



# Rakentamislain muutokset 2026

Ajankohtaisinfo ammattilaisille

140426 Turun kaupungin rakennusvalvonta





# Infon sisältö

Rakentamislaki ja rakennusjärjestys

Ryhti-järjestelmä, tietomallit ja muu koneluettava tieto

Asiointi.fi – palvelun uudistus ja käyttöönotto

Vähähiilisyys, ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo

Paloturvallisuuteen liittyvien asiakirjojen toimittaminen

Suunnittelijan ja työnjohtajan kelpoisuuden osoittaminen ja arviointi

Ennakkoneuvottelujen toimintamalli

Käsittelyaika

RAPU-järjestelmän käyttöönotto maa-aines-, purku- ja rakennusjätteen ilmoittamisessa

EU:n Gigabitti-asetuksen vaikutukset rakennushankkeisiin





# Rakentamislaki

## 1.1.2025 voimaan tulleet säädökset

- Rakennusluvan ja toimenpideluvan sijaan vain rakentamislupa
- Lupaa vaativat hankkeet lueteltu laissa aiempaa tarkemmin
- Lupakynnystä nostettu
- Luvanvaraisuutta arvioidaan rakentamislain säännösten ja hengen mukaisesti myös korjaus- ja muutostöissä
- Oikaisuvaatimusajan muutos; enää ei viranhaltijapäätöksissä 14 vrk, vaan kaikissa lupapäätöksissä hallintolain mukainen aika 30 vrk + 7 vrk lupapäätöksen kuulutuksesta
- Lupahakemuksen liitteiden ja selvitysten osalta ei voimaan tulevia muutoksia





# Rakentamislaki

## 1.1.2026 voimaan tulleet säädökset

(RakL 38 §, 38a §, 61 § ja 68a §)

- Lupahakemuksen liitteet
- Tietomallin tai muutoin koneluettavan tiedon toimittamistarve - aina kuitenkin toimitettava pdf-pääpiirustussarja
- Käsittelyaikavaatimukset
- Hiilijalanjalan todentamisvaatimus
- -> Uusi rakentamislain muutos "tuunaussarja" on valmistelussa, muutosten voimaantulo ei vielä selvillä





# Rakennusjärjestystä ollaan muuttamassa

- Uudelle paikalle vuoden 2025 lopussa siirtynyttä VAK-ratapiha-aluetta koskevat määräykset tullaan päivittämään
- Asuinkerrostalojen hiilijalanjäljen raja-arvomääräys poistetaan
  - Lainsäädäntö tullut voimaan 1.1.2026 alkaen





# Ryhti-järjestelmä, tietomallit ja muu koneluettava tieto

Kaleva Latvala, kehittämisasiantuntija



# Ryhti, tietomallit ja muu koneluettava tieto



Valtakunnallinen Ryhti-järjestelmä ja siihen liittyvä lainsäädäntö on laajentanut rakentamislupahankkeissa toimitettavaa tietosisältöä vuoden 2026 alusta.

Laajennettu tietosisältö on jo huomioitu ePermit –palvelussa. Tulossa vielä pieniä päivityksiä, kun valtakunnalliset vakioinnit ja ohjelmistot kehittyvät.

Uudistusten tarkoituksena on parempi tiedon hallinta sekä sujuvampi rakentamislupaprosessi.



# Ryhti, tietomallit ja muu koneluettava tieto



<https://tietomallit.suomi.fi/model/raku?ver=1.1.0>



# Ryhti, tietomallit ja muu koneluettava tieto



Rakentamislupaa haetaan tällä hetkellä ensisijaisesti muussa koneluettavassa muodossa **eli ihan kuten ennenkin**, mutta laajennetulla tietosisällöllä.

Mahdollista hakea myös **hybridinä** eli hyödyntää tietomallia soveltuvien osien (rakennuspaikka, rakentamistoimenpiteet jne.) ja täyttää loput tiedot kuten ennenkin. Tarkista ja varmenna kuitenkin aina, mitä tietoa mallista irtoaa!

**Toivomuksena on, että käytätte tätä tapaa, jos malli löytyy!**

**Luvan hakeminen pelkästään tietomallilla ei toistaiseksi vielä onnistu.**

Tämä mahdollistuu aikaisintaan Asiointi.fi –palvelun käyttöönoton yhteydessä ja tästä tiedotetaan siinä vaiheessa laajemmin.



# Ryhti, tietomallit ja muu koneluettava tieto



[Oma työpöytä](#) > [2026 Rivitalo- tai kerrostalo,yhteiskerrosala alle 1200 kem2](#) [Anna hakemukselle nimi](#)



Tila: Perustettu

Lupahakemus perustettu.  
Hakemuksen tiedot ovat muokattavissa.

Perustiedot [Vastuuhenkilöt](#) [Liitteet](#) [Naapurit](#) [Tarkastukset](#)

## 3d-mallit

Voit antaa ifc-mallin ja poimia siitä tietoja hakemuksen pohjaksi. Aloita antamalla 3d-malli.

Valitse malli

[+ Lisää tiedosto](#)

[Hae rakennuspaikka mallista](#) [Näytä malli](#)

## Rakennuspaikat

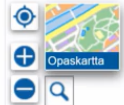
Rakennushankkeella ei ole vielä rakennuspaikkaa.

Anna osoite tai kiinteistötunnus tai osoita rakennuspaikka kartalta.

tai

[Osoita kartalta](#)

[Piilota kartta](#)



50 m   
© Kiinteistöliikelaitos. Päivitetty 11.11.2014

Rakentamistoimenpiteet

- ▶ Muistilpanot
- ▶ Luvan hakeminen
- ▶ Viranomaisten yhteystiedot
- ▶ Ennakkokyselyt ja viestit
- ▶ Muutoshistoria
- ▶ Sähköpostihistoria
- ▶ Käyttöoikeudet
- ▶ Ohje
- ▶ Tarkista rakennushankkeen tiedot



# Ryhti, tietomallit ja muu koneluettava tieto



## Lisätietoa aiheesta:

Ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä. Sivun alaosassa löytyvät **liitteet 1-5**

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2025/1340>

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

<https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2023/431>

Kuntaliiton tietomallipohjainen rakentamislupa -ohje:

<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2025/2353-tietomallipohjainen-rakentamislupa>

Rava3Pro sivusto:

<https://kirahub.org/rava3pro/>

IFC Check:

<https://ifc.kunta3d.fi/Map.html>





# Asiointi.fi –palvelun uudistus ja käyttöönotto

ePermit muuttuu Asiointi.fi -palveluksi



# Asiointi.fi –palvelun uudistus ja käyttöönotto



Trimble Asiointi.fi korvaa aiemman Trimble ePermit –lupajärjestelmän.

Asiointi.fi käyttöönoton ajankohta: Q4 / 2026, näillä näkymin marraskuu.

Samalla otetaan käyttöön Ryhti –järjestelmä ja päivitetty versio Trimble Locus Cloud –viranomaiskäyttöliittymästä.

Ulkoasu ja toiminnallisuudet päivittyvät vastaamaan nykypäivän tarvetta. Jatkossa rakennusvalvonta käyttää vain yhtä järjestelmää.



# Asiointi.fi –palvelun uudistus ja käyttöönotto



Mitä tämä siirtymävaihe tarkoittaa teille?

Jätetyt **aktiiviset** lupahakemukset **siirtyvät automaattisesti** uuteen järjestelmään.  
Lupahakemus jätetty -> Loppukatselmus tehty

**Passiivisia hankkeita ei siirretä.** Eli hankkeet, joita **ei ole** aloitettu 3 vuoden sisällä luvan myöntämisestä ja jatkoaikaa **ei ole** haettu. Tämä raja-  
aus voi vielä tarkentua.

Luonnosvaiheessa olevat hankkeet **eivät välttämättä siirry** uuteen järjestelmään. Selvitysvaihe järjestelmien migraatiosta on käynnissä ohjelmistotalon kanssa. Mutta tähän on siis hyvä varautua ja tarkempaa tietoa tulee mm. uutiskirjeessä heti, kun asiat varmistuvat.

Jatkossa parempi käyttöliittymä, parannettu tiedon elinkaarihallinta sekä sujuvampi asiointi.



# Asiointi.fi –palvelun uudistus ja käyttöönotto



Mahdollisuus osallistua Trimblen testiryhmään, jos tilaa on vielä.

Ilmoita halukkuudestasi osallistua [kaleva.latvala@turku.fi](mailto:kaleva.latvala@turku.fi)



# Paljon uudistuksia



Voi vaikuttaa vähän hurjalta, mutta suunta on oikea ja pitkällä aikajänteellä hommat varmasti sujuvoituvat ja nopeutuvat. Ja hyvällä yhteistyöllä nämäkin hommat saadaan etenemään!

Mieluummin aiemmin kuin myöhemmin. Turku ottaa Ryhti-järjestelmän käyttöön näillä näkymin ensimmäisenä Suomessa.

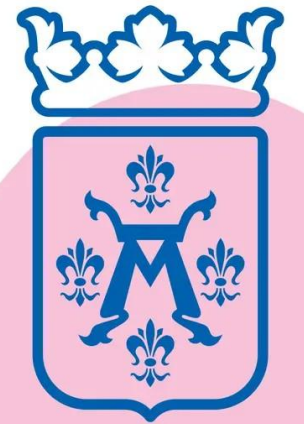
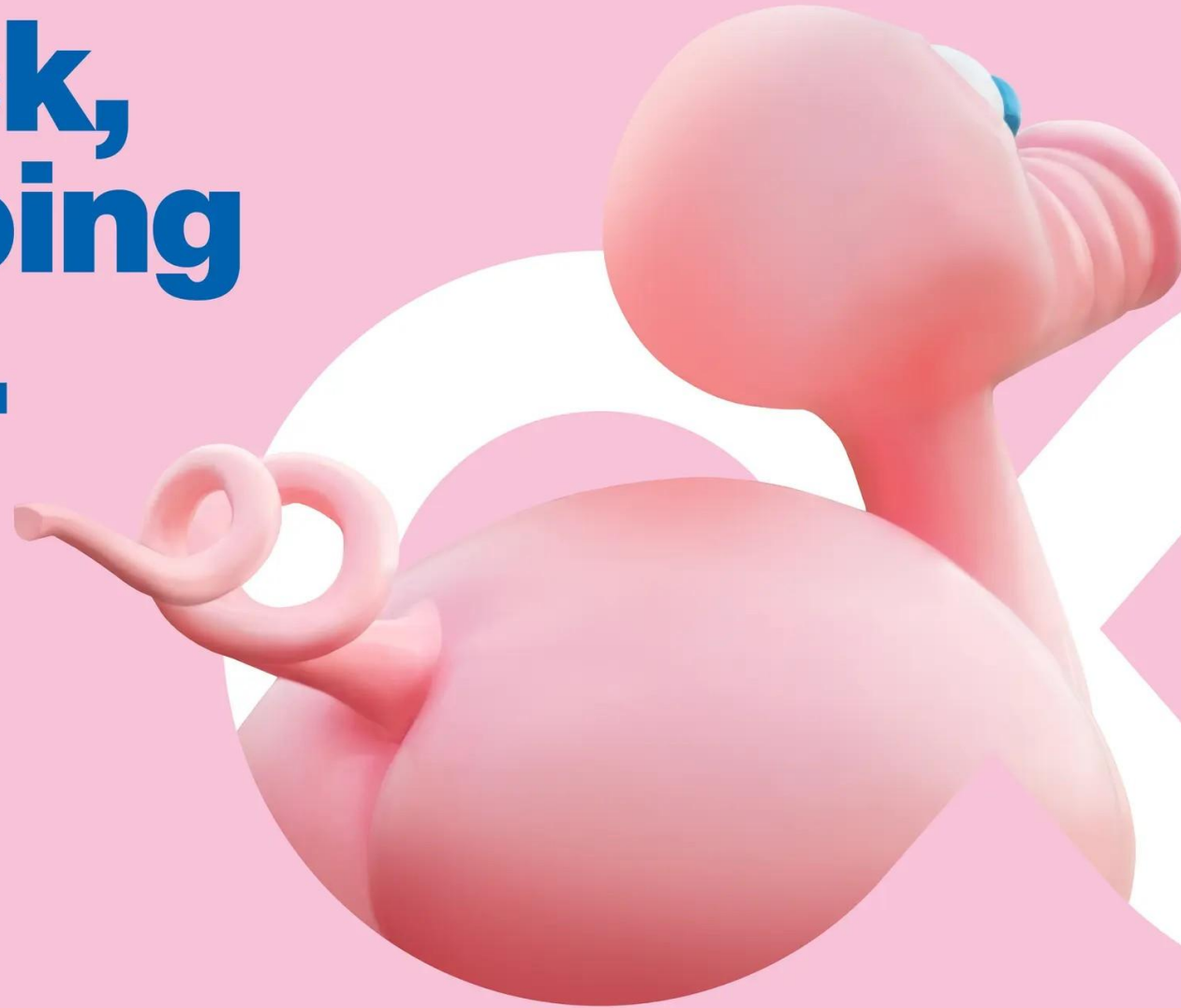
Saa olla yhteydessä, jos ja kun tulee kysymyksiä.

Pyrimme tiedottamaan mahdollisimman hyvissä ajoin ja seikkaperäisesti tulevista uudistuksista. **Seuratkaa uutiskirjettä!**



**Don't  
look back,  
we're going  
forward.**

**Now, forever,  
Turku.**





# §38 Rakennuksen vähähiilisyyys

Ilmastaselvitys &  
Rakennustuoteluettelo





# Ilmastaselvitys

- ✓ Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että **uusi rakennus** suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi.
- ✓ Ilmastaselvityksen laatimisvelvoite ei koske korjaus- ja muutostöitä, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista.
- ✓ Ilmastaselvitys koskee:
  - 1) rivitalo;
  - 2) asuinkerrostalo;
  - 3) toimistorakennus ja terveyskeskus;
  - 4) liikerakennus,
  - 5) majoitusliikerakennus,
  - 6) opetusrakennus ja päiväkoti;
  - 7) liikuntahalli;
  - 8) sairaala;
  - 9) lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1 000 neliömetrin suuruinen varastorakennus, liikentee rakennus, uimahalli ja jäähalli.





- Rakennuksen hiilijalanjälki kuvaa sen koko elinkaaren aikana, suunnittelusta purkuun, aiheuttamien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää hiilidioksidiekvivalenteina (CO<sub>2</sub>e).



- Rakennuksen elinkaari jaetaan tyypillisesti eri vaiheisiin, joista jokainen tuottaa päästöjä:

- Tuotevaihe
- Rakennusvaihe
- Käyttövaihe
- Elinkaaren loppuvaihe
- Elinkaaren ulkopuoliset vaikutukset





- ✓ Vähähiilisyiden arvioinnin kohteena ovat rakennus ja rakennuspaikka.
- ✓ Hiilijalanjäljen laskennan lähtötiedot, rakennustuoteluettelo ja kansallinen päästötietokanta <https://co2data.fi/rakentaminen/#fi>
- ✓ Rakennuksen ja rakennuspaikan vähähiilisyiden arvioinnin on katettava liitteessä 1 tarkoitettut rakennuksessa ja rakennuspaikalla käytetyt alue-, rakenne- ja tilaosien sisältämät rakennustuotteet sekä tekniset järjestelmät.
- ✓ Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että ilmastaselvitystä varten arvioidaan uuden rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki.



$$C_{\text{jalanjälki}} = GWP_{\text{valmistus}} + GWP_{\text{vaihdot}} + GWP_{\text{jätteenkäsittely}} + GWP_{\text{loppusijoitus}} + GWP_{\text{kuljetukset}} + GWP_{\text{työmaa}} + GWP_{\text{käyttöenergia}}$$





✓ **Hiilikädenjälki**: Mittaa rakennuksesta tai rakennuspaikasta tulevia positiivisia ilmasto-vaikutuksia.



- ✓ **Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että ilmastaselvitystä varten arvioidaan uuden rakennuksen elinkaaren hiilikädenjälki.**
- ✓ **Hiilikädenjäljellä ei voi kompensoida hiilijalanjälkeä**
- ✓ **sisällettävä ainoastaan sellaiset vältetyt ja poistetut kasvihuonekaasupäästöt, joita ei aiheutuisi ilman rakennushanketta.**





# Ilmastaselvityksen sisältö

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että ilmastaselvitys sisältää yhteen toimivassa ja **koneluettavassa** muodossa vähintään seuraavat tiedot:

- 1) pysyvä rakennustunnus;
- 2) rakennuksen käyttötarkoitusluokka tai -luokat;
- 3) uuden rakennuksen lämmitetty nettoala;
- 4) rakennuspaikan pinta-ala;
- 5) vähähiilisyyden arvioinnin tulokset erikseen kullekin käyttötarkoitusluokalle sekä niiden summana yhteenlaskettuna;
- 6) rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä;
- 7) rakennuksen laskennallinen ostoenergian kulutus;
- 8) arviointiin sisältyvien kantavien rakenteiden pääasiallinen rakennusmateriaali;
- 9) rakennuksen tavoitteellinen käyttöikä;
- 10) arvioinnissa käytetyt laskentaohjelmistot;
- 11) ilmastaselvityksen päiväys;
- 12) selvityksen laatijan nimi.

RAPORTOIDAAN

LOPPUKATSELMUKSEN YHTEYDESSÄ!!!

- Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovitun vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto-osaan siitä, että rakennustyö vastaa ilmastaselvityksessä esitettyä.





# 38 a § Hiilijalanjäljen raja-arvo

Valtioneuvoston asetus uuden  
rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista  
2/2026



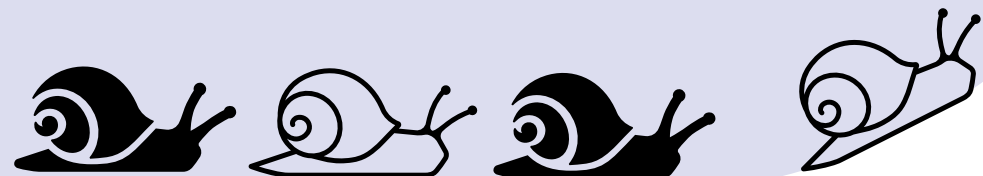


✓ **Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää asetuksessa 3 §:n 1–9 kohdassa tarkoitettujen rakennusten käyttötarkoitukseluokittain säädettyä raja-arvoa.**

Raja-arvojen on tarkoitus kiristyä vaiheittain.

Ei koske laajamittaisesti korjattavaa rakennusta.

- ✓ **Raja-arvon alittuminen osoitetaan ennen loppukatselmusta toimitettavalla ilmastaselvityksellä**
- ✓ **Raja-arvoa liittyen voidaan ottaa huomioon sellaiset erityistilanteet, joissa raja-arvon alittaminen on rakennukseen, sen käyttötarkoitukseen tai sijaintipaikkaan liittyvien ominaispiirteiden taikka 29 §:n mukaisten olennaisten teknisten vaatimusten teknisen ja toiminnallisen toteuttamisen vuoksi erityisen vaikeaa.**



# Raja-arvot



Käyttötarkoituusluokka	Raja-arvo 2026–2028 (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a)	Raja-arvo 2029→ (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a)
Rivitalo ja asuinkerrostalo, jossa on enintään kaksi asuinkerrosta	16	13
Asuinkerrostalo, jossa on vähintään kolme asuinkerrosta	16	12
Toimistorakennus ja terveyskeskus	20	17
Liikerakennus, tavaratalo, kauppakeskus, myymälärakennus, myymälähalli, teatteri, ooppera-, konsertti- ja kongressitalo, elokuvateatteri, kirjasto, arkisto, museo, taidegalleria ja näyttelyhalli	22	18
Majoitusliikerakennus, hotelli, asuntola, palvelutalo, vanhainkoti ja hoitolaitos	25	22
Opetusrakennus ja päiväkoti	20	16
Liikuntahalli	21	18
Sairaala	29	28
Hyötypinta-alaltaan yli 1 000 neliömetrin suuruinen varastorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli ja jäähalli	24	21

# Mitä jos... raja-arvoa ei alitetakaan



- ✓ Rakentamislaki mahdollistaa vähäisten poikkeusten myöntämisen loppukatselmuksen yhteydessä. Rakennusvalvonta ratkaisee poikkeamisen vähäisyyden.
- ✓ Vaatii perusteluja niin kuin muissakin poikkeamisissa → ei voi olla automaatio.

# 5 § Sallitut raja-arvon ylitykset erityistilanteissa



Edellä 4 §:ssä säädetty hiilijalanjäljen raja-arvo saa ylittyä enintään viisi prosenttia, jos uuden rakennuksen suunnittelu ja toteuttaminen on erityisen vaikeaa:

1) rakennuksen, sen käyttötarkoituksen tai sijaintipaikan ominaispiirteiden takia;

2) sellaisten kaavamääräysten noudattamisen takia, jotka nostavat merkittävästi rakennuksen hiilijalanjälkeä; tai

3) tavanomaisesta rakentamisesta poikkeavien, pitkäikäisyyttä edistävien elinkaariominaisuuksien takia.

Poiketen siitä, mitä 1 momentissa säädetään ylityksen enimmäismäärästä, raja-arvo saa ylittyä sen verran, kuin on välttämätöntä, jos:

1) raja-arvon alittaminen on erityisen vaikeaa rakennuksen korkeuden vuoksi; tai

2) kantavien ja jäykistävien rakenteiden suunnittelu ja toteuttaminen siten, että raja-arvo alittuu, on erityisen vaikeaa rakennuksen poikkeuksellisen vaativan sijaintipaikan vuoksi.

**HUOM!! 5§ tulee voimaan vasta 1.1.2029**





**38 §**

# **Rakennustuoteluettelo**

**Ympäristöministeriön asetus rakennuksen  
ilmastoselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta  
1027/2024**



## Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta

14) *koneluettavalla muodolla* tiedostomuotoa, jonka rakenne mahdollistaa sen, että ohjelmistot pystyvät helposti yksilöimään, tunnistamaan ja poimimaan siitä tietoaaineistoja, yksittäisiä tietoja sekä niiden rakenteita;



- ✓ **Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamislupaa haettaessa laaditaan yhteen toimivassa ja koneluettavassa muodossa oleva rakennustuoteluettelo.**
- ✓ **Rakennustuoteluettelossa on esitettävä tiedot rakentamisessa käytettävistä tuotteista erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle.**
- ✓ **Rakennustuoteluettelon on sisällettävä tiedossa olevat vähintään pääpiirustustasoiset tiedot rakennuksessa ja rakennuspaikalla käytettävistä alue-, rakenne- ja tilaosien sisältämistä rakennustuotteista**



# Rakennustuoteluettelon sisältö



Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustuoteluettelo sisältää vähintään seuraavat tiedot:

- |   |                             |                      |
|---|-----------------------------|----------------------|
| 1) pysyvä rakennustunnus;   | 1) alapohja;                | 6) kattorakenteet;   |
| 2) rakennuksen käyttötarkoitusluokka tai -luokat;   | 2) runko;                   | 7) jako-osat;        |
| 3) rakennuksessa ja rakennuspaikalla käytettävät rakennustuotteet 25 §:n mukaisesti;                  | 3) julkisivut;              | 8) tilapinnat;       |
| 4) rakennuksessa ja rakennuspaikalla hyödynnetyt rakennustuotteet tai rakennusosat 26 §:n mukaisesti; | 4) ovet ja ikkunat;         | 9) tilavarusteet; ja |
| 5) rakennustuoteluettelon päiväys; sekä   | 5) ulkotasot ja parvekkeet; | 10) hormit.          |
| 6) rakennustuoteluettelon laatijan nimi.  |                             |                      |

**LUPAVAIHEESSA PÄÄPIIRUSTUSTASOINEN,  
KESKEISTEN MUUTOSTEN OSALTA  
PÄIVITETTÄVÄ ENNEN LOPPUKATSELMUSTA**

- Luettelon on katettava rakennuspaikan osalta alue- ja rakennusosiin sisältyvistä tuotteista vähintään alueen rakenteet, päällysteet, tuennat sekä perustukset. Rakennustuotteiden luetteloinnin on perustuttava kappalemääriin, massaan tai muihin määrätietoihin.



# Rakennustuoteluettelo...



- ✓ **Rakentamisluvassa tai aloituskokouksessa sovitun vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjan yhteenveto-osaan siitä, että rakennustyö vastaa rakennustuoteluettelossa esitettyä.**
- ✓ **Rakennustuoteluettelon on sisällettävä loppukatselmusvaiheessa kappalemäärät, massat tai muut määrätiedot uudelleenkäytetyistä ja muualta ylijääneistä rakennustuotteista sekä kierrätetyistä materiaaleista, jotka on hyödynnetty 25 §:ssä tarkoitetuissa rakennustuoteluetteloon sisältyvissä rakennusosissa, jos ne vähentävät rakennuksen hiilijalanjälkeä vähäistä merkittävämmiin.**





# Paloturvallisuuteen liittyvien asiakirjojen toimittaminen



# Rakva – pela yhteistyö



Rakennusvalvonta ja pelastuslaitos pitää säännöllisiä palavereita, joiden tarkoituksena on sujuvoittaa yhteistyötä puolin ja toisin. Yhtenä teemana on ollut on ollut savunpoistosuunnitelmat ja niihin liittyvät lausunnot sekä muut rakentamiseen liittyvät paloturvallisuuteen liittyvät asiakirjat.

- ✓ Pelastusviranomaisen saa käyttöoikeudet sähköiseen palveluun rakentamisvaiheessa  
→ sujuvoittaa palotarkastajien valmistautumista kohdekäynnille.
- ✓ Paloturvallisuuteen liittyvät asiakirjat toimitetaan sähköiseen palveluun
  - ✓ Savunpoistosuunnitelmat
  - ✓ Turvallisuusselvitys/poistumisturvallisuusselvitys
  - ✓ Sammutuslaitteistojen suunnitteluperusteet ja suunnitelmat
  - ✓ Kuiva -/ märkänousuputkien suunnitelmat





- ✓ Suunnittelija lataa paloturvallisuusasiakirjat sähköiseen palveluun ja ilmoittaa siitä [pelastuslaitos.lausunnot@varha.fi](mailto:pelastuslaitos.lausunnot@varha.fi)
- ✓ Palotarkastajat käyvät asiakirjat läpi sähköisessä palvelussa ja laativat lausunnot normaaliin tapaan.
- ✓ Kun suunnittelija on saanut lausunnon, niin se ladataan sähköiseen palveluun.
- ✓ Sähköistä asiointia ollaan päivittämässä, tarkoituksena on että prosessia saadaan suoraviivaistettua ja tavoitteena on että vanhaa ns. lausuntoa ei tarvita, vaan kaikki tapahtuisi sähköisessä palvelussa.





# Kelpoisuusvaatimukset 83 §, 85 §, 87 § ja 89 §

1063/2024 Valtioneuvoston asetus  
rakentamisen suunnittelutehtävien ja  
työnjohtotehtävien vaativuusluokkien  
määräytymisestä sekä tehtävissä  
edellytettävistä koulutuksista



# Pätevyyden osoittaminen



Rakentamislain myötä, rakennusvalvonnat eivät arvioi vastuuhenkilöiden pätevyyttä. Vastuuhenkilöiden kelpoisuuden arviointi on edelleen rakennusvalvontojen tehtävä.

- ✓ Pätevyys osoitetaan ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella. (Koskee vähäistä lukuun ottamatta kaikkia vaativuusluokkia)
- ✓ 195 § Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös, Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään henkilöä , jolla on enintään viisi vuotta ennen rakentamislain voimaantuloa jonkin valvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta.
- ✓ HUOM! Siirtymäsäännös on voimassa 1.1.2027 saakka → tämän jälkeen jokainen vastuhenkilö tarvitsee pätevyystodistuksen.
- ✓ Vastuuhenkilötehtäviä varten jotka ovat alkaneet ennen 1.1.2027 ei tarvitse hakea pätevyystodistusta



# Kelpoisuuden toteaminen

- ✓ Tehtävänä tarkistaa että vastuuhenkilöllä on pätevyystodistus tai siirtymäsäännöksen mukainen pätevyys.
- ✓ Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta tehtävään.
- ✓ Vastuuhenkilön ajankäytölliset resurssit, riittävätkö ilmoitetun suunnittelijan tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen?
- ✓ Vastuuhenkilön aiempi toiminta, onko henkilö aikaisemmassa suunnittelutehtävässä/työnjohtotehtävässä edeltäneiden kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään?
- ✓ Vastaavan työnjohtaja/erityisalan työnjohtajan hyväksynnän peruuttaminen, Jos rakennusvalvontaviranomainen toteaa, ettei sille ilmoitettu vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja ole kelpoinen toimimaan tehtävässään, on rakentamishankkeeseen ryhtyvän asetettava hänen sijaansa kelpoinen ja edellytykset täyttävä työnjohtaja.





# Vastuut

- Vaikka rakennuskohde ei tarvitse rakentamislupaa, se tulee rakentaa rakentamislain, rakentamisen määräysten, asema- tai yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisena. **Vastuu on hankkeeseen ryhtyvällä ja hänen hankkeeseen valitsemillaan ammattilaisilla.**
  - RakL 91 § Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus
- Rakennusvalvontaviranomainen ei vastaa rakentamisen laadusta, mutta laatua voidaan silti valvoa
  - RakL 102 § Viranomaisvalvonnan laajuus
- Hankkeessa tarvittavien suunnittelijoiden ja työnjohtajien koulutuksen ja kokemuksen on vastattava myös ei lupaa vaativan rakennushankkeen vaativuusluokkaa. **Hankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on huolehtia että tämä toteutuu.**
- Rakennusvalvonta antaa yleistä rakentamisen neuvontaa ja ohjausta.





# Lupavalmistelun sujuvoittaminen



# Ennakkokyselyt ja luvan tarve



- Luvanvaraisuuden arviointi
  - Rakentamishankekohtaista arviointia
  - Ohjekortteja 2025 päivitetään
  - **Neuvontapyyntö/kysely** Haetaan sähköisen asiointipalvelun kohdasta **Lupaneuvonta**
  - Kyselyssä tulee ilmetä rakennuspaikka ja rakentamishankkeen lyhyt kuvaus
  - Vastaus annetaan palvelussa
  - Jos tiedät hankkeen edellyttävän lupaa, hae sitä oikeasta hanketyypittelystä



# Ennako- neuvottelujen varaaminen



- Lupahankkeen ennakkoneuvottelu
  - Pyydä ennakkoneuvottelua ensisijaisesti viestillä [asiointi.fi](https://asiointi.fi) palvelun kautta.
  - Hanke perustetaan sähköiseen asiointipalveluun hanketyypittelyn mukaisesti. Hanke **Perustettu** tilassa.
  - Viestin lähettämisen jälkeen hanke näkyy rakennusvalvonnassa ja hankkeen lupaneuvoja tai valmistelija on yhteydessä. Hanke **Ennakkokysely** tilassa.
  - Ennakkomateriaali kohtaan **Ennakkoneuvottelu- ja esittelymateriaali**



[Oma työpöytä](#) › **Luo uusi**

Luo uusi hakemus napsauttamalla nuolipainiketta rivin perässä.

Infopainikkeen takaa löydät lisätietoja kyseisestä asiasta.

Hakemuksen luominen on sallittua vain luvan saaneille käyttäjille. Lukon kuvakkeen takaa löydät yhteystiedot luvan pyytämiseen.

### Lupaneuvonta

[Lupaneuvonta](#)



### Uudisrakentaminen, Asuinrakennus

[Asuntola](#)



[Erityisryhmän asuinrakennus](#)



[Kerrostalo](#)



[Loma-asunto](#)



[Omakotitalo tai paritalo](#)



[Rivitalo](#)



[Talousrakennus](#)



[Väliaikainen rakennus](#)



### Uudisrakentaminen, Muu raker

[Rakennus](#)

[Erityistä toimintaa varten rakennus](#)

[Katos vähintään 50m<sup>2</sup>](#)

[Maalämpö \(energiakaivo tai -kerä\)](#)

[Masto tai piippu yli 30m](#)

[Muu lupaa edellyttävä rakennus](#)

[Valaistu mainoslaitte vähintään 2m<sup>2</sup>](#)

[Yleisörakennelma](#)

## Tila: Ennakkokysely

▶ [Muistiinpanot](#)

▶ [Luvan hakeminen](#)

▶ [Viranomaisten yhteystiedot](#)

▼ **Ennakkokyselyt ja viestit**

Tätä kautta voit esimerkiksi pyytää viranomaiselta kommenttia rakennushankkeestasi ennakkokyselynä, kun olet vasta aloittamassa hakemuksen täyttämistä. Ennakkokysely on vastaanotettu kun lähetät viranomaiselle viestin ennakkokyselystä. Tällöin hankkeesi tila muuttuu perustetusta ennakkokyselyksi. Kyselyyn pyritään vastaamaan kahden viikon sisällä.

[Hankkeen ennakkoneuvottelu](#)

27.4.2025



# Ennakkoesittely

## Miksi ennakkoesitellä hanke?

- Hankkeen ennakkoneuvottelu on usein hyödyllinen ja keskustelut myöntämisen edellytyksistä, vähäisistä poikkeamisista kaavamääräysten tulkinnoista, hankkeen tavoitteista ja ominaispiirteistä usein selventävät prosessia ja sujuvoittavat hankkeen käsittelyä.
- Saa selville hankkeen vaativuusluokan
- Saa selville suunnittelijoiden vaatimusluokat
- Saa selville hankkeen käsittelyajan maksimin
- Saa selville liitevaatimukset (hankkeen olennaiset esitettävät tiedot) ja prosessin muodostumisen (tekninen ennakkoneuvottelu, kaupunkikuva...päätöksentekijä) sekä kuultavat lausunnonantajat.
- Naapurit: kuulutus / kuuleminen



# Ohjaus

# Neuvonta/<sup>1</sup>.ennakkoneuvottelu

# Ennakkoneuvottelu

# Valmistelu



## Asiakkaan ohjaus

Hankkeen luvanvaraisuuden arviointia.

### Neuvontapyyntö

Lupaneuvonta kokoaa vastaukset kirjallisesti palvelussa

Hankkeen perustaminen **asiointi.fi** ja **ennakko-neuvottelu-ajanvaraus** valmistelijalle palvelun kautta.

## Merkittävien asioiden kartoitus

Hankkeen kartoitusta ja linjausta sovittu tapaamisessa. Varsinkin **erityispiirteiden selvitys!**

Hankkeen **esittelymateriaali-pdf** asiant.fi:ssa *Perustettu* -tilassa. -Näkyy viranomaisille.

Käytetään **ennakkomuistiota**. Kirjataan sovitut ja avoimet asiat.

## Linjaukset

Käydään läpi hankkeen minimi: **vaativuusluokka**, tarvittavat vastuuhenkilöt ARK + erityissuunnittelijat, kelpoisuudet, kaavanmukaisuus, poikkeamiset määräyksistä sekä hankkeen/ alueen erityispiirteet.

Tarkastellaan erilliset palaverit hanketta ohjaavien lausunnon antajien kanssa.

**Kaupunkikuvallinen** käsittely sovittava.

Tontin ajantasaisuus /muutokset prosessin kesken varistettava

## Kommentointi

Hankkeen esittelymateriaali-pdf asiant.fi:ssa *Perustettu* -tilassa **viikkoa ennen** viranomaiselle.

Huomioidaan aikaisemmat ohjaukset.

Käytetään **ennakkomuistiota**. Kirjataan sovitut asiat. Tavoitteena: kaikki asiat saadaan linjattua.

Ohjaus **tekniseen ennakkoneuvotteluun** (oma prosessi)

Tontin hallinta ja rasiitteet, tonttijaot käytävät läpi.

## Myöntämisen edellytykset

Pääpiirustusten, liitteiden, kaupunkikuvan sekä ennakkolausuntojen yhteenveto ja kommentointi.

Määritellään hankkeen edellyttämät **liiteasiakirjat (liiteluettelo)** ja muut **myöntämisen edellytykset**.

Sovittava **Aikataulutavoitteet** (käsittelyaika/ vaativuusluokka)

Naapurien kuulemistapa sovittava.

Lautakunnan/ viranhaltijan päätös

## Varmista ennakkoneuvottelun mukaisuus

Hanke jätetty vireille asiant.fi:ssa *jätetty* -tilassa. ennakkoneuvottelu-asiakirja pakollisena liitteenä.

**Ennakkoneuvottelu käytynä:**  
-pääasiat on jo käytynä.  
-käsittelyajan keskeytykset vähäisempiä.

**Ennakkoneuvottelu käymättä:**  
**Käsittelyajan keskeytykset** todennäköisiä  
-kelpoisuudet  
-poikkeamisten vähäisyys  
-aineisto

## Lupapäätös

- Tasavertaisuus
- Rakennuspaikkakohtaisuus
- Perustelut
- Laadunvarmistus (erittäin vaativat ja poikkeuksellisen vaativat)
- purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys: Arviovaihe





# Liiteasiakirjat

Miksi hankkeiden liiteaineistojen kartoittaminen on tärkeää?

-Rakentamislain muutokset, jotka tulevat voimaan 1.1.2026, uudistavat rakentamisluvan liiteaineiston vaatimuksia (RakL 61 §) sekä hankkeiden käsittelyaikaa koskevia säännöksiä (RakL 68 a §).





## Rakentamisen liiteaineiston voidaan katsoa jakautuvan

**aina**

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä hankkeen laadusta, vaativuudesta ja laajuudesta riippuen seuraavat asiakirjat ja selvitykset:

-pääpiirustukset, suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot ja selvitys rakennuspaikan hallinnasta

**usein**

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös:

-selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista, energiaselvitys, rakennustuoteluettelo, selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista ja selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke – naapurien kuuleminen.

**joskus**

-muu liite, joka katsotaan oleelliseksi myöntämisen edellytysten arvioimiseen.

Rakentamisluvan liitteiden RakL 2 mom 1-6 kohtien liitteet ovat harkinnanvaraisia vaatimuksia. Liitteen vaatimiselle on perustelut.





## Erityisesti 61 § Rakentamislupahakemus RakL 61 § 2 mom kohta 6

6) muu kuin 1–5 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.





## Mitä muutosta aikaisempaan? & miten liitteiden edellyttäminen muuttuu 2026 luvan hakemisessa?

Rakennusvalvontaviranomainen on aikaisemminkin voinut edellyttää hakijalta tarpeellisia liitteitä myöntämisen edellytysten arvioimiseen rakennuslupavaiheessa.

### MRL 131 §

- Hakijalta voidaan tarvittaessa edellyttää muutakin hakemuksen ratkaisemiseksi **tarpeellista selvitystä.** –

? Ennenkin on pitänyt olla perustelu tarpeellisuudelle/ erityiselle syyllle.

Oikeastaan mikään ei muutu, mutta läpi lain on korostettu rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuuta, käsittelyn sujuvuutta sekä harkintavaltaa eli hankekohtaista arviointia. Pyydettyjen liitteiden on oltava niin oleellisia, että ilman niitä ei voida arvioida myöntämisen edellytyksiä.





## Erityisesti 68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen tai 6 kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus **liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.**





# Käsittelyaika

## RakL 86a §

- Luvan käsittelyaika 3 tai 6 kuukautta siitä kun liitteet mahdollistavat käsittelyn Rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille pantu rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.  
  
Suunnittelutehtävän vaativuudeltaan poikkeuksellisen ja erityisen vaativan rakentamishankkeen rakentamislupahakemus sekä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus on ratkaistava kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vireille panturakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn.





# RAPU-järjestelmä

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä tietojärjestelmä rakentamislain 16 §:n edellyttämän purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen laadintaan ja sen päivittämiseen.





# Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

## RakL 16 §

- Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Myös uuden rakennuksen rakentamishankkeen selvitykseen on lisättävä tiedot syntyneistä rakennusjätteistä.
- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksessä edellytetyt tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan (RAPU).





# Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys

## RakL 16 §

- Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä. Selvitystä ei kuitenkaan edellytetä hankkeissa, joissa purkumateriaalien määrä on vähäinen. Sellaisessa uuden rakennuksen rakentamishankkeessa, johon ei sisälly purkamista, on ilmoitettava arvio ainoastaan rakennuspaikalta pois kuljetettavan maa- ja kiviaineksen määrästä.





- **Uudisrakentaminen**

Selvitys pyydetään aina, kun maa-aineksia kuljetetaan pois kiinteistöltä. Eli lähes aina.

- **Purkaminen**

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys pyydetään, kun purettavien osien yhteenlaskettu pinta-ala on yli 100m<sup>2</sup>, puretaan kokonaisia rakennuksia yli 100m<sup>2</sup> tai isoja kokonaisuuksia, myös kiinteistöjen perusparannus-, korjaus- ja tilamuutoshankkeet, joissa syntyvän jätteen määrä on vähäistä suurempi.

Ohjeellinen raja tällaisissa hankkeissa purkumateriaalien määrän vähäisyydelle olisi 10 tonnia. Näin ollen laajat peruskorjaushankkeet kuten julkisivukorjaukset ja linjasaneeraukset, riippuen toki kohteen koosta, pääsääntöisesti sisältyisivät selvitysvelvoitteen piiriin. Sen sijaan pieniksi arvioidut luvanvaraiset korjaushankkeet kuten yksittäiset kylpyhuoneremontit tai yksittäisten asuntojen remontit eivät selvitystä edellyttäisi.





## Arviolomake -luvan käsittelyn aikana

- Arviolomakkeelle täytetään arvio hankkeessa syntyvistä purkumateriaaleista, vaarallisia aineita sisältävistä materiaaleista sekä pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista. Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee arviolomakkeen.

## Toteumalomake -lupapäätöksen jälkeen

- Rakennus- ja purkutöiden valmistumisen jälkeen selvityksen tiedot päivitetään toteutuneilla jätetiedoilla. Rakennusvalvontaviranomainen käsittelee toteumalomakkeen osana loppukatselmusta.





# EU:n gigabittiasetuksen vaikutukset rakennushankkeisiin





## Gigabittiasetus lyhyesti

- EU:n gigabittiasetuksen (GIA) tavoitteena on, että vuonna 2030 kaikilla eurooppalaisilla kotitalouksissa olisi nopeudeltaan gigabittitason viestintäverkkoyhteydet (1Gbit/s). Lisäksi langattomien nopeiden verkkojen, joiden suorituskyky vastaa vähintään 5G-verkon suorituskykyä, olisi katettava kaikki asutut alueet.
- Asetuksen tavoitteena on myös nopeuttaa ja sujuvoittaa erittäin nopeiden viestintäverkkojen (VHCN) rakentamista Euroopan unionin jäsenmaissa ja alentaa verkonrakentamisen kustannuksia.
- Asetus tuli voimaan jo vuonna 2024, mutta sen soveltaminen alkoi pääosin 12.11.2025.
- Kiinteistöjen fyysistä infrastruktuuria ja kuitukaapelointia koskevan artiklan soveltaminen on alkanut 12. helmikuuta 2026.





# Gigabittiasetus lupahankkeissa

- Asetuksen mukaan **kaikki uudet rakennukset ja peruskorjattavat rakennukset**, joista on jätetty rakennuslupahakemus helmikuun 12. päivän 2026 jälkeen, on varustettava kuituvalmiilla kiinteistön fyysisellä infrastruktuurilla ja kiinteistön kuitukaapeloinnilla, mukaan lukien yhteydet siihen fyysiseen pisteeseen asti, josta loppukäyttäjä muodostaa yhteyden julkiseen verkkoon. Lisäksi **kaikki uudet monen asunnon kiinteistöt tai peruskorjattavat monen asunnon kiinteistöt**, joita koskevat rakennuslupahakemukset on jätetty helmikuun 12. päivän 2026 jälkeen, on varustettava talojakamalla.





# Gigabittiasetus lupahankkeissa

- **Hankkeita rakennettaessa tulee jo noudattaa asetusta.**
- **Rakennusvalvonta tulee valvomaan** rakentamislupaa vaativissa hankkeissa, että sisäverkko on rakennettu vaatimustenmukaisesti, mutta vasta sitten, **kun kansallinen lainsäädäntö on tullut voimaan.**
- Valvonta tulisi valmisteilla olevan kansallisen lainsäädännön perusteella olemaan asiakirja-dokumentaation valvontaa rakennustyön suorittamisen aikana (HE 74/2025).



# Valmisteilla oleva kansallinen lainsäädäntö



Hallituksen esityksestä kansalliseksi laiksi (HE 74/2025):

- ***Rakennusvalvontaviranomaisen suorittamassa valvonnassa kyse tulisi olemaan kiinteistön sisäverkon rakentamista koskevan dokumentaation valvonnasta. Rakentamisluvan hakijan tulisi velvoittaa sisäverkon rakentamisen toteuttava urakoitsija tekemään tarvittavat mittaukset ja fyysiset tarkistukset tarvittaessa valokuvineen.***
- ***Rakennusvalvontaviranomainen tarkistaisi, että sisäverkon vaatimustenmukaisuuden osoittava tarkastusasiakirjamerkintä on laadittu ja, rakennusvaiheen vastuuhenkilö sekä työvaiheen tarkastaja ovat varmentaneet tekemänsä tarkastukset rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Puutteiden ja korjaustarpeiden osalta vastuu olisi rakentamishankkeeseen ryhtyvällä ja urakoitsijalla, ja rakennusvalvontaviranomaisen vastuu rajoittuisi ainoastaan tarkastusasiakirjan olemassaolon toteamiseen.***



# Linkkejä



- Ajantasainen rakentamislaki (RakL): [751/2023 | Lainsäädäntö | Finlex](#)
- Rakennusjärjestys: <https://www.turku.fi/rakentaminen/rakennusjarjestys>
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta: <https://finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2024/1027>
- Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista [1063/2024 | Suomen säädöskokoelma | Finlex](#) sekä asetuksen ohjeenomainen perustelumuuisto [Asiakirjamallipohja](#)
- [Rakentamismääräykset – Ympäristöministeriö](#)
- Kuntaliiton opas: <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2023/rakentamislaki-ja-rakennusvalvonta>
- Rapu-järjestelmä: [Purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmä](#) kirjautuminen: [Julkinen sivu - Purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmä](#)
- Lisätietoja Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistuksesta: <https://ym.fi/rakennusten-energiatehokkuusdirektiivin-uudistus>
- GIA-asetuksen kansallisen lainsäädännön valmistelu (kesken): [HE 74/2025 | Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi erittäin suuren kapasiteetin verkkojen käyttöönoton helpottamisesta, sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 249 ja 303 §:n muuttamisesta ja sakon täytäntöönpanosta annetun lain 1 §:n muuttamisesta | Hallituksen esitykset | Finlex](#)
- GIA-asetus; Varsinais-Suomen kiinteistöliitto pohdintaa asiasta: [Kiinteistöliitto - EU:n Gigabittiasetuksen vaatimukset taloyhtiöille - Paljon melua tyhjästä?](#)





**Nyt,  
ikuisesti,  
Turku.**