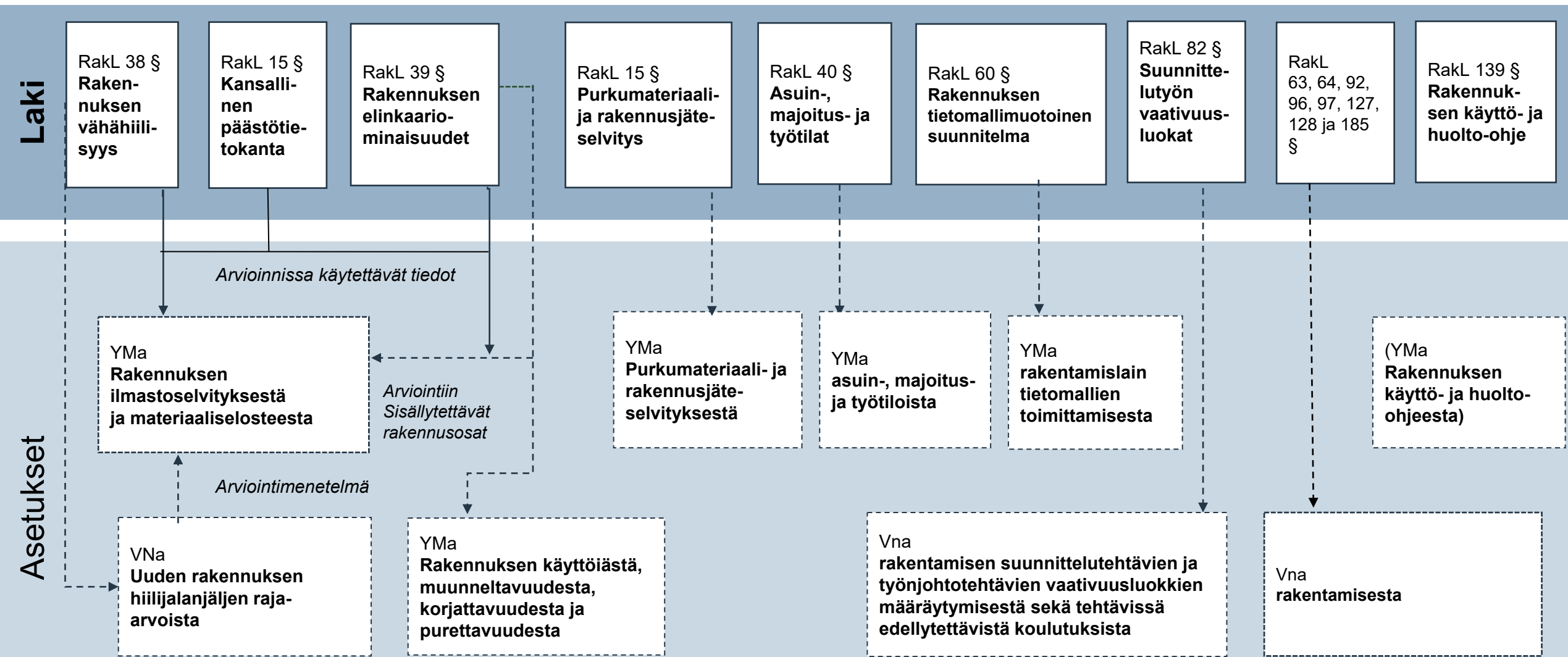


Korjaussarjan aikataulu

- Lausuntokierros tammi–helmikuu 2024
- Lausuntojen jälkeinen käsittely, käänös ja laintarkastus maalis–toukokuu 2024
- EU:n tekninen notifikaatio kesä–elokuu 2024
- HE eduskunnalle 19.9.2024
- Laki voimaan 1.1.2025, mutta 38, 38 a, 40 a, 61 ja 68 a §:ää sovelletaan ensimmäisen kerran vasta 1.1.2026.



Rakentamiseen liittyvää säädöskehikkoa



Asetusvalmistelussa ensimmäisenä

- YM asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä odottaa poliittista ohjausta lausuntojen jälkeen
- YM asetuksen muutos asuin-, majoitus- ja työtiloista lausunnolla 25.4.–6.6.2024
- YM asetus ilmastaselvityksestä viimeistelyssä, tekniseen notifikaatioon kesäkuussa
- VN asetus raja-arvoista
- YM asetus rakentamislain tietomallien toimittamisesta
- VN asetus suunnittelutehtävän ja työnjohtotehtävän vaativuusluokasta ja koulutuksesta
- VN asetus rakentamisesta lausunnolle kesäkuussa



Rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelun seurantaryhmä

- Ympäristöministeriö asetti seurantaryhmän tukemaan rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelua
- Seurantaryhmä keskustelee ja kommentoi rakentamislain nojalla valmistelussa olevia asetuseronnoksia ja tukee niiden valmistelua.
- Lisäksi seurantaryhmä antaa ehdotuksia, miten rakentamisen sääntely ja hallinnollinen taakka keventyisi ja byrokratia vähenisi Orpon hallitusohjelman mukaisesti.
- Seurantaryhmän tehtävänä on myös lisätä kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyötä sekä varmistaa tiedonvaihto ja vuorovaikutus rakentamislain nojalla annettavien asetusten virkavalmistelua hoitavien henkilöiden kanssa.
- Seurantaryhmän toimikausi on 1.11.2023–1.11.2025.
- Puheenjohtajana ylijohtaja Teppo Lehtinen.
- Edustettuna sidosryhmiä.



Kiitos!

Sari Rapinoja
Lainsäädäntöneuvos, ympäristöministeriö,
puh. 050 432 7350
Sari.rapinoja@gov.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment

