

SÄÄNNÖT

Rakennustiedon ympäristöluokitus



V1.05
25.9.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1. RAKENNUSTIEDON YMPÄRISTÖLUOKITUKSEN (YL-LUOKITUS) ESITTELY	4
1.1. TAUSTA	4
1.2. TAVOITTEET	4
1.3. YMPÄRISTÖLUOKITUKSEN HALLINTA JA KEHITYS	4
1.4. SUHDE TAKSONOMIAVAATIMUKSIIN	5
1.5. SUHDE KANSAINVÄLISIIN LUOKITUSMALLEIHIN	5
1.6. YL-TYÖKALUN HANKINTA JA HINNOITTELU.....	6
1.7. HANKKEEN TIETOJEN LUOTTAMUKSELLISUUS	6
2. YL-LUOKITUKSEN KÄYTTÖ MARKKINOINNISSA.....	6
2.1. LUOKITUSARVOSANAN KÄYTTÖ TIEDOTUKSESSA	6
2.2. LUOKITUSTEN TIETOJEN JULKISUUS	6
3. ARVIOINTIKRITEERISTÖT	7
3.1. KÄYTÖSSÄ OLEVAT ARVIOINTIKRITEERISTÖT	7
3.2. HANKEOHJAUKSEN KRITEERISTÖ	8
3.2.1. HANKEKRITEERISTÖN YHTEENVETO	8
3.2.2. SOVELTUVUUS ERI HANKETYYPPEIHIN	9
3.2.3. HANKEREKISTERÖINNIN ERITYISTILANTEET.....	10
3.2.4. SOVELTUVUUS ERI RAKENNUSTYYPPEIHIN	10
3.2.5. HANKELUOKITUKSEN PROSESSI JA VAIHEET	11
3.3. KÄYTTÖVAIHEEN KRITEERISTÖ	12
3.3.1. KÄYTTÖVAIHEEN KRITEERISTÖN YHTEENVETO	12
3.3.2. KÄYTTÖVAIHEEN KRITEERISTÖN KÄYTÖN VÄHIMMÄISVAATIMUKSET	13
3.3.3. SOVELTUVUUS ERI RAKENNUSTYYPPEIHIN	13
3.3.4. KÄYTTÖKRITEERISTÖN PROSESSI.....	13
3.4. AIKAISEMPIEN KRITEERISTÖJEN KÄYTTÖAIKA	14
4. LUOKITUSARVOSANAN MUODOSTUMINEN.....	14
4.1. LUOKITUSTASOT	14
4.2. LUOKITUSTASON MUODOSTUMINEN	15
4.3. VÄHIMMÄISVAATIMUKSET ERI TASOILLE	15
4.3.1. VÄHIMMÄISVAATIMUKSET HANKEKRITEERISTÖSSÄ.....	15
4.3.2. VÄHIMMÄISVAATIMUKSET KÄYTTÖKRITEERISTÖSSÄ	16
5. LUOKITUSHANKKEEN OSAPUOLET	16
5.1. HANKKEEN PÄTEVYYDEN TASOT	16
5.2. KOHTEEN/ PROJEKTIN PERUSTAJA (PÄÄKÄYTTÄJÄ).....	16
5.3. PROJEKTIPÄÄLLIKKÖ(VASTUUTAHO)	17
5.4. SUUNNITTELIJA (OSAPUOLI).....	17
6. YMPÄRISTÖLUOKITUKSEN PÄTEVYYKSIIN LIITTYVÄT VAATIMUKSET.....	17
6.1. YL-KONSULTIT, HANKEVAIHE	17
6.2. YL-KONSULTIT, KÄYTTÖVAIHE	18
6.3. VAATIMUKSET AUDITOIJALLE	18
6.4. SAADUN PÄTEVYYDEN VOIMASSA OLO.....	18

7.	KRITEERISTÖÖN LIITTYVÄ KÄYTÖN TUKI	19
7.1.	TULKINTAKYSYMYKSET	19
7.2.	HYVÄKSYTTYJEN INNOVAATIOIDEN HYÖDYNTÄMINEN	19
7.3.	INNOVAATIOIDEN HAKU	20
8.	KRITEERIEN TODENTAMINEN	21
8.1.	KRITEERIEN TILAT YL-TYÖKALUSSA.....	21
8.2.	TODISTUSAINEISTON KOONNIN VASTUUT	22
8.3.	TODISTUSAINEISTO HANKELUOKITUKSESSA.....	22
8.4.	TODISTUSAINEISTON VAATIMUKSET	23
8.5.	TOTEUTUKSEN VARMENNUS KOHDEKIERROKSELLA	24
9.	RAKENNUSTIEDON YMPÄRISTÖLUOKITUKSEN AUDITOINTI.....	25
9.1.	LAADUNVARMISTUS.....	25
9.2.	HANKEOHJAUksen AUDITOINTIPROSESSI	25
9.3.	KÄYTTÖVAIHEEN AUDITOINTIPROSESSI	26
9.4.	LUOKITUKSEN MYÖNTÄMINEN	26
9.5.	LAATUARVIOINTI	27
10.	TERMISTÖ.....	27

1. Rakennustiedon ympäristöluokituksen (YL-luokitus) esittely

1.1. Tausta

Rakennustiedon ympäristöluokitus (YL-luokitus) on kehitetty suomalaiseen toimintaympäristöön sovitetuksi työkaluksi rakennusten- ja rakennushankkeiden ympäristösuorituskyvyn arviointiin. Työkalu perustuu kriteeristön teknisiin dokumentteihin, verkossa toimivaan YL-työkaluun sekä kriteeristön käyttöä avustaviin laskentamalleihin ja tarkastuslistoihin. Rakennustiedon ympäristöluokituksen kehittämässä on huomioitu käyttömahdollisuus hanke- ja rakennustyyppistä riippumatta.

1.2. Tavoitteet

Rakennustiedon ympäristöluokituksen kehittämisen tavoitteena oli luoda Suomeen toimiva kansainvälisiä luokituksia kevyempi ja yksinkertaisempi ohjaustyökalu rakennushankkeiden vastuullisuuden vaatimusten huomiointiin sekä käyttövaiheen ympäristösuorituskyvyn arviointiin.

Rakennustiedon ympäristöluokitus on Suomen oloihin soveltuva tehokas ja edullinen työkalu, joka ohjaa vastuullista rakentamista ja kiinteistön ylläpitoa. Ympäristön huomioiva rakennus säästää vettä ja energiaa ja tuottaa vähemmän hiilidioksidipäästöjä – ja säästää rahaa elinkaarensa aikana. Ympäristöluokituksen avulla parannat myös työntekijöiden hyvinvointia ja työympäristön viihtyisyyttä.

Rakennustiedon ympäristöluokitus (YL-luokitus) on hankkeelle tai rakennukselle myönnettävä todistus vastuullisuuden vaatimusten toteuttamisesta.

1.3. Ympäristöluokituksen hallinta ja kehitys

Rakennustiedon ympäristöluokituksen omistaa Rakennustietosäätiö RTS sr ja luokitustoimintaa operoi Rakennustieto Oy, joka muun muassa myöntää luokitustodistukset. Rakennustietosäätiö RTS sr:n nimittämä päätoimikunta Ympäristöluokitus (PT 43) ylläpitää ja kehittää luokitusta, edistää ja valvoo sen käyttöä sekä edistää vastuullista rakentamista.

Rakennustieto Oy vastaa Rakennustiedon ympäristöluokituksen ylläpidosta ja toiminnasta sekä päivittäisen käyttötuen järjestämisestä. YL-tuotepäällikkö vastaa luokitukseen liittyvästä tiedottamisesta, tulkinnoista sekä Rakennustiedon ympäristöluokitukseen liittyvästä koulutuksesta.

Luokitushakemukset sekä luokituspäätöksiin liittyvät asiat käsitellään luottamuksellisesti Rakennustieto Oy:n nimeämässä erillisessä YL-luokitustyöryhmässä, jonka muodostavat ympäristöluokituksen asiantuntijat sekä luokitustyöryhmän sihteerinä Rakennustieto Oy:n edustaja. Luokitustyöryhmän tehtävänä on lisäksi käsitellä tulleet hakemukset YL-konsultiksi, innovaatiohakemukset ja kriteeristöihin liittyvät tulkintakysymykset.

1.4. Suhde taksonomiavaatimuksiin

EU Taksonomian uudisrakennushankkeisiin (Construction of new buildings) ja peruskorjauksiin (Renovation of existing buildings) liittyvät kriteeristöt on soveltuvilta osin huomioitu Hanke2022 sekä Käyttö2023 kriteeristöjen kehittämisessä. Koska Rakennustiedon ympäristöluokitus ei käsittele kaikkia taksonomian aiheita, ei jokaista kohtaa ole tarkasteltu.

Oheisessa taulukossa on esitetty taksonomiakriteerit (uudiskohteelle) ja vaatimuksia vastaavat ympäristöluokituksen Hanke2022 kriteerit. Muuntojoustavuuskriteeri T2.3 vastaa osittain kestävän kehityksen kriteerien huomiointiin.

Merkittävä edistäminen	Huomioitu kriteerissä	Minimi-vaatimus
Primäärienergian käyttö määräystaso -10% (uudis) Primäärienergian vähennys -30%	Y2.1	**
Ilmatiiveyden vaatimus	-	E-luvussa
Hiilijalanjäljen laskenta (5000m ²)	Y1.1	
DNSH kriteerit		
Ilmatoriskien kartoitus ja sopeutumissuunnitelma	-	
Vesikalusteiden virtaamavaatimukset	Y3.1	-
Jätteiden 70% kierrätys- ja materiaalihyödyntäminen	P3.1	-
Kestävän kehityksen kriteerien huomiointi	(T2.3)	-
Materiaalien vähäpäästöisyyden vaatimukset	S1.3	-
Tontin pilaantumisriskit	-	Ulkopuolella
Rakentamisen päästöjen vähentäminen	P3.1	-
Rakentaminen arvokkaalle luontoalueelle	-	Ulkopuolella

Käyttö2023 kriteeristössä on huomioitu kokonaisuudessaan EU taksonomiakriteerit (Acquisition and ownership of buildings). Oheisessa taulukossa on esitetty taksonomiakriteerit ja vaatimuksia vastaavat ympäristöluokituksen käyttö2023 kriteerit.

Merkittävä edistäminen	Huomioitu kriteerissä	Minimi-vaatimus
Primäärienergian käyttö paras 15% Primäärienergian käyttö määräystaso -10% (2021 jälkeen)	Y2.1	***
DNSH kriteerit		
Ilmatoriskien kartoitus ja sopeutumissuunnitelma	Y1.3	***

1.5. Suhde kansainvälisiin luokitusmalleihin

Rakennustiedon ympäristöluokitus perustuu kansallisiin parhaisiin käytäntöihin ja korostaa kansallisesti merkittävien näkökohtien huomiointia kuten sisäilman laatu, kosteustekninen toimivuus ja energiatehokkuus.

YL-luokituksen kriteeristöjen tarkoituksena on ollut tukea kestäviä valintoja suunnittelun ja rakentamisen sekä käytön ja rakennusten omistamisen kannalta. Kriteeristö sisältää näkökohdat, joihin varsinainen rakennushanke pystyy vaikuttamaan. Lähtökohtana on ollut parantaa rakentamisen laatua korjausrakentamisessa, uudisrakentamisessa ja tilamuutoskohteissa.

1.6. YL-työkalun hankinta ja hinnoittelu

YL-työkaluun on mahdollista tutustua tarkemmin Rakennustiedon verkkosivustolla¹. Työkalu on mahdollista hankkia käyttöön edellä mainitusta osoitteesta.

YL-työkalun sekä Rakennustiedon ympäristöluokituksen hinnoittelu on esitetty erillisessä dokumentissa, jonka viimeisen versio löytyy Rakennustiedon verkkosivuilta.

1.7. Hankkeen tietojen luottamuksellisuus

Kaikki YL-työkaluun syötetyt tiedot ovat Kohteen omistajan omaisuutta ja Rakennustietosäätiö RTS sr tai Rakennustieto Oy eivät hyödynnä niitä ilman Kohteen omistajan lupaa.

2. YL-luokituksen käyttö markkinoinnissa

2.1. Luokitusarvosanan käyttö tiedotuksessa

Hanke voi omassa tiedotuksessaan käyttää rekisteröinnin jälkeen tietoa ympäristöluokituksen hakemisesta hankkeessa. Ennen virallisen auditoinnin saamista, voidaan tiedotuksessa erikseen mainita luokituksen tavoittelemisen sekä mainita tavoiteltava luokitustaso esim. ”Hanke noudattaa Rakennustiedon ympäristöluokituksen kriteeristöä ja tavoittelee kolmen tähden luokitustasoa”.

Lopullista luokitusarvosanaa saa hyödyntää markkinoinnissa sen jälkeen kun kohteen Luokitusprosessi on toteutettu kolmannen osapuolen auditoijan toimesta ja hyväksytty YL-luokitustyöryhmässä.

Mikäli kyseessä on suunnitteluvaiheen arviointi, voidaan tiedotuksessa huomioida saavuttaminen esim. ”Hanke on suunnitteluvaiheen aineiston perusteella saavuttamassa 3 tähden luokitustasoa. Lopullinen luokitustaso varmistuu rakennusvaiheen lopussa”.

Kun hanke on saanut auditoidun rakennusvaiheen luokituksen, voi hanke erikseen mainita saavutetun luokitustason ja käyttää markkinoinnissaan tähtimerkkiä.

2.2. Luokitusten tietojen julkisuus

Luokitellut hankkeet julkaistaan Rakennustiedon hankegalleriassa. Jokaisesta hankkeesta julkaistaan perustiedot sisältäen:

- Rakennuttaja

¹ <https://ymparisto.rakennustieto.fi/rakennustiedon-ymparistoluokitus>

- Pääurakoitsija
- YL-konsultti
- Paikkakunta
- Pinta-ala
- Luokituksen myöntämispäivämäärä
- Hanketyyppi

Lisäksi hanke voi toimittaa kuvan sekä lyhyen kuvauksen hankkeesta ja sen erityispiirteistä julkaistavaksi hankegalleriassa.

Hanke voi halutessaan erikseen kieltää hankkeen julkaisun hankegalleriassa.

3. Arviointikriteeristöt

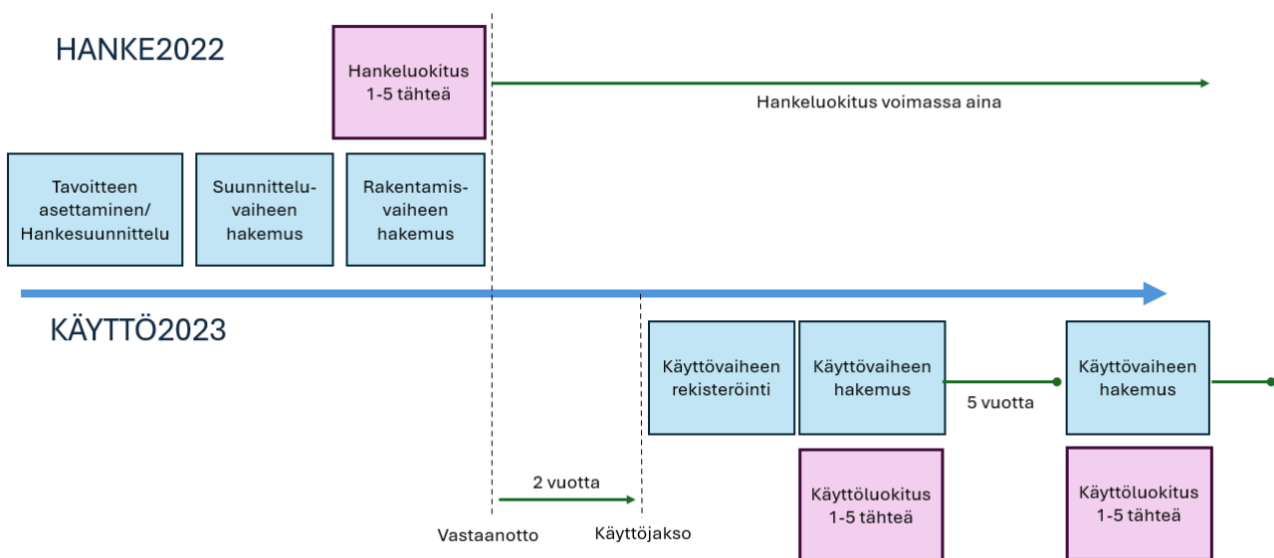
3.1. Käytössä olevat arviointikriteeristöt

YL-luokituksessa hankkeen tai rakennuksen rekisteröinti tapahtuu aina uusimpaan voimassa olevaan kriteeristöön.

Tällä hetkellä voimassa olevat kriteeristöt ovat:

- Hanke2022 rakennushankkeiden luokitus, julkaistu 1.11.2022
- Käyttö2023 olemassa olevien rakennusten luokitus, julkaistu 15.11.2023

Lisäksi hankkeita on rekisteröity vanhempiin luokituskriteeristöihin. Käytettävä luokituskriteeristö määräytyy hankkeen rekisteröintipäivämäärän perusteella, mutta hanke voi halutessaan siirtyä viimeisimpään voimassa olevaan kriteeristöön.



Valmistuneet rakennukset ja laajat peruskorjaukset voivat aloittaa käyttövaiheen kriteeristön käytön kahden vuoden päässä valmistumisesta, kun toiminta on vakiintunut.






3.2. Hankeohjauksen kriteeristö

3.2.1. Hankekriteeristön yhteenveto

Kriteeristön peruseriaatteena on ollut huomioida merkittävimmät tekijät kuten energiatehokkuus, sisäilman laatu ja kosteusteknisten riskien hallinta. Kriteeristön tarkoituksena on keskittyä lopputuloksen arviointiin huomioiden merkittävimmät prosessiin liittyvät tekijät. Kriteeristön vaatimukset perustuvat suomalaisiin parhaisiin käytäntöihin sekä kehityshankkeiden huomiointiin. Kriteeristön laadinnan perusteena oli rajoittaa tarkastelu niihin tekijöihin, joihin rakennushankkeen ohjauksella on mahdollisuus vaikuttaa.

Luokitusjärjestelmä koostuu viidestä pääluokasta, joita ovat: Prosessi, Talous, Ympäristö ja energia, Sisäilma ja terveellisyys sekä Innovaatiot. Pääluokat jakautuvat kolmeentoista alaluokkaan joiden sisällä on pistekohtaisia vaatimuksia kaikkiaan 28 kortin muodossa.

Luokituksen kokonaispistemäärä on 100 pistettä + 10 pistettä innovaatioista.

 Prosessi	 Talous	 Ympäristö ja energia	 Sisäilma ja terveellisyys	 Innovaatiot
23 pistettä	12 pistettä	35 pistettä	30 pistettä	10 pistettä
Hankeohjaus 8 p	Elinkaarikustannus 3 p	Hiilijalanjälki 12 p	Sisäilman laatu 18 p	Innovaatiot 10 p
Kosteudenhallinta 10 p	Ylläpidettävyys 9 p	Energia 16 p	Visuaalinen viihtyvyys 6 p	
Työmaan ohjaus 5 p		Vesi 3 p	Akustiikka 6 p	
		Vaikutukset ympäristöön 4 p		

Kuva 1 Rakennustiedon ympäristöluokituksen pääluokat, ryhmät ja niiden pistearvot

Kriteerit ja kriteerikohtaiset painotukset on esitetty seuraavan sivun taulukossa.

Taulukko 1 Hanke2022 kriteerikohtaiset pistearvot

Pääryhmät	Ryhmät	Kriteerit			
Prosessi	23	Hankkeenohjaus	8	P1.1 Suunnitteluvaiheen arviointi	3
				P1.2 Talotekninen toiminnanvarmennus ja valvonta	3
				P1.3 Käytön opastus	2
		Kosteudenhallinta	10	P2.1 Kosteusteknisten riskien hallinta suunnittelussa	4
				P2.2 Työmaan kosteudenhallinta	6
		Työmaan ohjaus	5	P3.1 Työmaan ympäristövaikutukset	3
				P3.2 Työmaan puhtaudenhallinta	2
Talous	12	Elinkaarikustannus	3	T1.1 Elinkaarikustannukset	3
		Ylläpidettävyyys	9	T2.1 Kulutuskestävyys	3
				T2.2 Ylläpidettävyyys	4
T2.3 Muuntojoustavuus	2				
Ympäristö ja energia	35	Hiilijalanjälki	12	Y1.1 Elinkaaren hiilijalanjälki	7
				Y1.2 Materiaalitehokkuus	4
		Energia	16	Y2.1 Energiatehokkuus	8
				Y2.2 Kulutusmittaukset	3
				Y2.3 Tavoitekulutuksen laskenta	3
				Y2.4 Järjestelmien tehokkuus	2
		Vesi	3	Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus	3
Vaikutukset ympäristöön	4	Y4.1 Viherrakentaminen ja hulevesi	3		
		Y4.2 Turvallisuus ja pyöräily	2		
Sisäilma ja terveellisyys	30	Sisäilman laatu	18	S1.1 Lämpöolosuhteet	6
				S1.2 Sisäilman laatu	7
				S1.3 Käyttäjän vaikutusmahdollisuudet	2
				S1.4 Materiaalien emissiot	3
		Visuaalinen viihtyvyys	6	S2.1 Luonnonvalon hyödyntäminen	4
				S2.2 Valaistuksen laatu	2
Akustiikka	6	S3.1 Tila-akustiikka	3		
		S3.2 Ääneneristävyyys	3		
Innovaatiot	10	Innovaatiot	10	I Innovaatiot	10

3.2.2. Soveltuvuus eri hanketyyppeihin

Työkalussa on huomioitu seuraavat rakennushanketyypit:

- uudisrakennukset
- peruskorjaukset
- osaperuskorjaukset
- tilamuutoksien osalta soveltuvuus tarkasteltava kohdekohtaisesti

Eri hanketyyppien vaatimukset on sisällytetty ja ohjeistettu kriteereissä, joten erillisiä kriteeristöjä eri hanketyypeille ei ole.

Jos hanke jakautuu useaan eri vaiheeseen, jotka toteutuvat peräkkäin, on tavoitellun hankkeen ohjausvaikutuksen kannaltaärkevintä jakaa hanke vaihekohtaisesti, jolloin suunnittelun ja rakentamisen laatu tulee varmistettua jokaisen vaiheen suunnittelu- ja käyttöönottovaiheissa.

3.2.3. Hankerekisteröinnin erityistilanteet

Yleisenä periaatteena Hankeluokituksen käytössä on rakennushankkeen vastuullisuuden ohjaus. Ajallisesti merkittävästi eri aikaan suunniteltavat ja valmistuvat hankkeet tulee erottaa omiksi hankkeikseen ja ohjata erikseen. Lähtökohtana voidaan pitää valmistumisajan yhden vuoden eroa, jolloin hankkeiden suunnittelu ja rakentaminen on yleensä täysin erillisiä. Tällöin ohjauksen kannalta rakennuksen jakaminen useammaksi YL-luokitushankkeeksi on perusteltua.

Rakennuksessa olevat erilaiset käyttötarkoitukset voidaan käsitellä yhtenä luokituksena, mikäli niissä käytettävä kriteeristö on sama. Jos rakennus muodostuu asuinrakennuksiin ja toimitila- ja palvelurakennuksiin kuuluvista merkittävistä osista, tulee hanke jakaa erillisiin YL-luokitushankkeisiin. Jos toisen kriteeristöosan laajuus on alle 10% kokonaisnettoalasta, voidaan osan ohjaus tehdä samalla työkalussa. Tyypillinen vähäinen osuus on liiketilat asuinrakennuksissa.

3.2.4. Soveltuvuus eri rakennustyyppeihin

YL-luokitus soveltuu rakentamisprojekteihin rakennustyyppistä riippumatta. Projektin rekisteröintivaiheessa valitaan rakennustyyppi hankkeen mukaan. Rakennustiedon ympäristöluokituksen Hanke kriteeristössä on kolme erillistä arviointikriteeristöä:

- Pien- ja rivitalot
- Asuinkerrostalot
- Toimitila- ja palvelurakennukset.

Rakennustyyppistä riippuen hankekohtaiset kriteerit ja vaatimukset muuttuvat. Varsinaisten yksittäisten kriteerien painoarvot pysyvät kaikissa kriteeristöissä samana. Rakennusmääräyskokoelman mukainen jako rakennustyyppeihin on esitetty alla olevassa taulukossa.

Työkalun sovellettavuus tulee tarkastella sairaala- ja erityishankkeiden osalta erikseen. Erityiskohteista voi pyytää YL-luokitustiryhmän lausunnon ennen hankkeen alkua.

Taulukko 2

Rakennustyyppit D3 erottelun mukaisesti ja niissä sovellettava kriteeristö

D3 Rakennustyyppi	Rakennustyyppin tarkenne	RT-Hanke kriteeristö
1 Erilliset pientalot sekä rivi- ja ketjutalot	Yhden asunnon talot Kahden asunnon talot	Asuinrakennukset
	Muut erilliset pientalot Rivi- ja ketjutalot	
	Majoituselinkeinoon harjoittamiseen tarkoitettut ympärivuotiset loma-asunnot	
2 Asuinkerrostalot	Luhtitalot	Asuinrakennukset
	Muut asuinkerrostalot	
3 Toimistorakennukset	Toimistorakennukset	Toimitila- ja palvelurakennukset
	Terveyskeskukset	
	Muut terveydenhuoltorakennukset	
4 Liikerakennukset	Myyvälähallit Liike- ja tavaratalot, kauppakeskukset	
	Muut myymälä rakennukset Teatterit, ooppera-, konsertti- ja kongressitalot	
	Elokuva teatterit Kirjastot ja arkistot Museot ja taidegalleriat	
	Näyttelyhallit	
5 Majoitusliike-rakennukset	Hotellit yms.	
	Asuntolat yms.	
	Vanhainkodit Lasten- ja koulukodit	
	Kehitysvammaisten hoitolaitokset	
6 Opetusrakennukset ja päiväkodit	Lasten päiväkodit	
	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	
	Ammatillisten oppilaitosten rakennukset	
	Korkeakoulurakennukset	
	Tutkimuslaitosrakennukset	
7 Liikuntahallit pois lukien uima- ja jäähallit	Tennis-, squash- ja sulkapallohallit	
	Monitoimihallit	
	Muut urheiluhallit	
8 Sairaalat	Keskussairaalat	Sovelttavuus tarkistettava kohdekohtaisesti
	Muut sairaalat	
9 Muut rakennukset	Varastorakennukset	
	Uimahallit	
	Jäähallit	
	Liikenteen rakennukset	
	Rakennuksiin liittyvät ja erilliset moottoriajoneuvosuojat	

Koska arviointikriteeristöjä on kaksi erilaista, voidaan työkalulla arvioida myös useita rakennustyyppisiä sisältäviä kohteita. Kuitenkin, mikäli samassa rakennuksessa on merkittävän laajuisina sekä asuin- että toimitilarakentamista tulee arviointi tehdä erikseen asunto-osalle ja toimitila- tai palvelurakennukselle.

3.2.5. Hankeluokituksen prosessi ja vaiheet

Luokituksen hakeminen Hankeluokituksessa jaetaan suunnittelu- ja rakentamisvaiheeseen, mutta hakemus voidaan tehdä myös yhdessä vaiheessa rakennusvaiheessa.

Rakennustiedon ympäristöluokitus palkitsee suunnitteluvaiheen väliarvioinnin tekemisestä kriteerin P1.1 saavuttamisesta kolmella pisteellä. Kriteerin P1.1 saavuttamisen edellytyksenä on, että suunnitteluvaiheen auditointihakemus laitetaan viimeistään runkovaiheen alussa.

Rakennustiedon ympäristöluokitus voidaan hankkeelle myöntää rakentamisvaiheen auditoinnin jälkeen, jolloin suunnitelmien ja toteutuksen laatu ja riittävyys on varmennettu. Hyväksytyt auditoinnin jälkeen Rakennustieto Oy myöntää hankkeelle luokituksen.

3.3. Käyttövaiheen kriteeristö

3.3.1. Käyttövaiheen kriteeristön yhteenveto

Kriteeristön peruseriaatteena on ollut huomioida merkittävimmät vastuullisuuden näkökohdat, mutta samalla huomioida kiinteistön ylläpidon käytännöt ja käyttäjäyhteistyön taso. Kriteeristön tarkoituksena on keskittyä sekä rakennuksen teknisten ominaisuuksien lisäksi todellista energiatehokkuutta ja käyttäjätyytyväisyyttä. Kriteeristön vaatimukset perustuvat suomalaisiin käytäntöihin. Myös käyttövaiheen perusteena oli rajoittaa tarkastelu niihin tekijöihin, joihin käyttövaiheessa ylläpidolla on mahdollisuus vaikuttaa, vaikka hankekriteeristöä laajemmin myös sijainti ja julkinen liikenne huomioidaan.

Kriteeristö koostuu neljästä pääluokasta, joita ovat: Kiinteistöhallinta, Ympäristö ja energia, Sisäilmasto ja terveellisyys sekä Innovaatiot. Pääluokat jakautuvat 12 alaluokkaan, joiden sisällä on pistekohtaisia vaatimuksia kaikkiaan 28 kortin muodossa.

Luokituksen kokonaispistemäärä on 100 pistettä + 10 pistettä innovaatioista.

Pääryhmät		Teemat	Painoarvo		Kriteeri
Kiinteistönhallinta 25	H1	Ylläpidon johtaminen	14	3	H1.1 Ympäristötavoitteet
				4	H1.2 Ylläpidon hallintajärjestelmät
				3	H1.3 Vastuulliset hankinta
				3	H1.4 Käyttäjyhteistyö
				1	H1.5 Vihreä vuokrasopimus
	H2	Kunnossapito	11	4	H2.1 Kunnossapidon suunnitelmallisuus
				2	H2.2 Kulutuskestävyys
				2	H2.3 Ilmatoriskien huomiointi
				3	H2.4 Siivouksen laatu
Ympäristö ja energia 45	Y1	Hiilijalanjälki	5	2	Y1.1 Energianhankinnan hiilijalanjälki
				2	Y1.2 Päästötön energiantuotanto tontilla
				1	Y1.3 Kylmäaineet
	Y2	Energia	16	8	Y2.1 Kiinteistön toteutunut energiankulutus
				2	Y2.2 Kiinteistön energialuokka
				2	Y2.3 Energiankäytön mittaus
			4	Y2.4 Energiatehokkuuden kehittäminen	
	Y3	Vesi	3	3	Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus
	Y4	Viheralueet	7	4	Y4.1 Viherympäristö
				3	Y4.2 Hulevesien hallinta
	Y5	Matkustaminen	8	4	Y5.1 Julkinen liikenne ja palvelut
				4	Y5.2 Matkustamisen päästöjen vähentäminen
	Y6	Jätehuolto	6	2	Y6.1 Jätehuoltotilat
				4	Y6.2 Jätehallinta
Hyvinvointi ja terveellisyys 30	S1	Sisäilmasto	19	7	S1.1 Lämpöolosuhteiden hallinta
				6	S1.2 Sisäilman laatu
				4	S1.3 Epäpuhtauksien hallinta
				2	S1.4 Ilmanvaihdon toimivuus
	S2	Visuaalinen viihtyvyys	6	2	S2.1 Valaistuksen laatu
				4	S2.2 Luonnonvalo
	S3	Käytettävyys	5	2	S3.1 Kiinteistön aktivoivat ratkaisut
				3	S3.2 Esteettömyys
Innovaatiot 10	I1	Innovaatiot	10	10	I1.1 Innovaatiot

3.3.2. Käyttövaiheen kriteeristön käytön vähimmäisvaatimukset

Käytössä oleville rakennuksille voidaan hakea käyttövaiheen luokitusta, jos rakennus on käytöltään vakiintunut. Käyttövaiheen luokituksen hakemiseksi rakennuksen tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Rakennus on ollut käytössä vähintään 2 vuotta valmistumisen jälkeen
- Rakennuksen tulee olla selkeästi rajattu ja erikseen mitattu (tonttirajat tai muu selkeä aluerajaus)
- Luokiteltavasta rakennuksesta tai rakennusosasta on saatavissa energian päämittarien kulutustiedot vähintään täyden vuoden ajalta (kaukolämpö tai jäähdytys, kokonais- tai kiinteistösähkö, veden kulutus)
- Rakennus on luonteeltaan toimitila-, palvelu- tai asuinrakennus, jossa on sisäilmastoluokituksen mukaiset sisäolosuhdetavoitteet. Kohteissa, joissa sisäilman laatu on Sisäilmastoluokitusta alhaisempi laatuvaatimus tulee käsitellä erikseen

3.3.3. Soveltuvuus eri rakennustyyppihin

YL-luokitus soveltuu lähes kaikille rakennuksille rakennustyyppistä riippumatta. Kohteen rekisteröintivaiheessa valitaan rakennustyyppi kohteen mukaan. Käyttövaiheen kriteeristössä on kaksi erillistä arviointikriteeristöä:

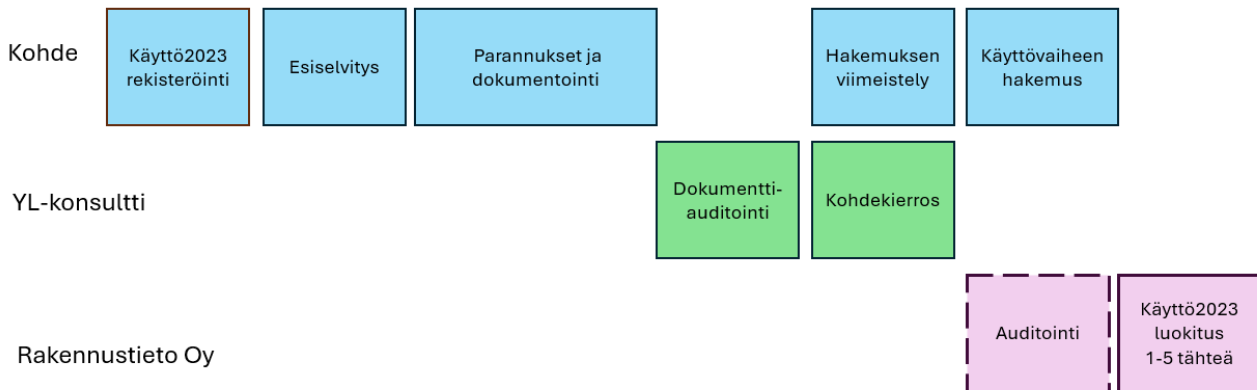
- Asuinrakennukset
- Toimitila- ja palvelurakennukset.

Rakennustyyppistä riippuen kriteerit ja vaatimukset muuttuvat. Käyttövaiheen kriteeristö ei sovellu pientaloille, vaan tarkastelun piirissä tulee olla useita asuntoja. Rajana voidaan pitää, että asuinrakennuksessa tulee olla vähintään 5 asuntoa

3.3.4. Käyttökriteeristön prosessi

Käyttövaiheen kriteeristön prosessi eroaa selvästi hankevaiheesta. Perusajatuksena on, että rakennuksen omistaja tai ylläpidon vastuhenkilö tekee kohdearvioinnin ja kokoaa todistusaineiston hakemukset lähettämiseksi. Halutessaan henkilö voi käyttää apuna pätevää konsulttia.

Luokituksen hakemiseksi kohteelle tulee palkata pätevä käyttökriteeristön YL-konsultti, joka tekee aineiston laatuvarmennuksen sekä todentavan kohdekierroksen kohteessa. Arvionnin ja kohdekierroksen jälkeen auditointihakemus voidaan lähettää Rakennustiedolle. Rakennustieto nimeää erillisen auditoijan hakemukselle, joka tekee tarkastuksen laadullisen sisällön varmentamiseksi.



Kuva 2 Käyttökriteeristön prosessi ja osapuolet ylläpito/omistaja, YL-konsultti ja Rakennustieto

3.4. Aikaisempien kriteeristöjen käyttöaika

Mikäli hanke on jo rekisteröitynyt aikaisempaan versioon kriteeristöstä, sillä on vaihtoehtona joko noudattaa rekisteröinnin mukaista arviointikriteeristöä tai siirtyä uusimman kriteeristön käyttöön. Kriteerejä ei voida poimia molemmista kriteeristöistä, vaan kriteerien osalta on noudatettava valitun kriteeristöversion kriteereitä.

Aikaisemmin julkaistua kriteeristöä voidaan käyttää kolmen vuoden ajan uuden päivitetyn kriteeristöversion julkaisemisesta. Projektin on siis lähetettävä lopullinen rakennusvaiheen hakemus viimeistään kolme vuotta uuden kriteeristön julkaisupäivämäärästä tai siirryttävä käyttämään uudempaa kriteeristöä.

Perustellusta syystä määräaikoja voidaan jatkaa. Erillinen hakemus käsitellään YL-luokitustyöryhmässä.

Vanhat kriteeristöt ja niiden voimassaoloajat ovat seuraavat:

- Hanke2018 rakennushankkeiden luokitus 2.11.2018, viimeinen käyttöpäivä 1.11.2025
- Hanke2016 rakennushankkeiden luokitus, viimeinen käyttöpäivä 2.11.2021

4. Luokitusarvosanan muodostuminen

4.1. Luokitustasot

Rakennustiedon ympäristöluokituksen arvosana esitetään viisiportaisella tähtiluokituksella, joka perustuu suoraan saavutettavaan pistemäärään. Lisäksi tiettyihin tasoihin liittyy pakollisia vähimmäisvaatimuksia, jotka tulee saavuttaa.

Pistemäärä muodostuu saavutettavien kriteerien painoarvoista ja saavuttamisasteesta. Esimerkiksi kriteerin P3.2 Työmaan puhtaudenhallinta painoarvo on 2 pistettä ja se saavutetaan toteuttamalla ja todentamalla puhtausluokan P1 rakennus- ja ilmanvaihtotyöt työmaalla. Saavutettava pistemäärä on painoarvo 2 p * Toteuma 100% = 2 p.

Kriteeristä riippuen voidaan saavuttaa 0-100 % kriteerin painoarvosta perustuen kriteerikohtaiseen vaatimusmalliin.

Arvioitavia kriteereitä on 28, joista saavutettava korkein mahdollinen pistemäärä on 110 pistettä.

Taulukko 3 Tähtiluokituksen asteikko sekä niitä vastaavat pistevaatimustasot

Luokitustaso	Saavutettu pistemäärä	Tason kuvaus
Ei luokitusta	< 25 p	
★	≥ 25 p	Tavanomaista parempi ympäristösuorituskyky
★ ★	≥ 40 p	Hyvä ympäristösuorituskyky
★ ★ ★	≥ 55 p	Korkea ympäristösuorituskyky
★ ★ ★ ★	≥ 70 p	Erinomainen ympäristösuorituskyky
★ ★ ★ ★ ★	≥ 85 p	Johtava ympäristösuorituskyky

4.2. Luokitustason muodostuminen

Kohteen luokitustaso muodostuu sen saavuttaman kokonaispistemäärän mukaisesti. Pistemäärän lisäksi tähtiluokakohtaiset minimivaatimukset täytyy täyttyä. Esimerkkinä jos kohteen yhteenlaskettu kokonaispistemäärä on 58 pistettä, mikä pistemääränä oikeuttaisi kolmeen tähteen, mutta E-luvusta on saatu vain 20%, saa hanke tällöin kahden tähden luokituksen.

4.3. Vähimmäisvaatimukset eri tasoille

4.3.1. Vähimmäisvaatimukset hankekriteeristössä

Varsinaisten pistevaatimuksen lisäksi on eri tasoille vaadittu kriittisten tekijöiden osalta vähimmäistason toteuttamista. Kriittisinä tekijöinä on huomioitu kosteusteknisesti turvallinen rakentaminen, sisäilman laadun taso ja ympäristötehokkuus. Luokitustasokohtaiset minimivaatimukset löytyvät tarkennettuna alla olevassa kuvassa.

Taulukko 4
arvot)

Eri luokitusasoihin vaadittavat minimivaatimukset. Suluissa Asuinkerrostalojen poikkeavat

Kriteeri	Luokitusaso 2-tähteä	Luokitusaso 3-tähteä	Luokitusaso 4-tähteä
P1.2 Talotekninen toiminnanvarmistus		50%	100%
P1.3 Käytön opastus		100%	100%
P2.1 Kosteusteknisten riskien hallinta suunnittelussa		75%	75%
P2.2 Työmaan kosteudenhallinta	75%	75%	100%
Y1.1 Elinkaaren hiilijalanjälki		15%	30%
Y2.1 Energiätehokkuus	20%	30%	40%
S1.1 Lämpöolosuhteet		25% (50%)	50%
S1.2 Sisäilman laatu	50% (-)	50% (-)	50% (-)
S1.4 Materiaalien emissiot		50%	75%

4.3.2. Vähimmäisvaatimukset käyttökriteeristössä

Käyttövaiheen kriteeristössä vähimmäisvaatimukset liittyvät vain rakennusten omistuksen taksoniakriteeristön vaatimusten täyttämiseen 3-tähden luokitusasossa. Minimikriteerit ovat:

- Y2.1 Energiätehokkuus paras 15% tai 1.1.2021 jälkeen valmistuneille määräystaso -10%
- Y2.2 Ilmatorikikartoitus ja sopeutumissuunnitelma on laadittu

5. YL-luokitushankkeen osapuolet

5.1. Hankkeen pätevyyden tasot

Rakennustiedon ympäristöluokitusprojektissa pätevyydet jakautuvat kolmeen tasoon seuraavasti:

- Kohteen/ projektin perustaja (pääkäyttäjä)
- Projektipäällikkö (vastuutaho)
- Suunnittelija (osapuoli)

5.2. Kohteen/ projektin perustaja (pääkäyttäjä)

Pääkäyttäjän oikeuksilla pääsee näkemään kaikkien yrityksen hankkeiden tilanteen ja todistusaineistot. Pääkäyttäjä oikeuksilla voi lisäksi avata uuden hankkeen. Pääkäyttäjän oikeuksilla voi aina lisätä ja poistaa projektikohtaisia vastuuhenkilöitä.

Yrityksellä voi olla useita pääkäyttäjiä ja uuden pääkäyttäjän voi nimetä aikaisempi pääkäyttäjä.

Pääkäyttäjällä tulee olla YL-työkalun lisenssi.

5.3. Projektipäällikkö

Kohteelle nimetään vastuutahot, jotka hallinnoivat ympäristötavoitetta, hyväksyvät dokumentoinnin ja hallinnoivat käyttöoikeuksia kohteessa.

Hankkeessa Projektipäällikkö on yleensä YL-konsultti tai valvoja, joka on vastuussa hankkeen ympäristöluokituksesta. vastuutahot kutsuvat hankkeen osapuolet ja määrittävät osapuolten oikeudet kriteerikohtaisesti. Osapuoli näkee kaikki hankkeen kriteerit ja niiden tilanteen, mutta voivat muuttaa vain niitä kriteerejä, joihin hänet on nimetty. Vastuutaho voi rajoittaa käyttöoikeuksia YL-työkalussa.

Käyttökriteeristöissä vastuutahona on vähintään YL-konsultti, jonka vastuulla on dokumenttien laatutarkastus ja kohdeauditointi. Lisäksi vastuutahona voi olla ylläpidon edustaja.

Vastuutahoja voi olla hankkeessa rajattomasti, mutta kaikilla vastuutahoilla tulee olla voimassa oleva YL-lisenssi.

5.4. Suunnittelija

Suunnittelija vastaa todistusaineiston koonnista nimettyjen kriteerien osalta. Suunnittelija näkee koko hankkeen arvioinnin, mutta pystyy vaikuttamaan vain niihin kriteereihin joihin hänet on nimetty.

Suunnittelija voi lisäksi olla hankkeen luokituksen kannalta passiivinen tilaaja- tai hallintaosapuoli, jolle halutaan antaa näkymä kohteeseen YL-työkalussa. Passiivinen osapuoli on tyypillisesti lautakunnan- tai hallituksen jäsen. Kun osapuolelle ei osoiteta yhtään kriteeriä, hänellä on lukuoikeus kohteeseen, mutta ei muutosoikeutta mihinkään kriteeriin. Osapuoli näkee vain ne projektit joihin hänet on kutsuttu.

6. YL-luokituksen pätevyksiin liittyvät vaatimukset

6.1. YL-konsultit, hankevaihe

YL-konsultit ovat YL-luokitustyöryhmän päteväksi hyväksymiä asiantuntijoita, joiden tulee täyttää seuraavat ehdot pätevyyden saamiseksi:

- Riittävä rakennusalan tekninen koulutus, joksi katsotaan vähintään rakennus- tai ympäristötekniikan insinöörikoulutus, jossa on käsitelty riittävällä laajuudella rakennustekniikkaan liittyvät opistokokonaisuudet
- Riittävä kokemus rakennusalan tehtävistä, joksi katsotaan vähintään 3 vuoden työkokemus Rakennustiedon ympäristöluokituskriteeristön aihesisältöön liittyvissä tehtävissä
- Riittävä perusosaaminen Rakennustiedon ympäristöluokituksen sisällöstä ja YL-työkalusta, joksi katsotaan osallistuminen:
 - Rakennustiedon ympäristöluokituksen perusteet ja Rakennustiedon ympäristöluokituksen hankekriteeristön koulutuksiin, sekä

- Rakennustiedon ympäristöluokituksen hankekriteeristön pätevyyskokeeseen ja kokeen läpäisy hyväksytysti.
- Rakennustiedon ympäristöluokituksen perusteet-koulutukseen aiemmin osallistuneet voivat osallistua pätevyyskokeeseen ilman lisäkoulutusta
- Ennen 25.9.2024 YL-konsultin pätevyyden saaneiden ei tarvitse osallistua pätevyyskokeeseen jos he ovat osallistuneet vähintään kolmeen YL-luokitushankkeeseen hyväksymisensä jälkeen.

Pätevyyden haku tehdään erillisellä hakemuslomakkeella Rakennustiedon ympäristöluokituksen konsultiksi. Hakemuksen liitteeksi vaaditaan tutkintotodistus sekä CV todistamaan pätevyysvaatimusten täytyminen.

YL-konsultiksi hakevan henkilön tulee suorittaa pätevyystentti hyväksytysti, jossa varmistetaan henkilön riittävä osaaminen ympäristöluokituksen kriteeristöstä sekä oleellisten taustastandardien riittävä osaaminen hankkeen ohjaamiseksi.

6.2. YL-konsultit, käyttövaihe

Käyttövaiheen kriteeristön pätevyyden saaneet YL konsultit ovat YL-luokitustyöryhmän päteväksi hyväksymiä asiantuntijoita, joiden tulee täyttää seuraavat ehdot pätevyyden saamiseksi:

- Riittävä rakennusalan tekninen koulutus, joksi katsotaan vähintään rakennus- tai ympäristötekniikan insinöörikoulutus, jossa on käsitelty riittävällä laajuudella rakennustekniikkaan liittyvät opistokokonaisuudet
- Riittävä kokemus rakennusalan tai ylläpidon tehtävistä, joksi katsotaan vähintään 3 vuoden työkokemus Rakennustiedon ympäristöluokituskriteeristön aiheisälttöön liittyvissä tehtävissä
- Osallistuminen käyttövaiheen kriteeristön pätevyyskoulutukseen sekä käyttövaiheen kriteeristön pätevyyskokeeseen.

Jo hankevaiheen YL pätevyyden omaavat konsultit voivat hakea käyttövaiheen pätevyyden saamista osallistumalla käyttövaiheen kriteeristön koulutukseen ja suorittamalla pätevyystentti.

Pätevyyden haku tehdään erillisellä hakemuslomakkeella Rakennustiedon ympäristöluokituksen konsultiksi. Hakemuksen liitteeksi vaaditaan tutkintotodistus sekä CV todistamaan pätevyysvaatimusten täytyminen.

6.3. Vaatimukset auditoijalle

Luokitushakemusten auditoijat ovat Rakennustieto Oy:n kouluttamia ja valtuuttamia kolmannen osapuolen asiantuntijoita, jotka saavat auditoida hankkeita. Auditoijien tulee omata YL-konsultin pätevyudet; sekä Hanke että Käyttö, joiden lisäksi auditoijien on käytävä Rakennustiedon järjestämä auditointikoulutus ja läpäistä osaamisen varmentava koe. Hyväksytyin suorituksen jälkeen voidaan hakea pääsyä Rakennustiedon ympäristöluokituksen hyväksytyksi auditoijaksi.

6.4. Saadun pätevyyden voimassa olo

Pätevöityneiden YL-konsulttien tulee suorittaa vuosittain lisenssimaksu pätevyyden ylläpitämiseksi.

Rakennustieto suorittaa laatuarviointia osana hankkeiden auditointia YL-konsulttien toiminnan vaatimuksenmukaisuuden varmentamiseksi. Mikäli pätevien konsulttien vastuulla olevissa suunnittelu-, rakentamis- tai käyttövaiheen hakemuksissa havaitaan merkittäviä puutteita tai jos todistusaineisto osoittautuu valheelliseksi tai vääristellyksi, voi Rakennustieto peruuttaa henkilön pätevyyden. Ennen pätevyyden peruuttamista tahoja varoitetaan kirjallisesti ja käydään läpi havaitut laatupoikkeamat.

Käyttövaiheen osalta YL-konsultin vastuu ja samalla vaatimustaso on merkittävämpi ja samalla odotettu laatutaso ja virheettömyys korkeampi kuin hankevaiheessa. Käyttövaiheen YL-konsultilta vaaditaan auditointihenkistä aineistojen läpikäyntiä ja kohdekierroksella tehtävään todentamista ja havaitut merkittävät puutteet johtavat pätevyyden voimassa olon tarkeasteluun. Valheellinen ja vääristelty todistusaineisto johtaa pätevyyden poistamiseen.

7. Kriteeristöön liittyvä käytön tuki

7.1. Tulkintakysymykset

Rakennustiedon ympäristöluokituksen tuotepäällikkö vastaa kriteeristöön liittyvästä käytön tuesta yhdessä YL-luokitustyöryhmän kanssa. Kriteeristöön liittyvät innovaatioehdotukset, sertifiointiluokitushakemusten hyväksyminen ja muut laajemmat muutokset käsitellään luokitustyöryhmässä.

Lisäksi selkeisiin tulkintakysymyksiin pyritään vastaamaan riittävän nopeasti, jotta hankekohtaiset tulkinnat eivät jää avoimiksi tai hankaloita prosessia.

Tulkinnan hakemuksen vastausaika on kaksi viikkoa, jolloin hanke saa vastauksen tulkintapyyntönsä vastaanotosta ja lisätietopyynnön tai tulkinnan. Mikäli tulkinta vaatii laajemmin kannan ottoa on kyselyn käsittelyaika korkeintaan 6 vko hakemuksesta. Käsittelyaikaa voi venyttää yleiset lomajaksot, kuten kesä- tai joulujalan vapaat.



7.2. Hyväksytyjen innovaatioiden hyödyntäminen

Varsinaisten arviointikriteerien lisäksi hanke voi hyödyntää erillisiä innovaatiokriteereitä, jotka ovat joko aikaisemmin innovaatioiksi hyväksytyjä käytäntöjä tai erikseen hankekohtaisesti haettuja innovaatioita. Innovaatioita voi hakea hankekohtaisesti useita, mutta niiden enimmäismäärä voi olla 10 pistettä. Yksittäisen innovaation pistearvo voi vaihdella 1-3 pisteen välillä innovaation arvioidun kestävän kehityksen hyödyn perusteella.

Rakennustiedon hyväksymät innovaatiot on julkaistu Rakennustiedon ympäristöluokituksen verkkosivuilla². Rakennustieto arvioi säännöllisesti jo myönnettyjen innovaatioiden arvon ja varaa oikeuden pienentää innovaation pistearvo tai poistaa innovaatio, mikäli innovaation aihe on yleistynyt tai muuttunut tavanomaiseksi ratkaisuksi.

Hyväksytyissä innovaatioissa on noudatettava Rakennustiedon ympäristöluokituksen laajuusrajausta sekä arvioinnin tarkastelulaajuuden että ajallisen laajuuden osalta. Innovaatioita ei siis voida hakea Rakennustiedon ympäristöluokituksen laajuuden ulkopuolisille näkökohdille. Esimerkkinä innovaatioita ei voi hakea seuraaville osa-alueille:

- Tontin sijaintiin tai valintaan liittyvät kriteerit hankekriteeristössä
- Julkisen liikenteen tasoon liittyvät parannukset hankekriteeristössä
- Tontin puhdistaminen käyttökuntoon
- Vihreä sähkön hankinta energiankäyttöön tai työmaalle hankekriteeristössä
- Kiinteistönhoitoon liittyvät sopimus- ja järjestäytymisasiat tai palkkiomallit hankekriteeristössä
- Ylläpitokauden tekijät käyttövaiheen varmentavan luokituksen ulkopuolella hankekriteeristössä
- Rakennushankkeen prosessiin liittyvät parannukset käyttökriteeristössä

Hankkeen käytettävissä olevat innovaatiot ja niiden pistemäärät määräytyvät hankkeen rekisteröinnin päivämäärän mukaan. Hanke voi käyttää myös myöhemmin hyväksytyjä innovaatioita. Mikäli innovaatio on poistettu ennen hankkeen rekisteröintiä, ei hanke voi enää hyödyntää kyseistä innovaatiota.

7.3. Innovaatioiden haku

Innovaatioina voidaan hakea suunnittelussa tehtäviä kestävän kehityksen ratkaisuja tai vaihtoehtoisesti on mahdollista hakea myös selkeästä kriteerien asettaman vaatimustason ylityksestä. Rakennustietosäätiö ylläpitää listaa hyväksytyistä innovaatioista ja yleistasoista vaatimuksista niiden saavuttamiseksi.

Innovaatioiden tulee olla sellaisia, ettei niistä palkita muualla kriteeristössä. Innovaatio voi kohdistua joko kriteerien ulkopuoliseen, mutta kriteeristö rajaukseen kuuluvaan näkökohtaan tai esitettyjen kriteerivaatimusten merkittävään ylittämiseen.

Innovaatioiden hyväksynnän prosessi on seuraava:

- Hakija täyttää innovaatiohakemuksen tiedot ohjeen mukaisesti
- Hakija lähettää innovaatioehdotuksen käsittelyyn rakennustiedolle³
- Luokitustyöryhmä käsittelee ehdotuksen (tavoiteaika vastaukselle 6 viikkoa)
- Rakennustieto tiedottaa hakijaa päätöksestä
- Hyväksytyt innovaatiot lisätään yleistasoisena vaatimuksena hyväksytyjen innovaatioiden listaan

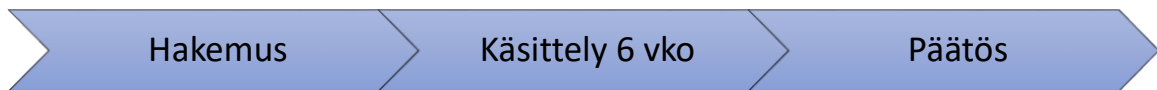
² <https://ymparisto.rakennustieto.fi/rakennustiedon-ymparistoluokitus/rakennustiedon-ymparistoluokitus-rakennushankkelle#Hanke2022-materiaalit>

³ Sähköpostiosoitteeseen: ymparistoluokitus@rakennustieto.fi

Innovaatiohakemuksessa tulee esittää seuraavat hyväksynnän perusteet:

- Innovaation kuvaus ja yleistasonen tavoite
- Laskennallinen tai perusteltu kestävä kehityksen vaatimukset täyttävä hyöty ja sen suuruus suhteessa tavanomaiseen rakentamiseen
- Ehdotus innovaation saavuttamisen teknisestä vaatimustasosta
- Kuvaus tavoitteen saavuttamisesta hyödyntäen esitettyä teknistä- tai suunnitteluratkaisua
- Muut ratkaisut yleistasonen tavoitteen saavuttamiseksi esitetyn ratkaisun lisäksi
- Innovaation rajaukset

Innovaatioiden hakemisessa on hyvä huomioida, että innovaatiolla tulee olla konkreettinen hyöty liittyen prosessiin, ympäristösuorituskykyyn tai sisäilman laatuun.



8. Kriteerien todentaminen

8.1. Kriteerien tilat YL-työkalussa

Käytännössä todistusaineiston koonnin ja hyväksymisen vastuut jakautuvat alla olevan kuvan mukaisesti.

Kriteerin tilat	Tavoite-asetanta	Suunnittelija	Projektipäällikkö	Auditoija	Kuvaus
Ei tavoitella					Päätetty, että ei haeta
Potentiaalinen					Potentiaalinen selvítettävä parannus
Tavoitellaan					Päätetty hakea
Valmis					Dokumentoitu
Ongelma					Saavuttamiseen liittyy ongelma
Hyväksytty					Dokumentti tarkastettu ja hyväksytty
Auditoitavana					Lähetetty auditointiin
Auditoitu					Hyväksytty auditoinnissa

Kuva 3 Kriteerin tilat, eri käyttäjätasojen oikeudet muuttaa kriteerien ja todistusaineistojen tilaa sekä kuvaus kriteerin tilasta

Dokumenttien tarkastus tapahtuu projektipäällikön/valvojan toimesta. Kolmannen osapuolen auditoinnilla varmistetaan lopullisten dokumenttien kriteerien täyttäminen kriteerikohtaisesti.

8.2. Todistusaineiston koonnin vastuut

Todentavan aineiston koonnista vastaavat ensisijaisesti kohteeseen nimetyt osapuolet, tyypillisesti suunnittelijat, valvojat, pääurakoitsija ja ylläpidon osapuolet. Käytännön dokumentointivastuut asetetaan hanketasoisesti kriteeritasolla.

Aineiston hankekohtaisesta hyväksymisestä vastaavat kohteen projektipäälliköt. Projektipäällikön tulee olla suunnittelusta tai urakoinnista riippumaton osapuoli. Kohdekierroksella vastuutahon tulee varmistaa esitetyn aineiston todenmukaisuus ja vastaavuus hankkeen suunnitelmiin.

8.3. Todistusaineisto hankeluokituksessa

Vaadittava todistusaineisto on esitetty kriteerikohtaisesti ja vaihtuu kaikissa hankkeen eri vaiheissa. Yleisellä tasolla eri vaiheissa vaadittava todistusaineisto vaihtuu luokituksen eri vaiheissa seuraavasti:

- Suunnitteluvaiheessa todistusaineistona toimivat pääosin suunnitelma-asiakirjat ja suunnitteluvaiheen erilliselvitykset ja -tarkastelut. Työmaan toimintaan liittyvät tekijät todennetaan urakka-aineistolla. Yksittäisiä kriteereitä todistetaan tilaajan vakuutuksen kautta.
- Rakennusvaiheen lopussa todistusaineisto on pääosin valvojien tekemiä käyttöönottovaiheen tarkastuksia sekä mittauspöytäkirjoja. Osa aineistosta muodostuu työmaan loppuraporteista sekä työmaan kokoamista dokumenteista.

Alla olevaan taulukkoon on tarkemmin koottu yhteenveto eri vaatimusten todentamisesta eri vaiheissa.

Taulukko 5 Todistusaineiston muodostuminen kriteereittäin eri vaiheissa. Taulukossa 1=suunnitelma/asiakirjatodennus, 2=vakuutus tai vaatimuskirjaus sekä 3=kohdetarkastuksella tai loppudokumentilla

Kriteerit	Suunnitteluvaihe			Rakentamisvaihe		
	Yleissuun.	Toteutusuun.	Rak. valmistelu	Työmaan suunnittelu	Rakentaminen	Käyttöönotto
P1.1 Suunnitteluvaiheen arviointi						
P1.2 Talotekninen toiminnanvarmennus ja valvonta		Suunnitelma				Mittaus
P1.3 Käytön opastus			Vaatus			Suunnitelma
P2.1 Kosteusteknisten riskien hallinta suunnittelussa	Suunnitelma	Suunnitelma				
P2.2 Työmaan kosteudenhallinta			Vaatus	Suunnitelma	Tarkastus	Dokumentointi
P3.1 Työmaan ympäristövaikutukset			Vaatus	Suunnitelma	Tarkastus	
P3.2 Työmaan puhtaudenhallinta			Vaatus	Suunnitelma	Suunnitelma	Mittaus
T1.1 Elinkaarikustannukset	Suunnitelma					
T2.1 Kulutuskestävyys		Suunnitelma				Tarkastus
T2.2 Huollettavuus ja varmuus		Suunnitelma				Tarkastus
T2.3 Muuntojoustavuus		Suunnitelma				Tarkastus
Y1.1 Elinkaaren hiilijalanjälki		Suunnitelma				Suunnitelma
Y1.2 Materiaalitehokkuus		Suunnitelma	Vaatus		Suunnitelma	Dokumentointi
Y2.1 E-luku		Suunnitelma				Suunnitelma
Y2.2 Kulutusmittaukset		Suunnitelma				Tarkastus
Y2.3 Tavoitekulutuksen laskenta		Suunnitelma				Suunnitelma
Y2.4 Järjestelmien tehokkuus		Suunnitelma				Tarkastus
Y3.1 Vedenkäytön tehokkuus		Suunnitelma				Tarkastus
Y4.1 Viherrakentaminen ja hulevesi		Suunnitelma				Tarkastus
Y4.2 Turvallisuus ja pyöräily		Suunnitelma				Tarkastus
S1.1 Lämpöolosuhteet		Suunnitelma				Tarkastus
S1.2 Sisäilman laatu		Suunnitelma				Tarkastus
S1.3 Käyttäjän vaikutusmahdollisuudet		Suunnitelma				Tarkastus
S1.4 Materiaalien emissiot		Suunnitelma	Vaatus		Suunnitelma	Dokumentointi
S2.1 Luonnonvalon hyödyntäminen		Suunnitelma				Tarkastus
S2.2 Valaistuksen laatu		Suunnitelma				Tarkastus
S3.1 Tila-akustiikka		Suunnitelma				Mittaus
S3.2 Ääneneristävyys		Suunnitelma				Mittaus
I Innovaatiot		Suunnitelma	Suunnitelma	Suunnitelma		Suunnitelma

8.4. Todistusaineiston vaatimukset

Todistusaineistovaatimusten kuvaukset on laadittu kriteerikohtaisesti mahdollisimman yksiselitteisiksi. Todistusaineistovaatimukset määräytyvät tavoiteltujen kriteerien mukaisesti.

Todistusaineiston tulee osoittaa vaatimuksen saavuttaminen suunnittelu- ja rakentamisvaiheissa. Mikäli todistusaineistona käytetään dokumentteja, kuten työselostuksia, tulee aineistosta merkitä/korostaa todentavat kohdat auditoinnin jouduttamiseksi.

Tyypillisiä todistusaineistoja ovat mm. seuraavat:

Työselitykset, laiteluettelot tai piirustusaineisto

- Suunnitelma-aineistossa tulee selkeästi kohdistaa vaatimuksen todentava kohta esimerkiksi tietylle sivulle tai korostaa todentava osuus piirustusaineistosta.

Tilaajan suunnitteluvaiheen vakuutukset:

- Vakuutuksilla voidaan todentaa suunnitteluvaiheessa yksittäisten kriteerien asettaminen tavoitteeksi. Vakuutukseksi riittää tilaajan perustelut ja hyväksyntä nettityökalussa. Erillistä vakuutusdokumenttia ei vaadita.

Urakkarajaliite tai urakkasopimusaineisto

- Urakka-aineisto toimii suunnitteluvaiheessa urakoitsijan vaatimusten todentamisena suunnitteluvaiheessa ennen työmaan aloitusta

Työmaasuunnitelmat

- Työmaasuunnitelmilla voidaan osoittaa tiettyjen vaatimusten saavuttaminen työmaalla

Työmaan loppuraportoinnit

- Pääurakoitsijan loppuraportoinnilla voidaan todentaa työmaalle asetettujen vaatimusten ja materiaalien hyväksyttävyyden saavuttaminen rakentamisvaiheessa

Vastaanoton toimintakokeet ja mittaukset

- Suunnittelutavoitteiden saavuttaminen esimerkiksi energiatehokkuuden osalta todennetaan ensisijaisesti käyttöönottovaiheen mittauspöytäkirjalla kuten vesivirtojen mittauksella, SFP-mittauksilla tai ilmatiiveysmittauksella.

Valvojen tarkastukset

- Rakennusvaiheen lopussa merkittävä osa suunnitteluvaiheen tavoitteista todennetaan valvojen (rakennus tai TATE valvojat) tekemillä käyttöönottovaiheen valvontadokumenteilla, joilla valvojat todistavat tarkastaneensa toteutuksen ja sen vastaavuuden vaatimuksiin.

Käyttäjätyytyväisyyskyselyt

- Käyttövaiheen todennetussa sertifiointissa osa sisäilmastoon liittyvistä tekijöistä todennetaan käyttäjätyytyväisyysasteen kautta.

Ohessa on esitetty yhteenveto todistusaineistosta eri vaiheissa.

8.5. Toteutuksen varmennus kohdekierroksella

Kohteen vastuutahon tehtävän on varmistaa osassa kriteereistä lopullisen toteutuksen vastaavuus suunnitelmilla todistettuihin kriteerien saavuttamiseen. Suunnitteluvaiheessa todennetuista kriteereistä tulee yhteensä 12 kriteeriä todentaa käyttöönotossa.

Kohdekierrostodentaminen perustuu vastuutahon tekemiin tai tarkistamiin kohdetarkastuksiin tai mittauksiin. Tarkoituksena osoittaa suunnitelmien mukainen toteutus kohteessa. Kohdetarkastuksista vastaavan tulee olla puolueeton taho, joka ei ole osa työmaaorganisaatiota.

Tarkastusmuistiossa tulee esittää perustietojen lisäksi selkeä todennus kohteesta, että kriteerinmukaiset vaatimukset on toteutettu. Tarkastusmuistiossa tulee olla:

- Kohteen nimi, tarkastuksen päivämäärä ja tekijät
- Hyväksyntä, jos työmaan itse tekemiä tarkastuksia
- Tarkastetut kriteerit
- Tarkistettava vaatimus (ja tarkennukset)
- Tarkastuksen tulos ja huomiot
- Valokuvatodisteet tarkastuskohteesta

Tarkastusmuiston muoto vapaa, mutta tulee osoittaa saavuttaminen myös valokuvin tai mittauksiin perustuen.

9. Rakennustiedon ympäristöluokituksen auditointi

9.1. Laadunvarmistus

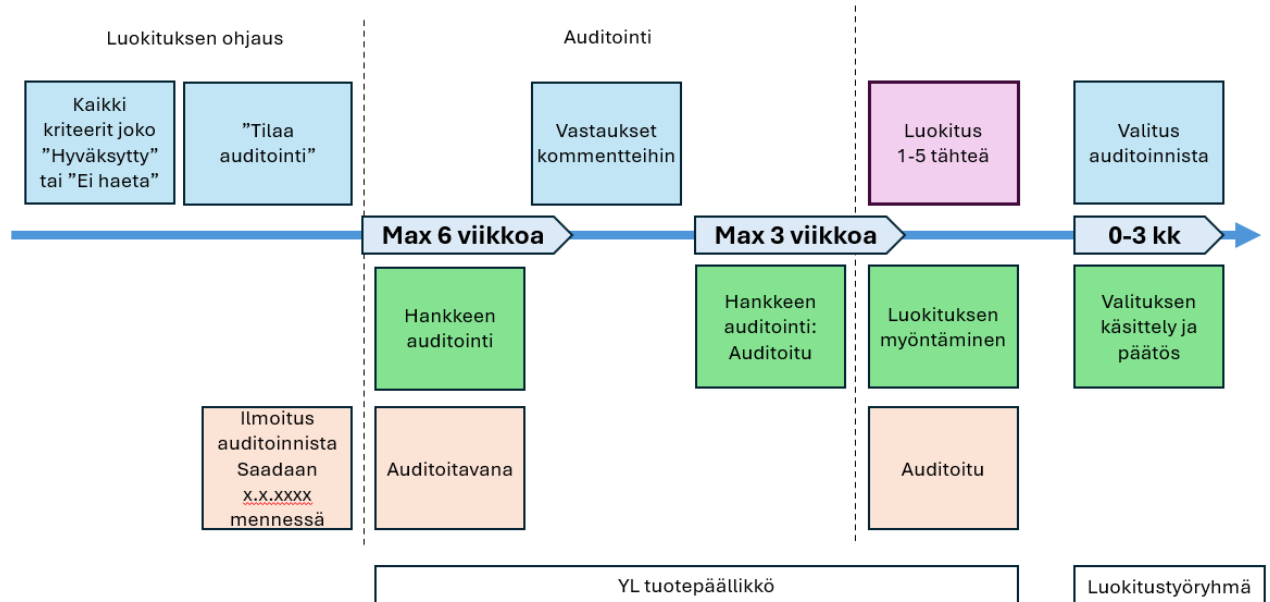
Laadunvarmistuksen takaamiseksi hankkeiden auditointi toteutetaan kolmannen osapuolen toimesta. Tämä takaa tasapuolisen kohtelun kaikille hankkeille ja mahdollistaa puolueettoman toteutuksen varmennuksen.

Rakennustiedon ympäristöluokituksen myöntää Rakennustieto Oy perustuen kolmannen osapuolen auditoinnin mukaiseen laadunvarmistukseen.

9.2. Hankeohjauksen auditointiprosessi

Kun rakennushanke on mielestään tuottanut järjestelmään vaadittavan todentavan aineiston, jonka valvojat ovat tarkastaneet, on järjestelmä valmis auditointiin. Ennen auditointia on siis kaikkien todistusaineistojen sisältö varmistettu muuttamalla todistusaineiston tilaksi "Hyväksytty".

Hankkeen auditointiprosessi on esitetty alla olevassa kuvassa.



Auditointi koostuu prosessina seuraavista vaiheista, joiden vastuutaho on esitetty suluissa.

1. Hankkeen lähetys auditoitavaksi (Hanke)
2. Aineiston auditointi → hyväksyntä tai kommentointi (Auditoinnista)
3. Aineiston täydennys ja uudelleenlähetys (Hanke)

4. Aineiston auditointi → hyväksyntä tai kommentointi (Auditoinija)
5. Päätös auditoinnin hyväksymisestä (jolloin kommentoitujen eli auditoinnissa yhä avoimiksi jääneiden kriteerien tilaksi vaihdetaan "Ei tarvita" ja kriteerikohtainen arvosana muutetaan vastaamaan toteutumaa). (Hanke)
6. Ilmoitus YL-luokituksen hakemisesta (Hanke)

Rakennustieto nimeää hankkeelle auditoinija, joka käy läpi todistusaineiston riittävyyden kunkin kriteerin saavuttamisen osoittamiseksi. Auditoinija arvioi saadun aineiston pohjalta todistusaineiston riittävyyden tavoitteen saavuttamisen osoittamiseksi, saatujen laskelmien tulosten vastaavuuden ja aineiston laajuuden hyväksyttävyyden. Auditoinija toimii anonyymisti eikä auditoinija henkilöllisyys näy hankkeelle.

Kun projekti on lähettänyt hankkeen auditoinitavaksi, ei kyseisen vaiheeseen voi enää tehdä muutoksia ja kaikkien todistusaineistojen tilaksi muutetaan "Auditoinitavana".

Auditoinnin tuloksena kriteeri todistusaineistoinen joko hyväksytetään tai palautetaan hankkeelle täydennettäväksi. Auditoinija liittää kommentit ja perusteet hylkäykselle järjestelmään.

Hanke voi täydentää palautettuja todistusaineistoja ja lähettää hakemuksen uudelleen auditoinitavaksi korjatuilta osin yhden kerran. Mikäli auditoinija näkemyksen mukaan täydennykset eivät ole riittäviä hylkää auditoinija kyseisen vaatimuksen.

9.3. Käyttövaiheen auditointiprosessi

Käyttövaiheen auditointiprosessi poikkeaa merkittävästi hankevaiheen prosessista ja laatuauditointi tehdään pätevän käyttövaiheen YL-konsultin toimesta jo ennen hakemuksen lähetystä.

Auditointi koostuu prosessina seuraavista vaiheista, joiden vastuutaho on esitetty suluissa.

1. Hankkeen lähetys auditoinitavaksi (Hanke)
2. Lähetuksen yleistarkastus (Rakennustieto), 3 viikkoa
3. Aineiston auditoinnista päättäminen (Rakennustieto) --> Hyväksyntä / auditointi
4. Aineiston ulkopuolinen auditointi (Rakennustieto)
5. Aineiston täydennys ja uudelleenlähetys Tai vaihe 5 (Hanke)
6. Aineiston auditointi → hyväksyntä tai kommentointi (Auditoinija)
7. Päätös auditoinnin hyväksymisestä (jolloin kommentoitujen eli auditoinnissa yhä avoimiksi jääneiden kriteerien tilaksi vaihdetaan "Ei tarvita" ja kriteerikohtainen arvosana muutetaan vastaamaan toteutumaa). (Hanke)
8. Ilmoitus YL-luokituksen saavuttamisesta (Rakennustieto)

9.4. Luokituksen myöntäminen

Kun auditoinija on tehnyt aineiston tarkastuksen ja hanke on hyväksynyt saadun tuloksen, voidaan hankkeelle myöntää ympäristösertifiointi.

Luokitellulle hankkeelle lähetetään todistuksena sertifioinnin myöntämisestä:

- Lasinen seinäkyltti kiinnitettäväksi kohteeseen
- Tulostettava luokitustodistus

9.5. Laatuarviointi

Rakennustieto varaa mahdollisuuden tehdä satunnaiskokeina kohdekäyntiin perustuvaa laatuarviointia joko satunnaiskohteissa tai jos kohteen todentavassa aineistossa on laajasti puutteita.

Laatuarviointi suoritetaan kohteessa yhdessä tilaajan edustajan kanssa ja voi koostua yksittäisen tai useamman tekijän todentamisesta kohdekäynnillä.

10. Termistö

Tässä kappaleessa esitetään muutamia ydintermejä liittyen Rakennustiedon ympäristöluokitukseen:

YL-luokitus	Uudisrakennushankkeelle, peruskorjauskohteelle tai olemassa olevan rakennuksen ylläpidolle myönnetty todennettu ja laatu tarkastettu
Kriteeristö	Ympäristöluokituksen arviointikehys, johon perustuen vastuullisuuden taso arvioidaan
Kriteeri	Yksittäinen arvioitava aihealue, yksittäisellä kriteerillä on tunnus esim. T1.2 ja nimi
Vaatus	Pääosa kriteereistä jakautuu pääotsikkotasoihin vaatimuksiin, joilla on painoarvo kriteerin kokonaispistemäärästä
Ehto	Vaatus muodostuu yhdestä tai useammasta ehdosta, jonka perusteella määritellään täyttykö vaatus. Vaatimuksen täyttämiseksi kaikki siihen liittyvät ehdot tulee saavuttaa.
Kohde	Yksittäinen hanke- tai käyttövaiheen rekisteröity kohde, jolle haetaan ympäristöluokitusta
Pääkäyttäjä	Yrityksen nimetyt YL työkalun pääkäyttäjät, joilla on oikeus nähdä ja hallita kaikkia yrityksen tiliin liitettyjä hankkeita ja käyttöoikeuksia
Projektipäällikkö	Yksittäisen kohteen hallinnasta vastaavat tahot, joilla on oikeus hallita kriteerien tilaa ja käyttöoikeuksia yksittäisessä hankkeessa
Suunnittelija	Yksittäiseen kohteeseen nimetyt tahot, joilla on oikeus nähdä koko kriteeristö mutta täydentää dokumentaatiota vain nimettyjen kriteerien/ vaatimusten osalta.