

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Johdanto

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja ehdotuksista lisätä rakentamislakiin uudelleen laaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) ja uusiutuvan energian direktiivin (RED III) vaatimia lakimuutoksia. Lisäksi esityksessä ehdotetaan säädettäväksi rakentamislakiin seuraamus EU:n rakennustuoteasetuksen rikkomisesta ja kahta teknistä korjausta. Rakentamislakiin ehdotetaan myös uusia säännöksiä asumisen ja majoittumisen määritelmistä nopeasti yleistyneen asuntojen lyhyt vuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa.

Lausuntoja voi antaa 25.4.2025 saakka. Lausuntoja voi antaa kaikista lakiluonnoksen kokonaisuuksista tai vain tietyistä.

Tausta

Uudistettu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tuli voimaan 28. toukokuuta 2024 ja se on pantava täytäntöön kansallisessa lainsäädännössä 28. toukokuuta 2026 mennessä. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi on pantu täytäntöön Suomessa usealla eri lailla, muun muassa rakentamislaille. Rakentamislakiin valmistellaan nyt niitä muutoksia, joilla toimeenpantaisiin uudelleenlaaditun direktiivin vaatimukset.

Rakentamislakiin ehdotetaan uusia säännöksiä rakennusten käyttöä koskevien sääntöjen täsmentämiseksi ja nopeasti yleistyneen lyhyt vuokrauksen huomioimiseksi rakentamislaisissa. Lisäyksellä pyritään pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisesti varmistamaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistamaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin.

Lisäksi esityksessä ehdotetaan säännöksiä liittyen muun muassa rakennustuoteasetuksen seuraamuksiin liittyviin säännöksiin ja kahta teknistä korjausta rakentamislakiin.

Vastausohjeet vastaanottajille

Lausunto pyydetään antamaan vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuun lausuntopyyntöön. Lausuntoa ei tarvitse lähettää erikseen sähköpostitse tai postitse. Lausuntopalautteen käsittelyn helpottamiseksi lausunnossa pyydetään noudattamaan esitysluonnoksen otsikointia ja jäsentelyä.

Myös muut kuin alla Jakelu-kohdassa mainitut tahot voivat antaa lausunnon. Lausunnon

antaakseen vastaajan tulee rekisteröityä ja kirjautua lausuntopalvelu.fi:hin. Tarkemmat ohjeet palvelun käyttämiseksi löytyvät lausuntopalvelu.fi:n sivuilta Ohjeet > Käyttöohjeet. Palvelun käyttöönoton tukea voi pyytää osoitteesta: lausunto.om@om.fi.

Huomaattehan, että kaikki lausunnot ovat julkisia ja lausuntopalvelussa annetut lausunnot julkaistaan lausuntopalvelu.fi:ssä. Lisäksi muiden kuin yksityishenkilöiden antamat lausunnot julkaistaan hankkeen julkisilla hankesivuilla (valtioneuvosto.fi/hankkeet, tunnus YM002:00/2025). Yksityishenkilöiden lausunnot julkaistaan hankesivuilla vain henkilön tätä erikseen pyytäessä.

Aikataulu

Lausunnot pyydetään antamaan perjantaihin 25.4.2025 klo 16.15 mennessä.

Valmistelijat

Lainsäädäntöneuvos Liisa Meritähti-Lustig, 0295 250 408, etunimi.sukunimi@gov.fi.

Liitteet:

[Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakentamislain muuttamisesta lausunnot.pdf](#)

[RP med forslag till lag om ändring av bygglagen.pdf](#)

Jakelu:

Aalto-yliopisto
Arkkitehtitoimistojen liitto ATL
Asukasliitto
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA
Eduskunnan oikeusasiamies
Elinkeinoelämän keskusliitto
Energiateollisuus ry
Energiavirasto
Etelä-Savon ELY-keskus
Finanssiala ry
Green Building Council Finland ry
Helsingin rakennusvalvontavirasto
Helsingin Yliopisto
HOAS
Ilmarinen
Isännöintiliitto
Kalustettujen asuntojen toimijat KAT ry
Kaupan liitto
KEHA-keskus
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Kiinteistönvälitysalan keskusliitto

Kirkkohallitus
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry
Lapin ELY-keskus
Liikenne- ja viestintäministeriö
LUO Arkkitehdit Riikka Kuittinen
Maanomistajain liitto
Matkailu- ja ravintolapalvelut
Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry
Motiva
Museovirasto
Oikeuskanslerinvirasto
oikeusministeriö
Opetus- ja kulttuuriministeriö
Oulun rakennusvalvontavirasto
Oulun yliopisto
Pientaloteollisuus ry
Puutuoteteollisuus ry
Rakennusinsinöörit ja -arkkitehdit RIA
Rakennusmestarit ja-insinöörit AMK RKL
Rakennustarkastusyhdistys RTY
Rakennusteollisuus RT
Rakennustietosäätiö RTS
Rakennustuoteteollisuus RTT ry/ Eristeteollisuus
Rakentamisen Laatu RALA ry
Rovaniemen kaupunki
Sato
Savonlinnan rakennusvalvonta
Senaatti
sosiaali- ja terveysministeriö
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Suomen kiinteistöliitto
Suomen Kuntaliitto
Suomen luonnonsuojeluliitto
Suomen Lähienergialiitto ry
Suomen Omakotiliitto
Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL
Suomen Vuokranantajat
Suomen yrittäjät ry
Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL
Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto – STUL ry
Sähkötekniikan ja energiatehokkuuden edistämiskeskus STEK
Sähkötekniikan kaupan liitto ry
Talotekniikkaliitto ry
Talotekninen teollisuus ja kauppa Talteka ry
Taloyhtiöiden Verkosto
Tampereen rakennusvalvontavirasto
Tampereen yliopisto
THL
Turun rakennusvalvontavirasto
työ- ja elinkeinoministeriö
Uudenmaan ELY-keskus

Vammaisfoorumi
Vanhustyön keskusliitto
Vantaan kaupunki
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Vuokralaiset ry.
Y-säätiö

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Tulisiko lyhyt vuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltua eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Onko säännöksen soveltaminen syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen?

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

Muu lausuntopalaute

Kauppinen Jyrki
Ympäristöministeriö

Meritähti-Lustig Liisa
Ympäristöministeriö