



RAKENNUSTIETO➤

Miten Rakennustiedon palvelut kehittyvät uudistuvan rakentamislainsäädännön rinnalla?

Virtuaalinen aamukahvi

21.11.2025

Pia Rämö

Palvelumme kattavat rakentamisen kaikki elinkaaren vaiheet



Sopiminen

Sopimusasiakirjat™

RYL™

InfraRYL, MaaRYL, RunkoRYL,
SisäRYL, MaalausRYL,
TalotekniikkaRYL, KorjausRYL

Ammattikirjat™



Ohjeet

RT™

LVI™

KH™

Infra-täsmäpakki™

Ammattikirjat™



Varmentaminen



Tuotetieto

Tuotetieto™

Tietokanta, haku ja rajapinta

Tuotetieto™
hallintapalvelu

Tuotetieto™
hiililaskuri



Rakentaminen

Ratu™

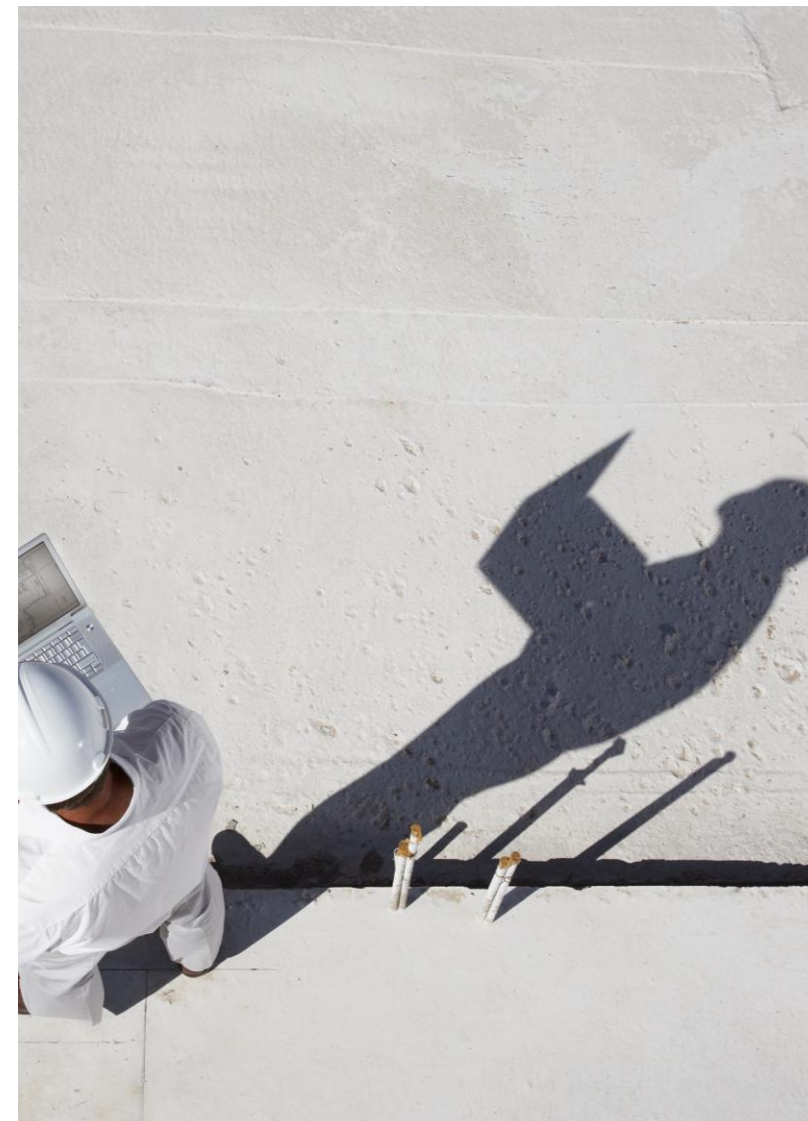
Ratu™

kustannukset ja CO₂e

Ammattikirjat™

Säädösmuutuskortit tiivistävät rakentamislain muutokset

- Jokaisesta Rakentamislain tai siihen liittyvän asetuksen osa-alueesta tehty oma säädösmuutuskortti.
- [RakL säädösmuutuskortit](#) kertovat **yksinkertaisessa taulukkomuodossa**
 - mikä on muuttunut
 - miten on muuttunut
 - mitä kannattaa huomioida erityisesti
- Löytyvät seuraavista verkkopalveluista;
[RT-, KH-, LVI- ja Ratu-kortisto](#)
[Infra-täsmäpakki](#)
[Kaikki RYL-palvelut](#)
[Sopimusasiakirjat](#)



Asia	Tila 31.12.2024 saakka, MRL (132/1999) tai sen nojalla annettu asetus	Tila 1.1.2025 alkaen, Rakentamislaki (751/2023, RakL)	HUOM!
Tausta ja tiivistelmä	Puhtaan siirtymän teollisuushankkeet edellyttävät useita lupia sekä kaavapäätöksentekoa. Tarvittavat luvat vaihtelevat hankkeittain, mutta tyypillisesti tarvitaan ympäristölupa ja/tai vesitalouslupa ja esimerkiksi kemikaaliturvallisuuslupa. MRL:n nojalla tarvitaan vähintään asemakaavoitusta ja rakennuslupa. Hankkeesta riippuen asemakaavoitus saatetaan pystyä korvaamaan suunnittelutarveratkaisulla. Hankkeet, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia tarvitsevat myös YVA:n (ks. L 252/2017). Hankkeen vaatimat lupa- ja viranomaispäätökset vievät tyypillisesti vuosia, erityisesti jos hankkeesta valitetaan.	RakL:ssa säädetään uudesta puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta tällaisten hankkeiden edistämiseksi ja niiden luvituksen sujuvoittamiseksi. Hankkeiden alueidenkäyttölinen tarkastelu tehdään hakijan niin halutessa puhtaan siirtymän sijoittamislupainstrumentilla ilman asemakaavaa tai rakennusluvan myöntämiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittamislupa nopeuttaa prosessia, koska kaavoitusvaihetta ei tarvita ja valitusoikeutettujen piiri on suppeampi, kuin kaavoituksessa normaalisti. Näin rakentamaan pääsee nopeammin, vaikka samat selvitykset onkin tehtävä.	Puhtaan siirtymän sijoittamisluvalla osaltaan implementoidaan EU-asetus nettonollateknologiatuotteiden valmistusekosysteemiä vahvistavasta toimenpidekehyksestä (EU/2024/1735) ja EU:n uusiutuvan energian direktiivi (EU/2018/2001, muutettu EU/2023/2413). Samalla edistetään hallitusohjelman tavoitetta siitä, että kustakin hankkeesta voisi valittaa hallinto-oikeuteen vain kerran. Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan ratkaisee aina kunta ja ympäristölupaan nähden kummankin luvan edellytysten täyttyminen ratkaistaisiin erikseen.
Puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rajaus (RakL 43 a § 2 mom)	Ei aiempia säännöksiä.	Puhtaan siirtymän hankkeita ovat: 1) uusiutuvan energian tuotantolaitokset pois lukien tuuli- ja aurinkovoimalat, 2) fossiilisia poltto- tai raaka-aineita uusiutuvilla tai sähköllä korvaavat teollisuuden hankkeet, 3) vedyn valmistus ja hyödyntäminen lukuun ottamatta vedyn valmistusta fossiilisista polttoaineista, 4) hiilidioksidin talteenotto, hyödyntäminen ja varastointi, 5) akkutehtaat ja akkumateriaalien valmistus-, talteenotto- ja uudelleenkäyttölaitokset, 6) EU-asetuksen (2024/1735) 17 ja 18 artiklan mukaisille alueille sijoittuvat jalostavan teollisuuden puhtaan siirtymän investoinnit, ts. jäsenvaltioiden nimeämät nettonollateollisuuden keskittymät eli puhtaan siirtymän teollisuuspuistot, 7) RED III -direktiivin (EU/2018/2001, muutettu EU/2023/2413) 2 art. 2 kohdan 9a alakohdassa tarkoitettujen uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiden hankkeet poislukien tuuli- ja aurinkovoimalat ja 8) palvelinkeskukset, joiden hukkalämmöstä pääosa hyödynnetään.	Tuulivoimalle on oma erillissäätelynsä (RakL 52 § ja alueidenkäyttölain (L 752/2023, voimaan 1.1.2025) 10 luku). Aurinkovoiman rakentamisen sääntely (aurinkovoiman yleiskaava tms.) tulee todennäköisesti sisältymään uudistettavaan alueidenkäyttölakiin, joka annetaan arviolta vuonna 2025.
Puhtaan siirtymän sijoittamislupa (RakL 43 a §) ja käsittelyaikatakuu (RakL 68 a §)	Ei aiempia säännöksiä.	Luvanhakija voi pyytää, että puhtaan siirtymän hankkeen alueidenkäyttölliset edellytykset ratkaistaan kaavan sijasta sijoittamisluvalla. Puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemus on ratkaistava 6 kk kuluessa siitä, kun hakemus on liitteineen valmis käsiteltäväksi. Luvalla ei saa merkityksellisesti heikentää kenenkään elinympäristön laatua, ellei se ole perusteltua luvan tarkoitus huomioon ottaen. Myöskään maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle ei saa asettaa sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka luvan tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.	Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan käsittelyaikatakuu tulee voimaan 1.1.2026.
Puhtaan siirtymän sijoittamisluvan edellytykset (RakL 46 a §)	Ei aiempia säännöksiä.	Luvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 m2, sille on (järjestettävissä) käyttökelpoinen pääsytie ja ympäristölle haittaa aiheuttamaton vesihuolto eikä rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennukset on pystytävä sijoittamaan vähintään neljän metrin päähän kiinteistön rajasta sekä niin, että maantie- ja ratalain (L 503/2005, L 110/2007) mukaiset suoja- ja näkemäalueet toteutuvat ja että tarvittaessa ilmailulain (L 864/2014)mukainen lentoestelupa saadaan. Rakennuskohteen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja sen on täytettävä kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakentamisen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Jos hankkeen takia puretaan jotain, myös purkuluvan edellytysten tulee täyttyä. Rakentamisen tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen, liikenneväylien toteuttamisen, liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia. Rakentaminen ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapureille eikä vaikeuttaa naapurikiinteistöjen rakentamista. Pääperiaate on, että hankkeen ei tarvitse sijoittua asema- tai yleiskaavan sallimaan	43 a ja 46 a §:ien sisältämät lupaedellytykset ovat yhdistelmä asemakaavan ja rakennusluvan vaatimuksista, jonka vuoksi luettelossa vaikuttaa olevan toistoa ja osittain ristiriitojakin. Tulkinnat tulevat täsmentämään aikanaan sitä, milloin esimerkiksi naapurikiinteistön omistajalle tai tämän rakentamiselle ei saa aiheuttaa lainkaan haittaa ja milloin kyse on haitasta, joka on puhtaan siirtymän hankkeen tavoitteet huomioon ottaen hyväksyttävää.

Työn alla RT-ohjekorttipäivitys:

LUVAN HAKEMINEN RAKENTAMISEEN

Päivitetyssä ohjekortissa käsitellään luvan hakemista kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta *rakentamislain (751/2023 RakL)* ja sitä koskevien asetusten mukaisesti. Ohjekortti on tarkoitettu pääsuunnittelijalle ja hankkeeseen ryhtyvälle.

Ohjekortti laaditaan 1.1.2026 voimassa olevan lainsäädännön mukaan. Koska lain soveltamisesta ei ole ohjekortin tekohetkellä vielä pysyviä käytäntöjä, ohjekortin sisältöä joudutaan joiltain osin rajaamaan. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa ei käsitellä.

Ohjekorttiehdotus on lähdössä lausunnoille lähiaikoina!

KÄSITELTYJÄ TEEMOJA

ENNEN LUVAN HAKEMISTA

- Luvanvaraisuuden ja lupamenettelyn selvittäminen
- Ennakkoneuvottelu
- Lupaa edellyttävät hankkeet ja noudatettavat määräykset
- Poikkeaminen
- Luvan edellytykset
- Suunnittelijat

LUVAN HAKEMINEN JA LIITTEET

- Lupahakemus
- Tietomalli tai tiedot koneluettavassa muodossa
- Pääpiirustukset
- Liitettävät selvitykset

LUPAMENETTELY

- Naapurien kuuleminen ja tiedottaminen
- Lausunnot
- Lupakäsittelyaika
- Luvan myöntäminen

LUVAN MYÖNTÄMISEN JÄLKEEN

- Kuuluttaminen
- Muutoksenhaku ja lainvoimaisuus
- Rakentamisen aloittaminen
- Luvan voimassaolo
- Rakentamisaikaiset muutokset
- Erityissuunnitelmat ja selvitykset
- Maksut

Rakentamislain muutoksia on viety sisältöihin.

Esimerkiksi KorjausRYL Purkaminen ja säilyttäminen

3.1 Vastuut suunnitelmista purkuhankkeessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hankkia purkutöiden suunnitteluun pätevä pääsuunnittelija sekä huolehtia siitä, että suunnittelutöihin varataan riittävät ja asiantuntevat resurssit. Pääsuunnittelijan tehtäväksi voidaan antaa myös purkamisluvan tai rakentamisluvan hakeminen, jolloin pääsuunnittelijan tehtäviin kuuluu lupien hakemista varten tarvittavien tietojen ja selvitysten kerääminen sekä koordinoiminen yhdessä tilaajan kanssa.

Purkutöiden suunnittelijoilla tulee olla riittävä osaaminen purkutöiden erityispiirteiden huomioimiseen turvallisuuden, rakennussuojelun, ympäristöasioiden ja purkamisen kiertotalouden näkökulmista.

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on velvoite selvittää purettavissa rakenteissa olevan asbestin laatu, määrä ja sijainti sekä sen pölyävyys sitä käsiteltäessä tai purettaessa ja huolehtia, että nämä tiedot kirjataan turvallisuusasiakirjaan.

Rakentamislain 16 §:n mukaan hankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen tehtävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys. Selvitys on kaksivaiheinen ja sen sisältö on tarkemmin määritelty ympäristöministeriön asetuksessa. Luvan hakemisen yhteydessä tehtävässä arviovaiheessa annetaan tiedot hankkeesta syntyvistä purkumateriaaleista, vaarallisista aineista ja pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista. Arviovaiheen selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen tai pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia ei synny. Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteen määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä. Selvitys on tehtävä Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämään Rapu-tietojärjestelmään.



Ratu kustannukset ja CO₂e

Tilalaskentamoduuli

hankekehitysvaiheen vaihtoehtojen kartoittamiseen

Ratu kustannukset ja CO₂e

Rakennusosapohjainen laskentaohjelma tarkkaan kustannuslaskentaan

Aikataulumoduuli

Tuottaa valmiin aikataulupohjan kustannuslaskelmastasi



Tilalaskentamoduulissa lisätään hankkeelle tilat, määritellään laatutaso, lisätään aluerakenteet, -päälysteet ja -varusteet ja valitaan rakennukselle rakenteet. Tulosteena pääryhmätasoinen kustannusarvio.



Ratu kustannukset ja CO₂e:ssa laskennan voi aloittaa tyhjältä pöydältä, käyttää pohjana mallihanketta tai Tilalaskentamoduulissa luotua hanketta.

Palvelussa kustannukset muodostuvat rakenteista, työ- ja materiaalianoshinnoista sekä Ratu-menekkien määrittämästä työn kestosta.



Aikataulumoduuli tuottaa aikataulupohjan kustannuslaskelman perusteella, saat valmiiksi työnimikkeet, määrätietoineen, töiden keston tunteina sekä työvuoroina sekä työryhmän koon. Määrität tehtäville vain aloitusajankohdan.

Hankekohtainen CO₂-päästölaskenta

Ratu™

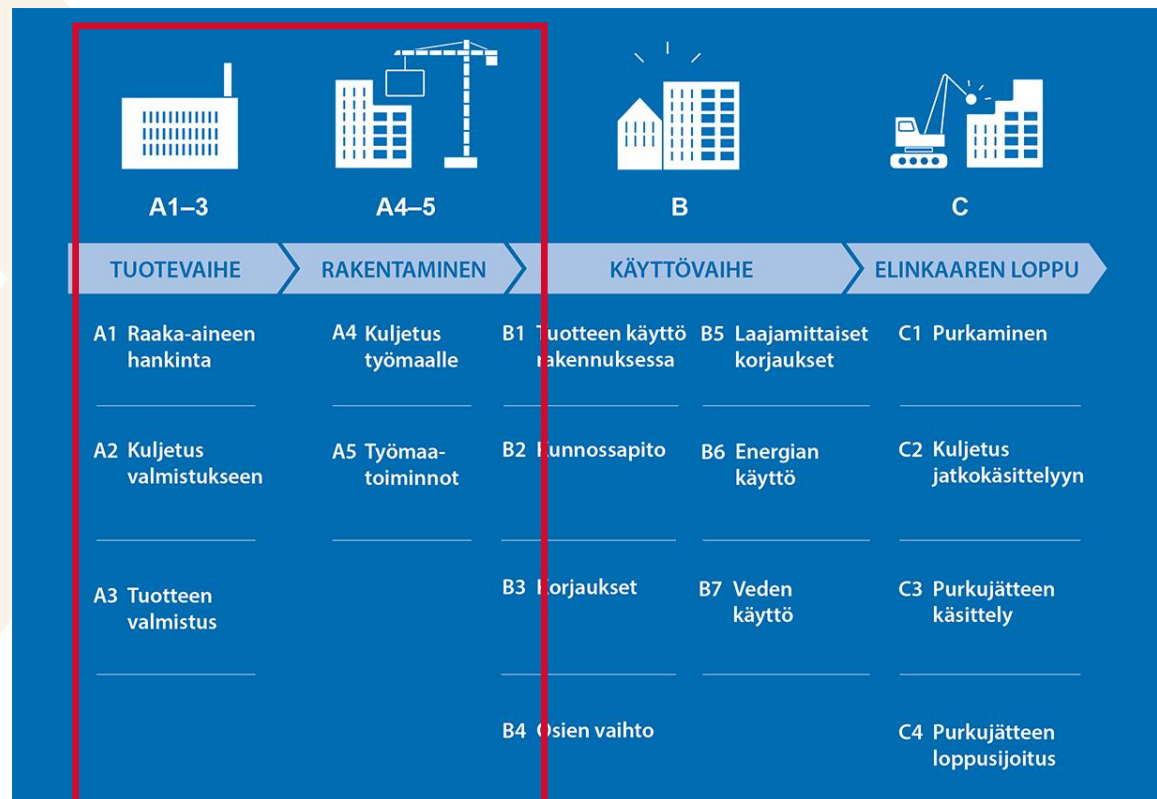
- kustannukset ja CO₂e :ssa voidaan arvioida A1-A5 – luokkien päästöt, kgCO₂e
 - A1-A3 päästöt arvioidaan panospohjaisesti
 - A4 ja A5 -päästöt arvioidaan kertoimella suhteessa lämmitettyyn nettoalaan

Ratu™

- kustannukset ja CO₂e laskee yleistetyillä rakenne- ja panosmalleilla ja **yleisillä SYKEN päästöarvoilla**

Tuotetieto™

- hiililaskuri **tarkkoihin tuotekohtaisiin päästötietoihin** perustuva laskentatuote
 - Verkkopalvelut täydentävät toisiaan



Ratu- ohjekortit (419 kpl)

Laatu- ja työturvallisuussuunnitelmapohjia sekä apuvälineitä, sopimusohjat, hankkeessa toimijoiden tehtäväluettelot, tehtäväsuunnitelmapohja, ohjeet olosuhteiden hallintaan.

RatuPakki

238 kpl uudisrakentamisen työlajia
157 kpl korjausrakentamisen työlajia

Helpottaa aloituspalaverin valmistelua, tehtäväsuunnitelman tekoa, aikataulusuunnittelua, riskeihin varautumista, perehdytystä, laadunvarmistusta.

Menetelmä- ja menekkitieto

Tarkat ohjeet työn toteuttamiseen turvallisesti, aikataulussa ja laadukkaasti.

Ajoitusmalli

Työkalu
hankesuunnitteluvaiheen
aikataulutukseen

Kirjat (9 kpl)

mm. Rakennushankkeen
kustannushallinta,
Rakennustöiden laatu,
Aikataulukirja

Laadunvarmistuslistat 60 kpl

Laatutarkistusten muistilista,
mitä eri tulee tarkistaa eri
vaiheessa työtä.

TULOSSA

Tehtäväsuunnittelutyökalu

Valmiita tekstejä ja arvoja, joita
voi poimia suunnitelmaan.

**Rakentamisen sääntely uudistuu –
Rakennustiedon uusi digikirja tuo selkeyttä
ja ajantasaisuutta alan ammattilaisille.**





Miksi hankkia tämä uniikki käsikirja?

Käsikirjan kokoaa yhteen

- rakentamislain ja alueidenkäyttölain säännöstekstit,
- pykäläkohtaiset kommentit sekä
- keskeiset oikeustapaukset; käsikirjaan on valittu ne maankäyttö- ja rakennuslain oikeustapaukset, jotka ovat merkityksellisiä myös uuden rakentamislain tulkinnan kannalta.

Digikirjan vuosittainen päivitettävyyys tekee siitä erityisen arvokkaan työkalun tilanteessa, jossa sääntely muuttuu nopeasti. Tulevan oikeuskäytännön myötä rakentamisen uusi sääntely selkeytyy - seuraamme kehitystä puolestasi ja päivitämme käsikirjaa sen mukaisesti.

Vaikka voimassa oleva lainsäädäntö on saatavilla maksutta Finlex-palvelussa ja tekoäly tarjoaa uusia tapoja tiedonhakuun, kommentaariteos tarjoaa syvällisemmän ja asiantuntevamman näkökulman. "Tekoäly voi tiivistää tekstiä, mutta se ei vielä kykene yhdistämään lainvalmisteluaineistoa ja vuosikymmenten aikana syntynyttä oikeuskäytäntöä oikeaan asiayhteyteen säädöksessä tai tekemään tulkintoja säädöksen käytännön merkityksestä," käsikirjan tekijä esittelijäneuvos Susanna Wähä muistuttaa.



Pia Rämö

pia.ramo@rakennustieto.fi
040-5436410

Rakennustiedon verkkokaupasta 24/7:

- Lisenssit verkkopalveluihin:

<https://tilaukset.rakennustieto.fi/>

- Ammattikirjat ja ohjekortit:

<https://www.rakennustietokauppa.fi/>

- Sopimusasiakirjat;

<https://sopimusasiakirjat.rakennustieto.fi/>

Myynti ja asiakaspalvelu;

<https://www.rakennustieto.fi/yhteystiedot>