

Uuden rakentamislain ja ilmastoasetuksen vaikutus hirsirakentamiseen

Rakentamisluvan luvanvaraisuus

- Kooltaan pienikin erillinen, kiinteä, paikalleen pysyväksi tarkoitettu, omalla sisäänkäynnillä varustettu, katettu ja seinien erottama tila on rakennus (RakL 2 § 5). Rakennus muodostaa kerrosalaa (RakL 9 §), esim. katos ei.
- Asuinrakennus vaatii aina rakentamisluvan
- Vähintään 30 m² tai 120 m³ vaatii luvan. Pienemmät yleensä eivät (RakL 42.2 §). RJ voi vapauttaa muutoinkin.
- RJ :ssä ei voida rajoittaa em. talousrakennusten lukumäärää tai määrätä, että talousrakennuksen on oltava vähintään 30 neliömetriä, jolloin se muuttuisi luvanvaraiseksi. Esimerkiksi talousrakennusten kokoa ja lukumäärää koskevat rajoitukset olisi tarkoituksenmukaista tehdä kaavalla, ei rakennusjärjestyksellä.
- RJ määräyksellä ei voida muuttaa, mitä 42 §:n 1 (asuinrakennus) momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta

Rakentamisluvan luvanvaraisuus

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä, pois lukien tilapäinen tapahtumarakenne
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliometrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.

Rakentamislupa

- Rakennusvalvonta voi pyytää täydentämään toimitettuja asiakirjoja **vain erikseen perustellusta syystä**. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on yksilöitävä, miltä osin suunnitelma tai sen liitteet ovat määräysten vastaisia.
- Vastuu suunnitelmien normien ja hyvän rakennustavan mukaisuudesta on yksiselitteisesti hakijalla ja suunnittelijoilla (rakennus- ja pääsuunnittelija). Ei ravalla, ei valvo, mutta tekee pistokokeita.
- Erityissuunnitelmat eivät ole lupakäsittelyn edellytyksenä eivätkä ne kuulu viranomaisen tarkastusvelvollisuuden piiriin. Erityissuunnitelmia ei viranomaisen toimesta hyväksytä.
- Rakennusvalvontaviranomaiselle säädettäisiin **kolmen kuukauden määräaika** ratkaista rakentamislupahakemus siitä, kun rakentamislupahakemus vaadittavine liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Rakennusvalvonnan on joutuisasti ilmoitettava, mikäli jokin välttämätön liite puuttuu.
- Lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä kunnan olisi palautettava rakennuslupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen viikolta, ellei viivästys ole aiheutunut hakijasta

Rakentamisluvan liitteet

- Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen:
 - 1) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan;
 - 2) rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli (IFC) tai tiedot koneluettavassa muodossa tai muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen;
 - 3) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa.
- Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös muita selvityksiä

Rakentamisluvan muut liitteet

- Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös:
 - 1) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;
 - 2) energiaselvitys;
 - 3) ilmastaselvitys;
 - 4) materiaaliseloste;
 - 5) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
 - 6) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke;
 - 7) muu kuin edellä 2 momentin 1–6 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.
- Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia hakijaa täydentämään 1 ja 2 momentissa tarkoitettun liitteen tai toimittamaan muun lupahakemuksen ratkaisemisen kannalta olennaisen selvityksen.

Ilmastaselvitys ja vähähiilisyys

- Rakennuksen ilmastaselvitys tulisi laatia ainoastaan niille uusille rakennuksille, joita koskevat hiilijalanjäljelle asetettavat raja-arvot
- Luovuttaisiin esimerkiksi **erillispientalojen** ja laajamittaisesti korjattavien rakennuksien osalta ilmastaselvityksen laatimisvelvoitteesta
- Perustana on uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) 4 §:ssä säädetyt E-luvun raja-arvot: niille rakennuksille, **poislukien pientalot**, joille on asetettu E -luvun raja-arvo, tulisi laatia myös ilmastaselvitys
- Ilmastaselvityksessä raportoitaisiin **erikseen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**, sillä raja-arvot koskisivat ainoastaan hiilijalanjälkeä, eikä hiilikädenjälkeä myöskään vähennetä hiilijalanjäljestä
- Ilmastaselvitys olisi rakentamisluvan edellytys, pl. em.
- Jos rakennustyön aikana poikettaisiin 117 §:n 1 momentin mukaisesti suunnitelmasta, ilmastaselvitys olisi päivitettävä rakentamisen aikaisten muutosten (RAM) osalta (merkittävät materiaalimuutokset ja energiatehokkuuden muutokset)

Vähähiilisyiden raja-arvot

- uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot koskivat seuraavia rakennuksia:
 - 1) rivitalo
 - 2) asuinkerrostalo
 - 3) toimistorakennus, terveyskeskus
 - 4) liikerakennus, tavaratalo, kauppakeskus, myymälärakennus, myymälähalli, teatteri, ooppera-, konsertti- ja kongressitalo, elokuvateatteri, kirjasto, arkisto, museo, taidegalleria, näyttelyhalli
 - 5) majoitusliikerakennus, hotelli, asuntola, palvelutalo, vanhainkoti, hoitolaitos
 - 6) opetusrakennus ja päiväkotit;
 - 7) liikuntahalli
 - 8) Sairaala
- Raja-arvoista säädettäisiin tarkemmin valtioneuvoston asetuksella tähän pykälään sisältyvän asetuksenantovaltuuden nojalla.

Hiilijalanjälki

- Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arvioinnin olisi katettava rakennuksen elinkaaren päävaiheet
- Hiilijalanjäljelle tulisi raja-arvot
- Hiilijalanjälkeen vaikuttaisi esimerkiksi rakennustuotteiden valmistuksesta, rakennustuotteiden vaihdoista, rakennus- ja purkujätteen käsittelystä ja loppusijoituksesta, rakennustuotteiden sekä rakennus- ja purkujätteen kuljetuksista, rakennustyömaalla kulutetusta energiasta, rakennuksen käytön arviointijakson aikana kulutetusta energiasta aiheutuvat eloperäiset ja fossiiliset kasvihuonekaasupäästöt ja hiilidioksidin poistumat. **Ei sisällä rakennuspaikkaa.**
- Arvioinnissa olisi käytettävä rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmää, josta säädettäisiin tarkemmin ympäristöministeriön asetuksessa
- Arvioinnissa olisi lisäksi käytettävä kansallisen päästötietokannan tietoja (SYKE) tai muita arviointimenetelmän mukaisia ympäristöominaisuustietoja (EPD)

Hiilikädenjälki

- Hiilikädenjäljen arviointiin sisältyisi puolestaan pääasiassa sellaisia rakennusmateriaaleihin liittyviä ilmastohyötyjä, joiden arvioinnille on olemassa laskentasäännöt EN-standardeissa, esimerkiksi:
 - rakennustuotteiden uudelleenkäytön tai kierrätyksen nettohyödyt (EN 15804 mukaan)
 - **kestävästi hoidetusta metsästä peräisin olevien puutuotteiden eloperäiset hiilivarastot**
 - teollisesti talteen otetusta hiilidioksidista valmistetut pitkäikäiset hiilivarastot (EN 16449 ja ISO 14067 mukaan)
 - sementtipohjaisten tuotteiden karbonatisoituminen (EN 16757 mukaan)
 - Lisäksi rakennuksessa tuotettu ylimääräinen uusiutuva energia voitaisiin laskea osaksi hiilikädenjälkeä, jos sillä voitaisiin välttää verkosta saatavan energian suurempia päästöjä.
 - arviointi sisältäisi ainoastaan sellaiset hyödylliset ilmastovaikutukset, joita ei syntyisi ilman rakentamishanketta.
 - ei esimerkiksi voisi kasvattaa hankkimalla markkinoilta ilmastokompensatioita
 - Myöskään tavanomaista paremmat energiatehokkuusratkaisut eivät kasvattaisi hankkeen hiilikädenjälkeä
- Hiilikädenjäljelle ei tulisi raja-arvoja

Materiaaliseloste

- Vähähiilisyiden arviointia varten tarvitaan tiedot rakentamisessa käytetyistä rakennuksen ja rakennuspaikan sisältämistä uusista ja hyödynnettävistä materiaaleista ja tuotteista
- Materiaaliseloste on laadittava rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Materiaaliseloste olisi rakentamisluvan edellytys.
- Hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen laskenta perustuisi pääpiirustustasoiseen (tietomalli) materiaaliselosteeseen
- Ympäristöministeriön asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015) säädetään pääpiirustustasoisten suunnitelmien sisällöstä
- Muilta osin käytettävissä ovat esimerkiksi tiedot rakennuksen energiaselvityksestä sekä kansallisen päästötietokannan taulukoissa
- Talotekniikan puuttuvia tietoja on kohtuullisen kattavasti mahdollista täydentää suoraan elinkaariarviointiin yleisimmin käytettävässä ohjelmassa
- Jos rakennustyön aikana on poikettu suunnitelmasta, olisi materiaaliseloste päivitettävä tehtyjen muutosten osalta vastaavasti kuin ilmastaselvitys

Päävastuullinen toteuttaja

- Rakentamishankkeessa voisi olla kerrallaan vain yksi päävastuullinen toteuttaja.
- Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun lähtökohtana on ajatus rakennustyömaalla vaikuttavasta tahosta, jonka tehtävänä on koordinoida rakennuskohteen työmaalla tapahtuvaa toimintaa.
- Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu on kaksijakoinen:
 - sopimukseen perustuva vastuu rakentamishankkeeseen ryhtyvään nähden
 - vastuu yhteiskunnan suhteen olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen kannalta
- Vastuu suhteessa rakentamishankkeeseen ryhtyvään sovitaan yksityisoikeudellisella sopimuksella
- Sopimuksella sovittava osuus vastuusta kattaa lain mukaan vastuun toteutuksen kokonaisuudesta ja laadusta päävastuullisen toteuttajan oman suorituksen sekä päävastuullisen toteuttajan käyttämien aliurakoitsijoiden ja yhteistyökumppanien osalta

Päävastuullinen toteuttaja

- Mikäli päävastuullisella toteuttajalla ei ole tosiasiallista päätäntävaltaa, ei vastuutakaan sellaisesta osapuolesta tai esimerkiksi olennaisen teknisen vaatimuksen täyttymisestä ole
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvä voi vapaasti valita, haluaako nimetä päävastuullista toteuttajaa vai ei. Jos rakentamishankkeeseen ryhtyvä päättää olla nimeämättä päävastuullista toteuttajaa, vastaa rakentamishankkeeseen ryhtyvä päävastuullisen toteuttajan tehtävistä itse.
- Ketään tai mitään tahoja ei voida nimetä päävastuulliseksi toteuttajaksi ilman sopimusta.

Suunnittelijan pätevyys

- Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan suunnittelutehtävään **ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella**
- Ympäristöministeriön valtuuttama toimielin tutkisi suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyden, kun kysymyksessä on tavanomainen, vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa tehtävä.
- Pätevyysvaatimusten tulkinta yhtenäistyisi eikä paikallisella lupaviranomaisella olisi enää tarvetta arvioida todistuksilla osoitettua ja rekisteröityä pätevyyttä.

Ravan valvonta

- Päävastuullisen toteuttajan vastuuta rakentamishankkeen laadukkaaseen toteutukseen korostetaan
- Ravan tehtävänä on sattumanvaraisin tarkastusmenettelyin valvoa, että vastuulliset tahot täyttävät velvollisuutensa (RakL 102 §).
- Kaikista työmaakäynneistä ei ilmoiteta etukäteen. Perustelujen mukaan näitä tarpeen laajentaa merkittävästi. Ravan velvollisuus virkavastuun nojalla puuttua laiminlyönteihin.
- Rava ei vastaa rakentamisen laadusta, jos ei ole kyse yleisestä edusta (RakL 102.2 §). Ravalle ei kuulu pakottaa vastoin tahtoansa viranomais määräyksiä ylittävään laatutasoon.
- Ravan kuitenkin huolehdittava, että hankkeessa käytetään ulkopuolista tarkastusta ja erityismenettelyä, kun hankkeen tai tehtävän vaativuus sitä edellyttää (RakL 115 ja 116 §).
- Ylipitkiä rakennustyömaita sekä pitämättömäksi jääviä loppukatselmuksia karsimaan on uusi säännös, joka perustuu kymmenen vuoden enimmäisaikaan (RakL 144 §).

Lakia alemman asteinen sääntely

- Hallituksen esitykseen liittyviä **asetuksia** on valmisteilla kaksi: ympäristöministeriön asetus tietomallien toimittamisesta sekä ympäristöministeriön asetus ilmastaselvityksestä ja materiaaliselosteesta.

Tietomallien toimittamisesta

- Tarkentavia säännöksiä toimitettavien suunnitelmien ja tietojen toimittamisesta, muodosta ja sisällöstä
- Pyritään ohjeistamaan hankkeeseen ryhtyviä, suunnittelijoita ja rakennusvalvontoja siten, että rakentamislain mukaan toimitettavat tietomallimuotoiset suunnitelmat ja muut tiedot ovat valtakunnallisten tarpeiden mukaan yhtenäisiä ja täyttävät tiedonhallintalain vaatimukset.

Ilmastaselvitys ja materiaaliseloste

- hiilijalanjäljen raja-arvot
- Ilmastaselvitys
- materiaaliseloste

Kiitos!

Eläköön *puu*.

KONTIO