

## 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 rakentamislainsäädännössä.

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 rakentamislain lailla. 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 rakentamislainsäädännössä. 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 lausunnotte.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