

Rakennetun ympäristön lainsäädäntöuudistus

Ajankohtaiswebinaari kunnille 16.1.2025

9.00 Tilaisuuden avaus

- johtaja Miira Riipinen, Kuntaliitto

9.10 Alueidenkäyttö, yhdyskuntakehittäminen ja yhdyskuntarakentaminen

- Alueidenkäyttölain tilanne ja muuta ajankohtaista alueidenkäytöstä, kehittämispäällikkö Anne Jarva, Kuntaliitto
- Yhdyskuntakehittämislaki ja lunastuslaki, kehittämispäällikkö Tiina Hartman, Kuntaliitto
- Yhdyskuntarakentaminen, yhdyskuntatekniikan päällikkö Paavo Taipale, Kuntaliitto

Keskustelua

10.15 Rakentamislain toimeenpano ja rakennusvalvontauudistus

- erityisasiantuntija Paula Mäenpää, Kuntaliitto

10. 45 Ajankohtaista lakikokonaisuuden digivelvoitteet ja niiden toimeenpano

- erityisasiantuntija Päivi Tiihonen, Kuntaliitto

Keskustelua

Tilaisuus päättyy viimeistään klo 12

Rakennetun ympäristön lainsäädäntö uudistuu vaiheittain – miten sovitetaan yhteen?

Voimaan 1.1.2025,
siirtymäaikoja
Lupakynnys nousee
Käsittelyaika 3 - 6 kk
Rakennusjärjestys, taksa ja
hallintosääntö uusittava

HE-luonnos lausunnolle
~ 01/02.2025?

HE-tavoite kevät 2025
Kaavajärjestelmään joustoja
Sujuvampi kaavoitusprosessi
Maanomistajan aloiteoikeus
ja kumppanuuskaavoitus

Rakentamis-
laki

Yhdyskunta-
kehittämis-
laki

Alueiden-
käyttö-
laki

Yhdyskunta-
rakentamis-
laki

Laki rakennetun ympäristön
tietojärjestelmästä (voimassa)

HE-tavoite 2026
Maapolitiikka,
maankäyttömaksut ja -
korvaukset
Kytkeä lunastuslakiin

HE-tavoite 2026
Katuja ja muiden yleisten
alueiden suunnittelu,
toteutus ja kunnossapito
sekä hulevesien hallinta



Onneksi on KUNNAT!

**Jokainen meistä käyttää
joka päivä kuntapalveluja,
vaikka ei ehkä tule sitä
edes ajatelleeksi.**

Kuntavaalit 13.4.2025
kuntavaalit.fi

**KUNTA
LIITTO**

Alueidenkäyttölain tilanne ja muuta ajankohtaista alueidenkäytöstä

Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on nyt alueidenkäyttölaki.

Rakentamista koskevat maankäyttö- ja rakennuslain pykälät on kumottu ja ne korvaa 1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki.

Maankäyttö- ja rakennusasetus on edelleen voimassa (uusi rakentamisasetus tulossa).

Mikä muuttui suhteessa kaavoitukseen?

- Rakentamislupa = alueidenkäytöllinen tarkastelu (sijoittamislupa) ja toteuttamisen edellytykset (tekniset vaatimukset)
- Lupakynnys aiempaa korkeammalla
 - Kaavamääräykset otettava huomioon myös silloin, kun lupaa ei tarvita
 - Rakennusjärjestyksellä ei voisi ohjata lupakynnyksen alle jäävää rakentamista -> kaavojen päivittämisen tarve?
- Lupaedellytyksissä muutoksia suhteessa kaavoitukseen
 - Sijoittamisluvan edellytykset suunnittelutarvealueella
 - Puhtaan siirtymän hankkeen sijoittamislupa
 - Purkamislupa
 - Poikkeamislupa (mm. käyttötarkoituksen muutos asumiseen; sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella pl. asemakaavoituksen tarvetta koskeva edellytys)

Mikä ei muuttunut?

- Kunnan rakennusvalvonnan tehtävänä on edelleen yleisen edun kannalta valvoa kaavoituksen noudattamista sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä alueidenkäyttölaissa tai se nojalla säädetään tai määrätään rakentamistoiminnasta
 - Rakentamisluvan yhteydessä & jatkuva valvonta
- Suunnittelutarvealueen määritelmä säilyy ennallaan alueidenkäyttölaissa
 - Suunnittelutarvealue voi syntyä lain nojalla ja siitä voidaan määrätä yleiskaavassa; rakentamislain mukaan myös rakennusjärjestyksellä
- Rannan suunnittelutarpeen määrittely säilyy alueidenkäyttölaissa, samoin se lähtökohta, että ellei ole suoraan rakentamislupaan oikeuttavaa kaavaa, tarvitaan poikkeuslupa

Kaavoituksessa pohdittava ainakin

- Onko tarvetta päivittää voimassa olevia kaavoja jotta pystyttäisiin ohjaamaan lupakynnyksen alle jäävää rakentamista (ottaen huomioon rakennusjärjestyksen mahdollisuuksien kaventuminen), esimerkiksi
 - talousrakennusten määrä ja osuus rakennusoikeudesta
 - etäisyydet naapurin rajasta tai rantaviivasta
 - sovittaminen olemassa olevaan rakennuskantaan etenkin kulttuuriympäristöltään arvokkailla alueilla
- Tarvitaanko uusia yleiskaavoja ohjaamaan asemakaava-alueiden ulkopuolista rakentamista
 - Suunnittelutarvealueella, kun suhdetta kaavoitukseen voi puntaroida vain suhteessa kaavoituskatsauksessa esitettyihin vireillä oleviin tai vireille tuleviin kaavoihin

**Kaavoituksen ja
rakennusvalvonnan
yhteistyö on entistäkin
tärkeämpää**

**Uusi alueidenkäyttölaki
tulossa lausunnolle
tammi-helmikuun
vaihteessa**

Ehdotettuja muutoksia nykyjärjestelmään

- Maakuntakaavan yksityiskohtaisuuden ja oikeusvaikutteisuuden keventäminen
- Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely
- Kuntien yhteinen yleiskaava ohjaisi kuntien omaa yleiskaavoitusta
- Kaavojen sisältövaatimukseen täydennyksiä (ilmastonmuutos, luonnon monimuotoisuus)
- Yleis- ja asemakaavan laadinnan aikaisten rakennuskieltojen keston lyhentäminen
- Asemakaavan laatimisaloite ja asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa
- Oikeusvaikutteinen yleiskaava aurinkovoimarakentamista varten
- Kaavoitusmenettelyä, tiedoksiantoa ja muutoksenhakua koskevia muutoksia

Ohje tietomallimuotoisen kaavatyön tilaamiseen

- Ohje auttaa kuntia tilaamaan tietomallimuotoisen kaavan yksityiseltä konsultilta RYTJ-lain digivelvoitteiden ja kansallisten tietomallimäärittysten mukaisesti.
- Ohjeessa kuvataan mm.
 - kansallisen kaavatietomallin vaatimukset ja mitä ne käytännössä tarkoittavat
 - kaavatietojen toimittaminen konsultilta kunnalle ja valtakunnalliseen Ryhti-tietojärjestelmään kaavan elinkaaren vaiheiden mukaisesti sekä
 - muut digitaalisessa kaavaprosessissa ja sopimuksessa huomioitavat seikat
- Kuntaliiton lisäksi mukana ympäristöministeriö ja yhdeksän kuntaa.
- Ohje valmistuu toukokuun loppuun mennessä 2025.
- Kysy lisää: Aija.Holopainen@tmiAijaHolopainen781.onmicrosoft.com

Maapolitiikka ja kaavoitus kuntien ilmastotyön toteuttamisessa -opas

- Kuntien ilmasto-ohjelmissa on tunnistettu kaavoituksen ja maapolitiikan keinot osana ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista.
- Kuntaliitossa on valmisteilla opas siitä, miten kaavamääräyksiä, rakentamistapaohjeita, maankäytösopimusten ehtoja ja tontinluovutusehtoja voi käyttää ilmastonmuutoksen ehkäisyssä ja siihen sopeutumisessa.
- Oppaaseen kootaan toimiviksi todettuja toimintatapoja kunnista.
- Opas valmistuu kevään 2025 aikana.
- Ilmianna kuntasi hyvä käytäntö: [Karri.Wickman\(at\)kuntaliitto.fi](mailto:Karri.Wickman@kuntaliitto.fi)

Yhdyskuntakehittämislaki ja lunastuslaki

Tonttijakopykälät perusteluineen alkavat olla valmiit

- Kuntakentän näkemyksiä on kuultu
 - Osallinen ei ole viereisen muun kuin rakennuskorttelin maanomistaja
 - Kustannuksia voidaan periä myös maanomistajalta, joka hyötyy tonttijaosta, vaikka hän ei olisi sitä hakenut
- Ohjeellisen tonttijaon käsitteestä luovuttu (ei tarkoita, etteikö asemakaavoissa voisi osoittaa ohjeellista tontinrajaa)
- Rakentamislakiin sisältyvä mahdollisuus myöntää rakentamislupa ennen tonttijakoa siirretään yhdyskuntakehittämislakiin sellaisenaan. On siis mahdollisuus, mutta kunnan ei tarvitse niin toimia.
- Pätevyysvaatimuksia sekä virka-/työsuhdemäärittelyjä tarkistettu

Kehittämialue

- Kehittämialueesta käyty yksi työryhmäkeskustelu sekä pidetty työpaja
 - Välineen tarpeellisuus todettu ja se on näillä näkymin tulossa yhdyskuntakehittämislakiin
 - Välineen luonne kannustimena vai perälautana puhuttaa
 - Sen kehittäminen välttämätöntä
 - Kytkös kiinteistönmuodostamislakiin selvityksessä, rakennusmaan järjestely ei ole toimiva tapa kehittämialueen kiinteistönmuodostukseen
- Pykäläehdotuksia saadaan nähtäväksi mahdollisesti loppukeväästä

Maanomistajan osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin / maankäyttö sopimukset ja kehittämiskorvaus

- Aiheesta on keskusteltu lakityöryhmässä ja YM järjesti avoimen työpajan aiheesta marraskuussa.
- Keskustelujen perusteella vaikuttaa siltä, että arvonnousuperusteinen maankäyttökorvaus nähtäisiin ennakoitavuutensa takia edelleen mahdollisena.
- Mitään pykäläehdotuksia ei vielä ole tämän asian osalta esitetty.
- Maankäyttökorvausten ja yhdyskuntarakentamisen kustannusten suhde ja läpinäkyvyys koetaan ongelmaksi. Joulukuussa 2024 hyväksytyssä diplomityössä (Jenni Kuiri, Aalto-yliopisto) on esitetty keinoja läpinäkyvyyden parantamiseksi. Työ on toimitettu YM:lle hyödynnettäväksi lainvalmistelussa.

Lunastuslain uudistus etenemässä

- Lakiuudistus annetaan eduskunnalle viikolla 5, jonka jälkeen se menee helmikuun aikana valiokuntakäsittelyyn ainakin lakivaliokuntaan, hyväksymiskäsittely todennäköisesti helmi-maaliskuussa.
- OM:stä saadun tiedon mukaan esitystä on muutettu lausuntokierroksen jälkeen niin, että 25 % korotus lunastuskorvaukselle ei koskisi vahingonkorvauksia eikä rakentamiskehotuksiin perustuvia lunastuksia.
- Lausunnoilla ollutta ehdotusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta.
- Korotetun lunastuskorvauksen sekä vapaaehtoisessa kaupassa mahdollisesti maksettavan korotetun kauppahinnan suhdetta valtiontukisääntelyyn on avattu hallituksen esityksessä hieman, mutta lopullista kantaa siihen ei ole haettu EU-komissiosta. Näyttää siltä, että asia jää auki ja kuntien tulkinnan varaan.
- Maanmittauslaitos on valmistellut muutosta kauppahintarekisteriin siten, että markkina-arvo ja ylihinta voidaan erottaa, jos ne on erotettu kauppakirjassa. Niin kauan kuin valtiontukiasia on auki, eivät kunnat kuitenkaan voi kauppakirjassa todeta maksaneensa ylihintaa. Tähän liittyy myös TEM:ssä valmisteilla oleva laki, joka velvoittaa kuntia perimään kielletyt valtiontuet takaisin.

Yhdyskuntarakentamislaki

Uusi yhdyskuntarakentamislaki

Mistä on kysymys - Keskeisimmät

- Kunnossapitolain sisällön yhdistäminen MRL:n yhdyskuntarakentamista koskevan sääntelyn kanssa uudeksi yhdyskuntarakentamislaksi
- Kunnossapitoa koskevan sääntelyn päivittäminen vastuiden selkeyden ja esteettömyyden edistämisen kannalta
- Hulevesien hallinnan sääntelyn tarkistaminen

Kuntaliiton pääviestit

- Tehokkaammat keinot kunnalle kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävien töiden ohjaamiseen
- Kunnossa- ja puhtaanapidon vastuujon mahdollisista muutoksista ei kustannuksia kunnalle
- Sujuvat hallintomenettelyt ja kestävä rahoituspohja kokonaisvaltaiselle hulevesien hallinnalle (ml. yhteys vesihuoltolakiin)

Tausta

- Valmistelu aloitettu jo Sipilän kaudella 2018 osana MRL-kokonaisuudistusta
- Osa kaavoitus- ja rakentamislain valmistelua Marinin kaudella
- Yhdyskuntarakentamislaksi PM Orpon kaudella, sisältäisi myös kunnossa- ja puhtaanapidon sääntelyn uudistuksen (toimivuusarviointi Marinin kaudella)

2024

2023
2 Työryhmävalmistelu aloitettu

2025

8/2025
Työryhmän kausi päättyy

2025-2026
Lausunto- kierros

2026

Kevät 2026
HE eduskunnalle

2027

2027
Laki voimaan?

Yhdyskuntarakentamislakiin siirtyväksi valmisteltava sääntely

- Yhdyskuntarakentamislakiin siirtyisivät päivitettyinä voimassa olevasta alueidenkäyttölaista (ent. maankäyttö- ja rakennuslaista)
 - 12 luku Kadut ja muut yleiset alueet (83–91 §)
 - 13 a luku Hulevesiä koskevat erityiset säännökset (103 a–o §)
- Molemmista em. sääntelykokonaisuuksista valmisteltiin luonnos hallituksen esitykseksi edellisellä hallituskaudella
 - Nyt työryhmässä keskustelua on käyty ja valmistelua tehty pääosin ”puhtaalta pöydältä”
- Kunnossapitolain (669/1978) sääntely siirtyisi päivitettyinä kokonaisuudessaan osaksi yhdyskuntarakentamislakia

YRL:n valmistelutilanne 1/2025 (1)

- Kadunpitoa koskevista MRL:n säännöksistä on käyty keskustelua ensimmäisten pykäläluonnosten pohjalta
 - Muiden yleisten alueiden kuin katujen suunnittelu- ja toteutusperiaatteisiin ja -prosesseihin YM ehdottaa täsmennyksiä
 - Tiedoksianto- ja tiedottamismenettelyjä modernisoitaneen joiltain osin
- Ilmastonmuutokseen sopeutumisen, luonnon monimuotoisuuden, yhdenvertaisuuden ja esteettömyyden huomioon ottamisesta uuden lain säännöksissä on käyty yleiskeskustelua
 - Esteettömyyskysymyksistä YM järjesti erillisen kutsutyöpajan 29.11.2024. Siinä kansalaisjärjestöjen edustajat vaativat yleisten alueiden esteettömyyttä koskevia vaatimuksia tiukennettäväksi ja selvennettäväksi lain tasolla
- YM käynnistämä voimassa olevan hulevesisääntelyn (ml. vesihuoltolain hulevesisäännökset) toimivuusarviointi valmistuu 4/2024
 - Hulevesisäännösten mahdollinen uudistaminen käynnistyy vasta huhtikuussa 2025

YRL:n valmistelutilanne 1/2025 (2)

- Katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevien säännösehdotusten ensimmäisten luonnosten on tarkoitus olla työryhmän käsiteltävänä 22.1.2025
- Aiemmissa yleiskeskusteluissa ja myös kunnossapitolain toimivuusarvioinnissa mahdolliseksi säännösten uudistamistarpeiksi on nostettu mm.
 - Kunnossapidon laatuvaatimusten terävöittäminen
 - Eri liikkumismuotojen tasa-arvoinen kohtelu ja esteettömyyden edistäminen
 - Yleisellä alueella tehtävien töiden ohjauskeinojen tehostaminen
 - Tältä osin käytettävissä olevia keinoja rajoittanee joiltain osin LVM:ssä valmistettava EU:n gigabittiverkkoasetuksen toimeenpanolaki (”uusi yhteisrakentamislaki”)
 - Jalkakäytävien talvikunnossapitovastuun uudistaminen
 - Kunnossapidon tiedonhallinnan kehittäminen
- Työryhmän toimikauden loppuosasta tulee tiivistähtinen

keskustelua

Rakentamislain toimeenpano ja rakennusvalvontauudistus

Rakentamislaki ja rakennusvalvonta

- <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/rakentamislaki-ja-rakennusvalvonta>

1.1.2025 voimaan tulevan korjatun rakentamislain olennaisimmat muutokset maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna

Usein kysytyt kysymykset

Alle 30 m² saunarakennukseen, alle 30 m² talousrakennukseen tai alle 50 m² katokseen ei tarvita rakentamislupaa 1.1.2025 jälkeen

Rakentamislain sisällön avaavat yleiskirjeet ovat osin vanhentuneet, päivitys tulossa

Oppaat ja mallit (toimivaltataulukko, rakennusjärjestys ja taksa)

Rakentamislaki voimaan 11.2025

Rakentamislaki ja rakennusvalvonta



Muutettu rakentamislaki tulee pääosin voimaan 1.1.2025 alkaen. Samalla maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttuu alueidenkäyttölainsiksi.

Muutettu rakentamislaki

- HE 101/2024 vp vahvistettu 19.12.2024, pääosin voimaan 1.1.2025.
- Sädöskokoelma 897/2024
- Rakentamislaki 21.4.2023/751
- [Rakentamislaki 751/2023 - Sädökset alkuperäisinä - FINLEX ®](#)
- [Rakentamislaki 751/2023 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®](#)



Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyönnistä 68 a §
voimaan 1.1.2026

Rakennuksen vähähiilisyys 38 §, Hiilijalanjäljen raja-arvo 38 a §, **voimaan 1.1.2026**

Rakentamislupahakemukseen sovelletaan 31.12.2025 alueidenkäyttölain mukaisia liitteitä. Suunnitelmamallit tai koneluettavat tiedot toimitettava 1.1.2026 alkaen.

17 § Rakennusjärjestys

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (19.12.2024/897)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta:

1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;

2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;

3) sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle; ***

4) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,

5) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;

6) rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta;

7) rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä; sekä

8) muita 5–7 kohdassa tarkoitettuihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

(19.12.2024/897)

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

***** lausuntokierroksen jälkeen**

RakL 42 § Rakentamislupa 1/3

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;*
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;*
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;*
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään **kolme***** kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta;*
(19.12.2024/897)
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;*
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;*
- 7) energiakaivo;*
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.*

***** lausuntokierroksen jälkeen**

RakL 42 § Rakentamislupa 2/3

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Rakentamislupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu alueidenkäyttölain mukaiseen katusuunnitelmaan, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain (503/2005) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain (110/2007) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita tässä momentissa tarkoitettuun rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

RakL 42 § Rakentamislupa 3/3

Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

*Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveystaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen **terveellisyyden ja turvallisuuden** taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. **Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:***

1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

*(19.12.2024/897) *** lausuntokierroksen jälkeen*

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (19.12.2024/897)

Rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu **tehdään***** sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Edellä 1 momentissa tarkoitettuja puhtaan siirtymän teollisuushankkeita ovat:

- 1) energiatuotantolaitos, joka tuottaa energiaa uusiutuvalla energialla lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;
- 2) uusiutuvaan energiaan tai sähköistämiseen perustuvia fossiilisten polttoaineiden tai raaka-aineiden käyttöä korvaava teollisuuden hanke;
- 3) vedyn valmistus ja hyödyntäminen, lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista;
- 4) hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi;
- 5) akkutehdas ja akkumateriaalien valmistus, talteenotto ja uudelleenkäyttö;
- 6) Euroopan nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehyksestä ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1735 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuva jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investointi;
- 7) uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2018/2001 2 artiklan toisen kohdan 9 a alakohdassa ja 15 c artiklassa tarkoitettulla uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueella toteutettava kyseiselle alueelle asetettuja ehtoja noudattava hanke lukuun ottamatta tuuli- ja aurinkovoimalaitosta;*****
- 8) palvelinkeskus, jonka tuottamasta hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.*****

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoitus huomioon ottaen. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

***** lausuntokierroksen jälkeen**

RakL 46 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset

(19.12.2024/897)

Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytyksenä on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;*
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;*
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle;*
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;*
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;*
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;*
- 8) rakentaminen ei aiheuta **kohtuutonta** haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;*
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;*
- 10) rakentaminen on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta;*
- 11) vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelyvien tai varastoivien tuotantolaitosten sijoittaminen on sopivaa ottaen huomioon sijoituspaikan ympäristön nykyinen ja tuleva alueidenkäyttölain mukaisessa oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus sekä aluetta mahdollisesti koskevat kaavamääräykset.*

Jos puhtaan siirtymän sijoittamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

75 a § Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan vaikutusten arviointi

(19.12.2024/897)

Puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksen yhteydessä rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hankkeen laajuudesta riippuen selvitettävä suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;**
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;**
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;**
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;**
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;**
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.**

Jos kysymyksessä on ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 3 §:ssä tarkoitettu hanke, sen ympäristövaikutukset arvioidaan noudattaen tämän lain 75 §:ää.

***** lausuntokierroksen jälkeen**

RakL 99 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen (19.12.2024/897)

- *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. **Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä.** Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.*

RakL 195 § Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös

(19.12.2024/897)

Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana tai työnjohtajana pidetään 1 päivään tammikuuta 2027 saakka myös henkilöä, jolla on enintään viisi vuotta ennen tämän lain voimaantuloa jonkin rakennusvalvontaviranomaisen antama hyväksyntä vastaaviin tehtäviin sekä vaativuusluokan että rakentamishankkeen käyttötarkoituksen osalta ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset. Jos suunnittelutehtävä tai työnjohtotehtävä on kesken 1 päivänä tammikuuta 2027, säilyy kelpoisuus kyseisessä tehtävässä sen päättymiseen saakka.

Poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän kelpoisuusvaatimukset täyttävänä pidetään ennen 1 päivää tammikuuta 1997 teknillisessä oppilaitoksessa rakennusarkkitehdin tutkinnon suorittanutta, jolla on vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä, ja joka on osoittanut pätevyytensä 83 §:n mukaisella todistuksella. Poikkeuksellisen vaativan työnjohtotehtävän kelpoisuusvaatimukset täyttävänä pidetään ennen 1 päivää tammikuuta 1998 teknillisessä oppilaitoksessa rakennusmestarin (teknikko) tutkinnon suorittanutta, jolla on vähintään neljän vuoden kokemus vaativien kohteiden työnjohtotehtävistä, ja joka on osoittanut pätevyytensä 87 §:n mukaisella todistuksella.

Asetusvalmistelun tilannekatsaus

Annetut asetukset

- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen **ilmastoselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta**
 - 1027/2024, annettu 23.12.2024
- Ympäristöministeriön **asetus asuin- ja majoitus ja työtiloista**
 - 631/2024, annettu 14.11.2024
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen **esteettömyydestä** annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n muuttamisesta
 - 638/2024, annettu 28.11.2024
- Valtioneuvoston asetus rakentamisen **suunnittelutehtävien ja työjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista,**
 - 1063/2024, annettu 30.12. 2024
- Ympäristöministeriön asetus **purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä**
 - 1089/2024 annettu 30.12.2024

Valmistelussa olevat

- Valtioneuvoston **asetukset rakentamisesta ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen** eräiden pykälien **kumoamisesta**
 - teknisessä notifikaatiossa 6.2. saakka, voimaan vuoden 2025 alkupuolella
- Ympäristöministeriön **rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä**
 - lausunnolla 16.2. 2025 asti
- Valtioneuvoston asetuksen valmistelu rakennusten hiilijalanjäljen **raja-arvoista**
 - lausunnolle alkukeväästä 2025.

Rakentamislain tuunaussarja

HE tulossa keväällä

- Tarkoitus muun muassa implementoida EPBD*:n **määräyksiä ja lyhyt vuokrauksen säätely.**
- ***rakennusten energiatehokkuusdirektiivi
Energy Performance of Buildings Directive**

Rakennusvalvontauudistus
Hallitusohjelman mukaisesti on käynnistetty
rakennusvalvontauudistus, jonka tavoitteena on varmistaa,
että rakennusvalvontatoimessa on joka puolella Suomea
riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman
yhtenäiset tulkinnat.

Rakennusvalvontauudistuksen valmisteluun on perustettu
työryhmä, jonka toimikausi päättyy vuoden 2026 loppuun.
Kuntaliitto on mukana työryhmässä.

<https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/yhdyskunnat-ja-maankaytto/rakennusvalvontauudistus>

Valmisteilla laki rakennusvalvonnan järjestämisestä

Esitetty kolme keskeisintä muutosta:

- 1) Suuremmat rakennusvalvontayksiköt
- 2) Yksityinen tekninen tarkastus
- 3) Rakentamisen norminen tulkitalautakunta

**Toteutuu
tällä
hallitus-
kaudella?**

Ajankohtaista rakennetun ympäristön lakien digivelvoitteista

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ-laki)

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä on tullut voimaan 1.1.2024.

Lakia sovelletaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmän ja sen palvelujen perustamiseen, ylläpitoon ja kehittämiseen sekä tietojärjestelmään toimitettavien ja tallennettavien tietojen käsittelyyn.

Syksyllä 2024 tehtiin muutos RYTJ-lain 2 § ja 10 §:iin ja tulivat voimaan 1.1.2025.

2§ Tekninen korjaus järjestelmän tarkoitukseen: Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä palvelee alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita. **Tiedon keräämisen tarkoituksena on käyttää sitä laissa säädettyihin olennaisiin viranomaiskäyttötarkoituksiin.**

10 §: Viranomaisten tiedonsaantioikeudet salassa pidettävistä tiedoista

Puolustusministeriöllä, puolustusvoimilla, Digi- ja väestötietovirastolla, Häätäkeskuslaitoksella sekä pelastusviranomaisilla on oikeus saada tehtäviensä hoitamisen kannalta välttämättömät tiedot maksutta ja salassapitosäännösten estämättä rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

Syke on ratkaisemassa kuntien oikeudet salattuun tietoon samoin kuin nyt kuntien järjestelmissä: sopimuksella kuntien kesken sekä järjestelmän käyttöoikeuksien kautta.

Rakentamislaki muuttaa kunnan digitaalisia prosesseja

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025.

Rakentamislaki muuttaa luvanhaku- ja -käsittelyprosesseja.

- RakL 42§: Rakentamislain lupamuodot ovat **rakentamislupa, sijoittamislupa ja puhtaan siirtymän sijoittamislupa**. Rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely ovat poistuneet lainsäädännöstä.
- Rakentamislain useat sisällölliset muutokset esimerkiksi lupamuotoon, lupakynnykseen, termistöön ja koodistoihin aiheuttavat muutoksia kuntien sähköisiin asiointipalveluihin, rekistereihin ja järjestelmien välisiin yhteyksiin.

Rakentamislain muutoksesta löytyy tietoa <https://ym.fi/-/rakentamislaki-seka-siihen-tehdyt-korjaukset-voimaan-vuoden-alusta>

Digitoteutusten tilanteesta:

Sekä Cloudpermit että Trimble ovat toteuttaneet luvanhaun uusilla lupatyypeillä kunta-asiakkailleen. Kunnat pystyvät ottamaan vastaan uusia lupatyyppejä jo nyt!

Tarvittava päivitys KuntaGML-määrityksiin tehtiin Järvenpään hankkeessa syksyn lopussa. Tämä tarvitaan Lupapisteen taustajärjestelmän välisessä tiedonsiirrossa.



Rakennusvalvonnan uusi KuntaGML-skema 2.2.6 on julkaistu:

[Kuntien Paikkatietopalveluhanke](#)

1.1.2026 voimaan tulevat rakentamislain säädökset edellyttävät kuntien ohjelmistojen edelleenkehittämistä

- **Rakentamisluvan liitteeksi IFC-malli tai 'muut koneluettavat tiedot'**
- **Rakennuksen vähähiilisyyttä ja hiilijalanjäljen raja-arvoa koskevat säännökset**
- **Rakentamislupien käsittelylle säädetty määräaika ja seuraamukset määräajan laiminlyönnistä.**

Asetukset tarkentavat tietomäärittelyjä

- **Lausunnoilla 16.2.2025 saakka: Lausuntopyyntö luonnokseksi ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä**
- **YM:n mukaan astus koskien 73 § liittyen Ryhtiin toimitettavia tietoja, on parhaillaan valmistelussa.**

Asetusluonnos rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

3§ Tiedostomuoto. Pykälässä säädettäisiin, että tiedoston vähimmäisversiona olisi IFC-tiedostotyyppin versio 4.3.2.0.

4§ Suunnitelmamalli: Liitteessä 1 määriteltäisiin rakennuksen ydintiedot. Mikäli hankkeeseen soveltuu, olisi suunnittelijan merkittävä suunnitelmamalliin aina kyseiset tiedot. Suunnittelijan olisi merkittävä suunnitelmamalliin aina hankkeen kannalta soveltuvat ydintiedot.

5 §. Rakennuksen suunnitelman koneluettavat tiedot Pykälässä säädettäisiin niistä yhteentoimivista ja **koneluettavista tiedoista, jotka olisi toimitettava rakentamislupahakemuksen liitteenä, mikäli rakennuksen suunnitelmia ei toimitettaisi tietomallimuotoisena 1 §:n mukaan.** Liitteen 2 tiedot vastaisivat pääasiassa liitteen 1 tietoja, mutta niistä ei kirjattaisi kaikkia tietoja.

6 §. Käytettävät koordinaatitot Pykälässä säädettäisiin, että rakennuskohteen sijainti olisi määriteltävä valtakunnallisesti tunnustetussa koordinaattijärjestelmässä ja korkeusjärjestelmässä. Lisäksi säädettäisiin siitä, että lupahakemuksessa olisi käytettävä yhteentoimivaa ja yhtenäistä koordinaatistoa. Koordinaatitot tulisi sitoa Gauss Krüger -projektioon ja niiden tulisi käyttää jotain SRID-koodien GK19FINGK31FIN välillä. Lisäksi hyväksyttävä koordinaatisto olisi TM35FIN. Korkeuden osalta olisi käytettävä N2000- järjestelmää.

7§ Rakennuspaikan tietomalli Suunnitelmamalli koostuisi yhdestä tai useammasta rakennuksen tietomallista ja rakennuspaikan tietomallista. Rakennuspaikan tietomallilla tarkoitetaan tietomallia, joka sisältää tiedot rakennuspaikasta ja sen piha-alueesta.

Liite 2: Rakennussuunnitelman koneluettavat tiedot (jotka suunnittelija toimittaisi luvanhaun yhtydessä, ellei kohteesta ole IFC-mallia)

Rakennuksen tietomallin laji	Verkostoliittymän laji	Ullakkoala
Suunnittelijan nimi	Pysyvä rakennustunnus	Kulttuurihistoriallinen merkittävyys
Organisaation nimi	Paloluokka	Väestönsuojan luokka
Kiinteistön nimi	Rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä	Väestönsuojien lukumäärä
Kiinteistötunnus	Rakennuksen tavoitteellinen käyttöikä	Suoja-ala
Osoite	Käyttötarkoituksen laji	Suojapaikkojen lukumäärä
Tila	Primääri	Yhteinen väestönsuoja
Kylä	Kantavan rakenteen rakennusaineen laji	Energiatehokkuusluokka
Määräala	Rakentamistapa	Energiatodistuksen vuosi
Kaavatilanne	Lämmitysenergianlähteen laji	Varusteen tyyppi
Hallinta- tai omistusmuoto	Lämmitystavan laji	Kokonaisalan muutos
ETRS89 koordinaattijärjestelmä	Julkisivun rakennusaineen laji	Kerrosalan muutos
Pohjoiskoordinaatti	Kokonaisala	Rakennusoikeudellisen kerrosalan muutos
Itäkoordinaatti	Kerrosala	Huoneistoalan muutos
Korkeuskoordinaattijärjestelmä	Rakennusoikeudellinen kerrosala	Kellarialan muutos
Muutosala	Korkeus	Kerrosluvun muutos
Rakentamistoimenpiteen laji	Kerrosluku	Tilavuuden muutos
Perusparannus	Tilavuus	Huoneistotunnus
Nimi	Suhde maanpintaan	Huoneiston käyttötarkoitus
Rakennuskohteen osoite	Huoneistoala yhteensä	Porraskirjain
Väliaikainen	Kellariala	Huoneiston numero

Liite 2: Rakennussuunnitelman koneluettavat tiedot (jotka suunnittelija toimittaisi luvanhaun yhtydessä, ellei kohteesta ole IFC-mallia)

Huoneiston jakokirjain

Huoneiden lukumäärä

Huoneistoala

Keittiötyyppi

Käymälätyyppi

Sijaintikerros

Varusteen tyyppi

Kokoontumistilan henkilömäärä

Nimi

Kuvaus

Hissin laji

Henkilömäärä

Kantavuus

Oviaukon korkeus

Oviaukon leveys

Sisäleveys

Sisäpituus

Nimi

On esteetön

On pelastuslaitoksen hyökkäysreitti

Primääri

Primääri

Sisäänkäynnin osoitetunnus

Sisäänkäynnin tyyppi

ETRS89 koordinaattijärjestelmä

Pohjoiskoordinaatti

Itäkoordinaatti

Rakennusosat

Sokkelit, seinät, ala-, väli- ja yläpohjat

Rakennetyyppi

Tyyppi

Kantava

Lämmönläpäisykerroin

Ääneneristävyys

Paloluokka

Rakennetyypin rakennekerrokset

Rakennekerroksien paksuudet ja rakennusaineet

14 §

Viranomaiskatselmuksista toimitettavat tiedot

Viranomaiskatselmuksista on toimitettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmään seuraavat tiedot:

- 1) Pysyvä rakennustunnus tai muu rakennustunniste;
- 2) katselmuksen laji;
- 3) katselmuksen laatijan etu- ja sukunimi;
- 4) katselmuksen tilanne;
- 5) tieto siitä, onko katselmusta vaadittu lupamääräyksissä; sekä
- 6) katselmuksen päivämäärä.

Viranomaiskatselmuksista on soveltuvissa tilanteissa toimitettava tiedot katselmuksessa ilmenneistä huomioista ja katselmuksen kohteesta.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, sovelletaan myös aloituskokoukseen.



**'Vaatimukset
rakentamisluvan yhteydessä
toimitettavalle IFC-mallille'
–ohje valmisteilla**

**Mukana hankkeessa: Kuntaliitto,
yksitoista Kehto-kaupunkia ja
ympäristöministeriö.**

**Toteuttaja: Arkcon Oy / Anna-Riitta
Kallinen**

Kaavoituksen digivelvoitteet

Alueidenkäyttölaki ja RYTJ-laki

Kaavat laaditaan kansallisen tietomallin mukaisina

[Alueidenkäyttölaki 132/1999 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX ®](#)

Alueidenkäyttölaki 55§, Asemakaavan esitystapa: Asemakaava laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Asemakaava koostuu **kaavakohteista ja kaavamääräyksistä**. Asemakaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakimuotoisena kartalla.

Alueidenkäyttölaki 40 § Yleiskaavan esitystapa; Yleiskaava laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Yleiskaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä.. Yleiskaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakimuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana

Kaavatietomallin sisältö ja rakenne löytyy yhteentoimivuusalustalta:

<https://tietomallit.suomi.fi/model/rytj-kaava?ver=1.0.1>

Toteutus kunnissa: kaavatietomalli koodistoineen istutetaan osaksi kunnan digitaalista kaavoitusprosessia ja –ohjelmistoa, jolloin kaavoittajan ei tarvitse tietää kaavatietomallin rakennetta, vaan ohjelmisto ohjaa kaavoittajaa tuottamaan kaavan oikeassa muodossa. (Tämä periaate aloitettiin jo Kaatio-hankkeessa.)

Kaavoituksen digivelvoitteet

Kaavalle haetaan Ryhti-järjestelmästä kaavatunnus

[RYTJ-laki: https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230431](https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230431)

RYTJ-laki 6 §: Suomen ympäristökeskuksen on annettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä pysyvä yksilöivä tunnus 5 §:ssä säädetyille tiedoille. Pysyvä yksilöivä tunnus annetaan, kun tiedot toimitetaan ensimmäistä kertaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Yksilöivä kaavatunnus haetaan Ryhti-järjestelmästä kaavan vireilletulon yhteydessä ja tallennetaan tietomalliin.

Yksilöivä kaavatunnus tarvitaan, jotta sama kaava voidaan löytää eri järjestelmistä. Koska kunnat ovat käyttäneet eri muotoisia kaavatunnuksia, tarvitaan yhteinen muoto kaavatunnukselle.

Kaavojen minimisisältö ja esitystapa

Kaavan minimisisältö, kaavamääräyskoodisto sekä kaavakohteiden ja kaavamääräysten esitystapa on kuvattu Katja-asetuksessa.

Katja-asetus

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta **astui voimaan 11.6.2024**. Sisältää *kaavamääräyskoodiston* sekä kaavakohteiden ja kaavamääräysten *esitystavan*. (Korvasi aiemman kaavamerkinnöistä annetun asetuksen).

[Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis-... 311/2024 - Sädökset alkuperäisinä - FINLEX®](#)

Video asetuksesta:

[Infotilaisuus 17.04.24: Kaavamääräyskokoelma ja Katja-asetus](#)

Tonttijaot

Tonttijaot tuotetaan kansallisen tietomallin mukaisina

- Tonttijaot tuotetaan tietomallimuotoisina joko osana asemakaavan tietomallia tai erillisenä tonttijakotietomallina.
- Erillinen sitova tonttijako linkittyy kaavaan yksilöivän tunnuksen avulla.

Sitoville tonttijaolle haetaan pysyvät yksilöivät tunnukset

- Sitoville tonttijaolle haetaan Ryhti-järjestelmästä pysyvä yksilöivä tunnus.
- Jos kaavan yhteydessä päätetään sitovasta tonttijaosta, tunnus haetaan ennen kaavan hyväksymistä

Tonttijakotietomallin toimivuus kunnan prosessissa on vielä epäselvää.

Syke on ilmoittanut sähköpostitse. 'Emme edellytä kunnilta tonttijaon päivittämistä Ryhtiin, mutta olemme tehneet sen mahdolliseksi, jos joku kunta kokee sen tarpeelliseksi.

Kaava- ja tonttijakotietojen sekä päätöstietojen toimittaminen Ryhti-järjestelmään

Alueidenkäytön tietoja toimitetaan Ryhtiin RYTJ-lain 5§ mukaisesti

5§ sovelletaan viimeistään 1.1.2029 alkaen.

Kunnan ja maakunnan liiton on toimitettava viivytyksettä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa maankäyttö- ja rakennuslaissa ([132/1999](#)) tarkoitetut seuraavat tiedot:

- 1) tieto kaavan vireille tulosta ja suunnittelualueen rajaus;
- 2) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma;
- 3) tieto kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta;
- 4) kaavaehdotus;**
- 5) tieto kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta;
- 6) hyväksytty kaava;**
- 7) tieto kaavaa koskevan päätöksen muutoksenhaun vireilläolosta;
- 8) tieto kaavan tai sen osan voimaantulosta;
- 9) lainvoimainen kaava;**
- 10) hyväksytyn kaavan selostus;
- 11) tieto kaavan kumoutumisesta;

- 12) voimaantullut tonttijako sekä tieto tonttijaon kumoutumisesta;**
- 13) rakennuskielto sekä tieto kiellon kumoutumisesta tai raukeamisesta;
- 14) rakentamisrajoitus sekä tieto rajoituksen kumoutumisesta tai raukeamisesta;
- 15) toimenpiderajoitus sekä tieto rajoituksen kumoutumisesta tai raukeamisesta;
- 16) suunnittelutarvealue sekä tieto sen kumoutumisesta tai raukeamisesta;
- 17) voimaantullut rakennusjärjestys

Lihavoidut tulee toimittaa tietomallimuodossa.

13-16 Päätöstiedot ovat tekstidokumentteja.

RYTJ-lain 5 § tulossa myöhemmin asetus.

**Huom. Toimitusvelvoitteet Ryhtiin
koskevat vain uusia rakentamislupia,
kaavoja ja tonttijakoja.**

Yleisen alueen suunnitelman tietomallia on valmisteltu yhteistyössä

- **Katu- ja puistosuunnitelmat voitaisiin tuottaa yhtenäisen tietomallin mukaisena**
- **Tietomallin ensimmäinen versio on jo suunniteltu yhteistyössä**



Toimeenpanon tuki

Rahoitus toimeenpanoon: Edellä mainittujen lakien digivelvoitteiden toimeenpanoon on osoitettu 2.8 + 3.7 + 3.7 + 3.7 euron rahoitus kunnille vuosille 2023-26.

Tarvittavat kyvykkyydet toteutetaan kuhunkin ohjelmistoon ensin yhden kunnan/kuntaryhmän kanssa ja tämän jälkeen muut kunnat ottavat uuden version käyttöönsä.

- **Viimeisimmän hakukierroksen tuloksia odotetaan julkaistavaksi tammikuun loppuun mennessä**

Avustusta ovat tähän mennessä saaneet:

1. Avustuskierrros

Kaavoitus (ja tonttijako):

Lahden kaupunki / Trimble Solutions Oy
Pihtiputaan kunta / Sweco Finland Oy
Paimion kaupunki / Avoimen lähdekoodin ohjelmisto
Lappeenrannan kaupunki / Symetri Oy
Jämsän kaupunki / Ubigu Oy
Raaseporin kaupunki / Sitowise Oy
Vantaan kaupunki / ESRI Finland Oy
Seinäjoen kaupunki / Bentley Oy ja GeoIDT

Rakennusvalvonta:

Turun kaupunki / Trimble Solutions Oy
Lieto / Sitowise Oy

2. Avustuskierrros

Kaavoitus (ja tonttijako):

Keravan kaupunki / (CGI)
Keuruun kaupunki /Arkance Systems
Naantalin kaupunki / ESRI/TieraCity
Raahen kaupunki / CGI

Rakennusvalvonta:

Järvenpään kaupunki/Cloudpermit
Nokian kaupunki, ESRI /Tiera City
Tampereen kaupunki / CGI

Lisää avustetuista hankkeista: <https://ryhti.syke.fi/esimerkkeja-ja-toteutuksia/kumppanitestaukset-ja-kehitystyohon-osallistuminen>

keskustelua



www.kuntaliitto.fi