

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIAALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia.

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuudelle uudisrakennusten ja laajasti korjattavien rakennusten kokonaisenergiasta asetettaisiin laskennalliset minimivaatimukset. Ehdotulla lailla pantaisiin osaltaan täytäntöön uudelleen laaditun uusiutuvan energian direktiivi.

Ympäristövaikutusten arviointia edellyttävien rakennusten rakennusluvan mahdollisten muutoksenhakijoiden piiriä laajennettaisiin koskemaan paikallisia yhteisöjä, joiden sääntöihin kuuluu luonnon, terveyden tai ympäristön suojele. Samalla lisättäisiin viittaussäännökset ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettuun lakiin ehdotettuun uuteen, valtioiden rajat ylittävien ympäristövaikutusten arviointia koskevaan säännökseen. Lailla täydennettäisiin tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arviointia koskevan direktiivin täytäntöönpanoa. Suomi on saanut täytäntöönpanosta Euroopan komissiolta virallisen huomautuksen, jonka takia kansallisen lainsäädännön muutoksia kiirehditään.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimisi rakennustuoteasetuksessa tarkoitettuna rakennustuoteyhteyspisteenä, jonka tehtävänä on tarjota tietoa rakennustuotteita koskevista säännöksistä Suomessa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston markkinavalvontatoimintaa koskeva pykälä muutettaisiin vastaamaan markkinavalvontalaissa ja markkinavalvonta-asetuksessa säädettyä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
PERUSTELUT .....	3
1 Asian tausta ja valmistelu .....	3
1.1 Tausta .....	3
1.2 Valmistelu .....	4
2 Nykytila ja sen arviointi.....	5
3 Tavoitteet .....	7
4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset .....	8
4.1 Keskeiset ehdotukset.....	8
4.2 Pääasialliset vaikutukset.....	9
5 Muut toteuttamisvaihtoehdot .....	13
5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	13
5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö ja muut ulkomailla käytetyt keinot .....	14
6 Lausuntopalaute .....	16
7 Säännöskohtaiset perustelut.....	19
8 Lakia alemman asteinen sääntely .....	24
9 Voimaantulo .....	24
10 Suhde muihin esityksiin.....	24
10.1 Esityksen riippuvuus muista esityksistä .....	24
10.2 Suhde talousarvioesitykseen .....	24
10.3 Suhde markkinavalvonta-asetukseen ja markkinavalvontalakiin.....	25
11 Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys .....	25
11.1 Ympäristöperusoikeus.....	25
11.2 Julkisen vallan käyttäminen .....	26
11.3 Yksityiselämän suoja .....	26
11.4 Omaisuuden suoja .....	26
LAKIEHDOTUS .....	28
Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....	28
LIITE .....	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
RINNAKKAISTEKSTI.....	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....	31

## PERUSTELUT

### 1 Asian tausta ja valmistelu

#### 1.1 Tausta

##### *Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

Pääministeri Marinin hallitusohjelman (2019) kohdassa 3.1 linjataan seuraavasti: ”Fossiilisen öljyn käytöstä lämmityksessä luovutaan asteittain 2030-luvun alkuun mennessä. Valtion ja kuntien kiinteistöjen öljylämmityksestä luovutaan vuoteen 2024 mennessä. Kannustetaan öljylämmitteisiä kiinteistöjä siirtymään muihin lämmitysmuotoihin 2020-luvun aikana erillisellä toimenpideohjelmalla.”

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2018/2001 uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä (jäljempänä RED II -direktiivi) edellyttää 15 artiklan 4 kohdassa, että jäsenvaltioiden on rakennussäännöksissään ja -määräyksissään otettava käyttöön asianmukaiset toimenpiteet, joilla lisätään kaiken tyyppisen uusiutuvan energian osuutta rakennusalailla. Jäsenvaltioiden on rakennussäännöksissään ja -määräyksissään tai muulla tavalla vastaavin vaikutuksin edellytettävä uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäistasoa uusissa ja perusteellisesti kunnostettavissa rakennuksissa siinä määrin, kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. RED II -direktiivin 36 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on saatettava 15 artiklan edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset voimaan viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2021.

##### *Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat rakennuslupahankkeet*

Suomen hallitus on 28.11.2019 vastaanottanut Euroopan komission Suomen tasavallalle SEUT 258 artiklan nojalla osoittaman virallisen huomautuksen, jonka kohteena on eräiden tiettyjen julkisten ja yksityisten hankkeiden ympäristövaikutusten arvioinnista annetun direktiivin (2011/92/EU, sellaisena kuin se on muutettuna direktiivillä 2014/52/EU, jäljempänä ’direktiivi’ tai ’YVA-direktiivi’) säännösten täytäntöönpano Manner-Suomessa ja Ahvenanmaalla. Komissio on katsonut, että useita direktiivin säännöksiä ei ole pantu Suomessa asianmukaisesti täytäntöön. Komission mukaan puutteet koskevat muun muassa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (jäljempänä YVA-menettely) soveltamisalan määräytymistä, YVA-menettelyn tulosten huomioon ottamista lupamenettelyissä sekä päätösten perustelemiseen ja muutoksenhaku-oikeuteen liittyviä kysymyksiä. Suomi on komissiolle 24.3.2020 antamassaan vastauksessa ilmoittanut, että Manner-Suomi ja Ahvenanmaa tulevat täydentämään lainsäädäntöään YVA-direktiivin säännösten täytäntöönpanon täsmentämiseksi. Lainsäädäntömuutokset ilmoitettu valmisteltavan niin, että ne tulisivat kokonaisuudessaan voimaan vuoden 2021 aikana.

Eduskunnalle on annettu virallisen huomautuksen johdosta ja direktiivin täytäntöönpanon täydentämiseksi 8.4.2021 erillinen hallituksen esitys HE 50/2021 vp ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain sekä siihen liittyvien lakien muuttamisesta. Esityksellä täydennettäisiin YVA-direktiivin täytäntöönpanoa ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa (252/2017, jäljempänä *YVA-laki*), maa-aineslaissa (555/1981), ympäristönsuojelulaissa (527/2014) sekä eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetussa laissa (764/2019). Nyt kyseessä olevalla esityksellä täydennettäisiin YVA-direktiivin täytäntöönpanoa maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

*Rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti*

Kansallisen markkinavalvonnan yhteyspisteen nimeäminen perustuu jäsenvaltioiden velvollisuuteen nimetä yhteyspiste, josta säädetään markkinavalvonnasta ja tuotteiden vaatimustenmukaisuudesta sekä direktiivin 2004/42/EY ja asetusten (EY) N:o 765/2008 ja (EU) N:o 305/2011 muuttamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2019/1020 (jäljempänä markkinavalvonta-asetus). Tuoteyhteyspisteestä ja sen tehtävistä säädetään toisessa jäsenvaltiossa laillisesti kaupan pidettyjen tavaroiden vastavuoroisesta tunnustamisesta ja asetuksen (EY) N:o 764/2008 kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2019/515 (jäljempänä vastavuoroisen tunnustamisen asetus), minkä lisäksi joistain tuoteyhteyspisteen tehtävistä säädetään myös markkinavalvonta-asetuksessa. Lailla eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain muuttamisesta (993/2020) toiminta järjestettiin siten, että Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii jatkossa EU:n markkinavalvonta-asetuksessa tarkoitettuna kansallisena yhteyspisteenä. Lisäksi organisoitiin uudelleen vastavuoroisen tunnustamisen asetuksessa tarkoitettu tuoteyhteyspisteen tehtävä siirtämällä se työ- ja elinkeinoministeriöstä jatkossa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hoidettavaksi.

Tällä esityksellä nimettäisiin kansallisesti rakennustuoteyhteyspiste siten, kuin rakennustuoteasetuksen 10 artikla jäsenmailta edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä rakennustuotteiden kaupan pitämistä koskevien ehtojen yhdenmukaistamisesta ja neuvoston direktiivin 89/106/ETY kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 305/2011 (jäljempänä rakennustuoteasetus) on ollut omat säännöksensä siitä, kuinka markkinavalvontaviranomainen on toiminut valvoessaan niin CE-merkittyjä kuin CE-merkitsemättömiä rakennustuotteita. Uuden markkinavalvontaasetuksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain pykälää on syytä muuttaa siten, että markkinavalvontaviranomaisen menettelytavat yhdenmukaistetaan muiden tuotteiden markkinavalvonnan kanssa.

## **1.2 Valmistelu**

### *Hallituksen esityksen valmistelu*

Esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä.

### *Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä asiantuntijayhteistyön avulla. Ympäristöministeriö on teettänyt Motiva Oy:llä vaikutusarvioraportin RED II -direktiivin 15.4 artiklan toimeenpanon vaikutuksista.

*Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet.* Esitys liittyy laajempaan eduskunnan käsittelyssä olevaan hallituksen esitykseen ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain sekä siihen liittyvien lakien muuttamisesta, joka on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Esitys on valmisteltu Euroopan komission Suomelle antaman YVA-direktiivin täytäntönpäntöä koskevan virallisen huomautuksen johdosta. Ympäristöministeriö on asettanut virallisen huomautuksen ja YVA-direktiivin kansallisen täytäntönpäntöä varten toimikaudelle 1.7.2020–31.12.2021 yhteistyöryhmän, jossa on edustajia ympäristöministeriön lisäksi oikeus-

ministeriöstä, liikenne- ja viestintäministeriöstä sekä työ- ja elinkeinoministeriöstä. Yhteistyöryhmän toiminnasta on saatavilla tietoa ministeriön internetsivuilla. Tässä esityksessä ehdotettavien muutosehdotusten pääkohdat on esitelty yhteistyöryhmälle.

*Rakennustuotteiden markkinavalvonnan ja rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti*

Markkinavalvonta-asetuksen toimeenpanoon liittyen on työ- ja elinkeinoministeriön esityksestä budjettilakina hyväksytty kansallinen laki eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain muuttamisesta. Laissa säädetään yhteyspisteestä sekä tuoteyhteyspisteestä Euroopan unionin markkinavalvontaa ja vastavuoroista tunnustamista koskevien asetusten täytäntöön panemiseksi. Laissa säädetään lisäksi, että Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii jatkossa EU:n markkinavalvonta-asetuksessa tarkoitettuna kansallisena yhteyspisteenä. Lisäksi organisoitiin uudelleen vastavuoroista tunnustamista koskevassa asetuksessa tarkoitettu tuoteyhteyspisteen tehtävä siirtämällä se työ- ja elinkeinoministeriöstä jatkossa Turvallisuus- ja kemikaaliviraston hoidettavaksi.

Hallituksen esityksessä ehdotetaan kansallisista syistä, että myös rakennustuoteasetuksen 10 artiklan mukainen rakennustuoteyhteyspisteen tehtävä siirrettäisiin ympäristöministeriöstä Turvallisuus- ja kemikaalivirastoon.

Rakennustuotteiden markkinavalvonnasta on säädetty erillislainsäädännössä eikä se ole osa eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annettua lakia (1137/2016). Markkinavalvonta-asetus edellyttää implementointia, joten viittaus markkinavalvontalakiin ja -asetukseen on tehtävä rakennustuotteiden osalta maankäyttö- ja rakennuslaissa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tehtävän suorittamista helpottaa, jos kaikkien tuotteiden markkinavalvontamenettelyt ovat yhdenmukaiset.

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä työ- ja elinkeinoministeriön sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kanssa.

## **2 Nykytila ja sen arviointi**

### *Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

Kestävä energiankäyttö on yksi maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohdista. Lain tavoitteena on 1 §:n mukaan järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.

Suomessa rakennusten energiatehokkuussäntely perustuu maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen olennaisia teknisiä vaatimuksia koskevalle säätelylle sekä lain nojalla valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetuksina annetulle tarkentavalle säätelylle. Lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (1151/2016) toimeenpantiin uudelleenlaaditun Euroopan parlamentin ja neuvoston rakennusten energiatehokkuudesta antaman direktiivin (2010/31/EU, jäljempänä EPBD) vaatimus lähes nollaenergiarakentamisesta. Tätä koskevan ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017), seurauksena rakennusten energian käyttö vähenee ja uusiutuvan energian osuus rakennuksen käyttämässä energiassa kasvaa.

## HE 121/2021 vp

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole nykyisin säädetty uusiutuvan energian vähimmäistasosta uusissa ja laajamittaisesti korjattavissa rakennuksissa. Rakennuksen omistajalla ei ole velvollisuutta ryhtyä laajamittaiseen korjaukseen eikä esimerkiksi tarve korjata vesivahinko tai uusia vesikatto vielä yksinään muodostu laajamittaiseksi korjaukseksi. Omistaja voi halutessaan päättää ryhtyä laajamittaiseen korjaukseen silloin, kun rakennuksen peruskorjaustarve sitä edellyttää. Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § sisältää lisäksi mahdollisuuden poiketa rakentamista koskevasta säännöksestä tai määräyksestä hakijan esittämällä perusteella. Vähäinen poikkeaminen on 175 §:n mukaan mahdollista rakennusluvan yhteydessä.

Korjausrakentamisessa uusiutuvan energian osuus rakennuksen laskennallisesta ostoenergiankulutuksesta alittaa esityksessä ehdotetun 38 prosentin rajan ainoastaan, jos lämmitykseen käytetään ensisijaisena energialähteenä fossiilisia polttoaineita. Tällaisia rakennuksia oli energiatodistusrekisterissä ennen vuotta 2020 valmistuneiksi ilmoitetuissa rakennuksissa 5 407 kappaletta. Eniten fossiilista polttoainetta pääasiallisena lämmönlähteenä on omakotitaloissa (3 660/omakotitalojen energiatodistuspäämäärän ollessa 39 902), opetusrakennuksissa ja päiväkodeissa (308/3245), rivitaloissa (951/19 338) ja liikerakennuksissa (158/3 737). Kun ennen vuotta 2020 valmistuneista rakennuksista oli käytettävissä yhteensä 88 610 energiatodistusta, niin fossiilisen markkinaosuudeksi pääasiallisista lämmönlähteistä tulee 6 prosenttia.

Uudisrakentamisessa uusiutuvan energian osuus rakennuksen laskennallisesta ostoenergiankulutuksesta alittaa esityksessä ehdotetun 38 prosentin rajan ainoastaan, jos lämmitykseen käytetään ensisijaisena energialähteenä fossiilisia polttoaineita. Tällaisia rakennuksia oli energiatodistusrekisterissä vuonna 2020 käyttöön otetuissa tai rakennuslupavaiheessa olevissa rakennuksissa 13 kappaletta. Fossiilinen polttoaine on harvinainen jokaisessa rakennustyyppissä: omakotitaloista 5 kappaletta 8779 rakennuksesta, varastoista 5/344, liikenteen rakennuksista 3/374 ja määrittelemättömistä muista rakennustyypeistä 1/277. Uusiksi luokitelluista rakennuksista oli käytettävissä yhteensä 12 492 energiatodistusta. Niiden perusteella fossiilisen polttoaineen markkinaosuus pääasiallisista lämmönlähteistä oli 0,1 prosentti.

Vuonna 2020 aloitetuissa uusissa rakennuksissa kevyt polttoöljy ilmoitettiin rakennushankeilmoituksissa pääasialliseksi lämmönlähteeksi 69 rakennuksessa, kaasu 12 rakennuksessa ja turve 15 rakennuksessa. Näistä 30 kappaletta oli teollisuus- ja varastorakennuksia, 27 kappaletta maatalouden rakennuksia ja 23 kappaletta muita rakennuksia. Fossiilisten polttoaineiden markkinaosuus pääasiallisena lämmönlähteenä oli rakennusrekisterin perusteella 0,3 prosenttia (kaikki rakennustyytit) tai 0,2 prosenttia (vain asuin- ja palvelurakennukset).

RED II -direktiivi annettiin 11.12.2018. Tämän niin sanotun uudelleenlaaditun direktiivin tavoitteena on, että jäsenvaltiot varmistavat, että EU:ssa uusiutuvan energian osuus energian lopukulutuksesta on vähintään 32 prosenttia vuonna 2030. Maakohtaisia tavoitteita ei uusitussa direktiivissä ole enää asetettu.

RED II direktiivin artikla 15.4 edellyttää, että jäsenvaltioiden on rakennussäännöksissään ja -määräyksissään tai muulla tavalla vastaavin vaikutuksin edellytettävä uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäistasoa uusissa ja laajamittaisesti kunnostettavissa rakennuksissa siinä määrin, kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

### *Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet*

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan lupahankkeesta tiedottaminen (133 §) ja lupapäätöksestä valittaminen (192 §) on rajoitettu vain rajanaapureihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 132 §:n mukaan, jos luvanvaraisesta rakentamisesta on tehtävä ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, on hakemuksen vireille tulosta sen lisäksi mitä 133 §:ssä säädetään, tiedotettava internetissä. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen hakemuksesta. Asiassa jätetyistä huomautuksista ja lausunnoista on laadittava yhteenveto, jonka on oltava yleisesti saatavilla samaan aikaan kun päätös annetaan. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti rakennusluvasta kuullaan tällä hetkellä naapureita, mutta ei kunnan jäseniä eikä muita osallisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä on rajoitettu mahdollisten muutoksenhakijoiden piiriä rakennuslupapäätöksistä. YVA-direktiivi edellyttää, että osallisten piiri kattaa rakennusluvasta osalta YVA-menettelyn alaisissa -hankkeissa rekisteröidyt yhteisöt, joiden toimialaan kuuluu ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistäminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole erillisiä säännöksiä koskien rakennuslupien käsittelyä tilanteissa, joissa hankkeella on todennäköisesti merkittäviä valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia ja hankkeesta on järjestetty YVA-lain 5 luvussa tarkoitettu kansainvälinen menettely.

#### *Rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteydspisteiden tehtävän järjestäminen kansallisesti*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtii CE-merkittyjen rakennustuotteiden markkinavalvonnasta rakennustuoteasetuksen perusteella ja kansallisessa tuotehyväksynnässä olevien rakennustuotteiden markkinavalvonnasta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Rakennustuotteiden markkinavalvonnasta on siten säädetty erikseen erillislainsäädännöllä, eivätkä rakennustuotteet sisälly markkinavalvontalakiin.

Rakennustuoteyhteydspiste perustettiin rakennustuoteasetuksen tultua voimaan vuonna 2013 työ- ja elinkeinoministeriössä olleen tuoteyhteydspisteiden varaan. Käytännössä rakennustuoteyhteydspiste on toiminut siten, että taloudellinen toimija on toimittanut kysymyksensä työ- ja elinkeinoministeriön sähköpostiosoitteeseen, joka on koordinoitunut kysymyksiä välittäen kysymykset vastattavaksi ympäristöministeriöön. Ympäristöministeriölle kuuluvat maankäyttö- ja rakennuslain 17 §:n 3 momentin mukaan rakennustuoteasetuksessa jäsenvaltiolle asetetut toimintavelvoitteet.

### **3 Tavoitteet**

#### *Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

EU-direktiivi on osa keinoista, joilla EU pyrkii pääsemään asettamiinsa ilmastomuutostavoitteisiin. Sisältönä on pyrkimys vähentää fossiilisten polttoaineiden käytön osuutta rakennusten kokonaisenergian käytöstä. RED II direktiivillä veloitetaan jäsenvaltiot asettamaan minimivaatimukset uusiutuvan energian osuudelle rakennuksen kokonaisenergiasta uudisrakentamiselle ja laajamittaisen korjaukselle.

Esityksellä asetetaan uudisrakennuksille ja perusteellisesti kunnostettaville rakennuksille uusiutuvista energialähteistä peräisin olevan energian vähimmäistaso. Vähimmäistaso tarkistetaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä esitettävällä selvityksellä. Esityksellä pannaan täytäntöön RED II direktiivi. Direktiivin täytäntöönpanolle asetettu määräaika päättyy 30.6.2021.

*Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet*

Tavoitteena on tehostaa ympäristövaikutusten huomioon ottamista YVA-menettelyä edellyttävissä hankkeissa myös rakennuslupakäsittelyn osalta komission antaman virallisen huomautuksen mukaisesti. Keinona on laajentaa osallisten piiriä niiden rakennusten osalta, joiden rakennuslupakäsittely edellyttää pakollista YVA-menettelyä. Esityksen määrittelemä tiedottamis-, kuulemis- ja valitusoikeuden laajennus koskee vain yksittäisiä luvitettavia rakennuksia, joiden yhteydessä on tehtävä pakollinen YVA-lain mukainen tarkastelu.

Rakennuslupamenettelyä muutetaan myös niiden rakennusten osalta, joilla on todennäköisesti merkittäviä valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia ja hankkeesta on järjestetty YVA-lain 5 luvussa tarkoitettu kansainvälinen menettely. Menettely parantaa näissä tapauksissa mahdollisuuksia vastata Suomen kansainvälisiä sitoumuksista muita valtioita kohtaan.

*Rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti*

Laissa eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain muuttamisesta säädetään yhteyspisteestä sekä tuoteyhteyspisteestä Euroopan unionin markkinavalvontaa ja vastavuoroista tunnustamista koskevien asetusten täytäntöön panemiseksi. Laissa säädetään lisäksi, että Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii 1.1.2021 EU:n markkinavalvonta-asetuksessa tarkoitettuna kansallisena yhteyspisteenä. Rakennustuoteasetuksen 10 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on nimettävä rakennustuoteyhteyspiste. Kansallisena asetuksen mukaisena tuoteyhteyspisteenä asetuksessa määriteltyjen tuotteiden osalta on yleistöimivallan perusteella toiminut ympäristöministeriö.

Esityksessä ehdotetaan tehtävän siirtämistä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle osaksi tuoteyhteyspisteen ja yhteyspisteen tehtävän kanssa muodostuvaa kokonaisuutta. Työ- ja elinkeinoministeriö on siirtänyt vastavuoroisen tunnustamisen asetuksen mukaisen tuoteyhteyspistetoiminnan Turvallisuus ja kemikaalivirastolle, joten on tarkoituksenmukaista, että myös rakennustuoteyhteyspisteen ylläpito siirretään Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tehtäväksi.

Markkinavalvonnan suorittamisen osalta pyritään yhdenmukaistamaan toimintatavat muiden tuotteiden markkinavalvonnan kanssa. Sen vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain erilliset menettelyjen sijaan ehdotetaan viittauksia EU:n markkinavalvonta-asetukseen ja markkinavalvontalakiin. Markkinavalvonta-asetuksen mukaisten kansallisten menettelyjen voidaan katsoa sisältyvän maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:n 4 momenttiin.

## **4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset**

### **4.1 Keskeiset ehdotukset**

*Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

Hallituksen esityksessä on suunniteltu asettaa uusiutuvan energian osuudelle 38 prosentin vähimmäisvaatimus rakennuksen laskennallisesta ostoenergiasta uudisrakentamisessa ja laajamittaisesti korjattaville rakennuksille silloin kun se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Laskennallinen ostoenergia viittaa ympäristöministeriön asetukseen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017), ja ympäristöministeriön asetukseen rakennuk-



sen energiatodistuksesta (1048/2017) mukaiseen laskennalliseen ostoenergiaan, ei toteutunee- seen kulutukseen. Hallituksen esityksen vaatimukset koskevat kaikkia muita paitsi puolustus- hallinnon rakennuksia.

*Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet*

Valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä laajennettaisiin toimialueellaan sellaiselle rekiste- röidylle yhteisölle, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistä- minen, jos rakennuslupa koskee rakennuskohdetta, johon sovelletaan YVA-lakia. Niin ikään rakennusluvan kuulemista näissä YVA-hankkeissa laajennettaisiin nykyisestä siten, että kunnan jäsenillä ja osallisilla olisi oikeus esittää mielipiteensä hankkeesta.

Lisäksi säädettäisiin menettelystä, jolla rakennuslupahakemuksesta ja -päätöksestä tiedotetta- siin muita valtioita tapauksissa, joissa rakennuksesta aiheutuu todennäköisesti merkittäviä val- tioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia ja hankkeesta on järjestetty YVA-lain 5 luvussa tar- koitettu kansainvälinen menettely.

*Rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteydspisteiden tehtävän jär- jestäminen kansallisesti*

Tällä esityksellä nimettäisiin kansallisesti rakennustuoteyhteyspiste siten, kuin rakennustuote- asetuksen 10 artikla jäsenmailta edellyttää. Samalla kansallisen ylläpito siirretään Tukesin teh- täväksi. Markkinavalvonnan menettelyjen osalta viitattaisiin suoraan markkinavalvonta-asetuk- seen ja -lakiin.

#### **4.2 Pääasialliset vaikutukset**

*Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

Ympäristövaikutukset. Tämä hallituksen esitys vaikuttaa uusiutuvan energian lisääntymiseen ra- kennuksissa yhdessä muun lainsäädännön ja julkisen sektorin ohjaustoimenpiteiden kanssa. Fossiilisen energian korvaaminen uusiutuvalla energialla vähentää hiilidioksidipäästöjä.

Pääministeri Marinin hallitusohjelman (2019) kohdassa 3.1 linjataan seuraavasti: ”Fossiilisen öljyn käytöstä lämmityksessä luovutaan asteittain 2030-luvun alkuun mennessä. Valtion ja kun- tien kiinteistöjen öljylämmityksestä luovutaan vuoteen 2024 mennessä. Kannustetaan öljyläm- mitteisiä kiinteistöjä siirtymään muihin lämmitysmuotoihin 2020-luvun aikana erillisellä toi- menpideohjelmalla.” Ympäristöministeriö valmistelee fossiilisesta öljylämmityksestä luopumi- sen toimenpideohjelmaa. Tässä yhtenä toimenpiteenä on fossiilisesta öljylämmityksestä luopu- misen avustus pientaloille ja kuntien rakennuksille. Pientaloille avustushaku käynnistyi 1.9.2020 ja kunnille 5.10.2020. Pientalojen avustusjärjestelmälle on myönnetty vuonna 2020 määräraha 30 miljoonaa euroa, jota voidaan käyttää myös vuosina 2021–2022 ja talousarvio- esitykseen vuodelle 2021 sisältyy 10 miljoonan euron määräraha. Kuntien avustusjärjestelmälle varattu määräraha vuodelle 2020 on 15 miljoonaa euroa. Tieto avustuksesta on saavuttanut koh- deryhmän hyvin, sillä pientaloista hakemuksia on jätetty noin 9 700 ja myönteisiä päätöksiä on tehty jo noin 3 500 (26.1.2021). Taloudellisina kannusteina on käytettävissä myös verotuksessa tehtävä kotitalousvähennys sekä joissain tapauksissa asuinrakennusten energia-avustus. Maata- loudessa on käytettävissä investointeihin Manner-Suomen Maaseutuohjelman kautta annettava taloudellinen tuki ja teollisuudessa energiatuki. Tämän hallituksen esityksen vaikutus ei itses- sään ole suuri nykyisiin säädöksiin verrattuna. Uudisrakentamista koskevat lähes nollaenergia- vaatimukset tulivat voimaan 1.1.2018 ympäristöministeriön asetuksella uuden rakennuksen

energiatehokkuudesta. Energiatehokkuusvaatimukset on annettu myös korjausrakentamiseen (ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä). Maankäyttö- ja rakennuslaissa luetellaan rakennustyytit, joita lähes nollaenergiavaatimus ei koske.

Olemassa olevissa rakennuksissa öljylämmityksestä on jo siirrytty ripeästi muiden polttoaineiden/lämmönlähteiden hyödyntämiseen. Tämän hallituksen esityksen tarkoituksena on varmistaa, ettei fossiilista energiaa käyttävää päälämmitysjärjestelmänä enää asenneta myöskään laajamittaisten korjausten yhteydessä. Tämä hallituksen esitys vaikuttaa vuosittain enintään 30 korjaushankkeeseen vuodessa, koska vain osassa laajamittaisesti korjattavista rakennuksista on käytössä fossiiliseen energiaan perustuva kiinteistökohtainen lämmitys. Näiden vuosina 2022–2030 laajamittaisesti korjattavien rakennusten päästövähennys on 8 900 tonnia vuodessa nykytilanteeseen verrattuna.

Nykytilan mukaisella kehityksellä, joka kattaa olemassa olevien rakennusten myös muutoin kuin laajamittaisten korjausten yhteydessä tehtävät lämmitysjärjestelmämuutokset, odotetaan päästöjen olevan vuonna 2030 noin 474 000 tonnia vähemmän kuin vuonna 2020. Erityisesti fossiilisesta öljylämmityksestä luopumisen tavoitteiden kanssa siirtyminen nopeutuisi niin, että 30 vuoden sijaan öljylämmityksestä luovuttaisiin 10 vuodessa. Nopeutetulla aikataululla olemassa olevan vanhan rakennuskannan hiilidioksidipäästöt olisivat vuonna 2030 noin 1 422 000 tonnia vähemmän kuin vuonna 2020.

Jo nyt uusissa asuin- ja palvelurakennuksissa fossiilisia polttoaineisiin perustuva kiinteistökohtainen lämmitys on harvinainen (alle 20 rakennusta vuodessa), mutta tämän hallituksen esityksen tarkoituksena on varmistaa, ettei näitä tule enää lainkaan riippumatta muun muassa energianhintojen muutoksista. Tuotantorakennuksissa fossiililla polttoaineilla on noin kahden prosentin markkinaosuus. Ehdotetulla 38 prosentin vaatimuksella olisi vain vähäinen vaikutus tulevan uudisrakentamisen päästöihin. Vaikutus olisi vain noin 90 tonnia hiilidioksidia vuodessa ja noin 900 tonnia vuodessa kymmenen vuoden kuluttua nykytilanteeseen verrattuna.

Vaatimuksilla voi olla hyvin pieni lisäävä vaikutus biokattiloiden ja takkojen hankintoihin, joiden käyttö aiheuttaa hiukkaspäästöjä. Hiukkaspäästöjä syntyy myös sähkön ja kaukolämmön tuotannosta, missä biopolttoaineiden käyttö on kasvanut jo pitkään. Tehokkaasta poltosta ja suodattimista johtuen voimalaitosten päästökertoimet ovat jo nyt alhaisia ja laskevat lisää tulevaisuudessa.

*Vaikutukset kotitalouksiin.* Säädös koskee omakotitaloissa asuvia sekä asunto-osakeyhtiöitä. Uusia pientaloja valmistuu noin 10 000 vuodessa ja muita asuinrakennuksia noin 1 000 vuodessa. Pientaloja on noin 1 160 000 ja asunto-osakeyhtiöitä noin 44 300. Kummassakin ryhmässä noin puolen valmistuminen ajoittuu ajalle ennen 1980-lukua, missä ikäryhmässä laajamittaiset korjaukset ovat todennäköisempiä kuin uudemmassa kannassa.

Rakennuttajakotitaloudelle tai laajamittaisesti korjaavalle kotitaloudelle investointikustannus tulee suoraan maksettavaksi, mutta se myös hyötyy suoraan investoinnin tuomista eduista käyttökustannuksissa ja asunnon arvossa. Asunnon ostajalle investointikustannus vaikuttaa osana asunnon hinnanmuodostusta. Asunto-osakeyhtiöissä laajamittaisten korjausten kustannukset ja muutokset käyttökustannuksissa vaikuttavat vastikkeisiin ja vuokriin.

Eri lämmitysenergiavaihtoehdoista maalämpö tai kaukolämpö eivät ole mahdollisia kaikissa rakennuksissa. Maalämpökaivojen poraamisen voi estää maaperän laatu, pohjaveden suojeleminen, poraamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, ja niin edelleen. Kaukolämpöä ei ole saatavissa kaikkialla ja biopolttoaineiden käyttöönottoa voi rajoittaa muun muassa polttoaineiden

säilytyksen vaatima tila tai haasteelliseksi koettu huoltotarve. Sähkölämmitys, mahdollisesti yhdistettynä ilmalämpöpumppuun, sekä ilma-vesilämpöpumppu ovat mahdollisia vaihtoehtoja kaikissa pientaloissa.

Uudisrakentamisessa uusiutuvan energian vaatimusten täyttämistä ei aiheudu omakotitaloissa eikä asunto-osakeyhtiöissä lisäkustannuksia, sillä tavoitteeseen päästään kustannustehokkaasti yleisesti tällä hetkellä käytetyillä ratkaisuilla. Käytännössä vain investointi fossiiliseen energiaan perustuvaan päälämmitysjärjestelmään jää kokonaan pois lämmitysvaihtoehdoista, mikä on jo itsessään harvinainen ratkaisu; energiatodistusrekisterin mukaan vuonna 2020 fossiiliseen energiaan perustuva päälämmitysmuoto asennettiin viiteen uuteen omakotitaloon eikä yhteenkään uuteen rivi- tai kerrostaloon.

Laajamittaisia, uudisrakentamiseen vertautuvia korjauksia tehdään vuosittain 60–125 omakotitaloon, 5–15 rivitaloon ja 5–20 asuinkerrostaloon. Vain osassa näistä on fossiilista polttoainetta käyttävä kiinteistökohtainen lämmitys. Suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan, määrät ovat erittäin vähäisiä. Verrattuna öljylämmityksen uusimiseen, vaihtoehtoisten lämmitysratkaisujen investointikustannukset ovat korkeammat, mutta ne hyödyntävät ilmaisenergiaa tai tehokkaasti ostoenergiaa. Nykyisillä energiahinnoilla vaihtoehtoiset järjestelmät ovat elinkaarikustannuksiltaan edullisempia kuin fossiilista polttoainetta käyttävän lämmityskattilan uusiminen. Investointikustannuksien ero kuroutuu 3–5 vuodessa valitusta teknologiasta riippuen.

Pientalojen hybridilämmityksessä, jossa fossiiliseen energiaan perustuvan lämmitysmuodon lisäksi käytössä on ilma-vesilämpöpumppu, energiatodistuksen laskentasäännöllä vaatimus 38 prosenttia uusiutuvan energian osuudesta täyttyy. Ratkaisu on kotitalouksien näkökulmasta taloudellisesti kannattava, sillä verrattuna pelkästään lämmityskattilan uusimiseen, hybridilämmitys tulee 25 vuoden aikana 30 prosenttia edullisemmaksi kuin alkuperäinen lämmitys.

Fossiiliseen energiaan perustuva lämmitysratkaisu voi vaikuttaa haitallisesti asuntojen hintaan ja siitä luopuminen myönteisesti, mutta hinta riippuu myös monista muista tekijöistä, erityisesti sijainnista ja kyseisen alueen markkinatilanteesta.

Yritysvaikutukset. Keskeisimpiä yritysvaikutuksia ovat energiamarkkinoiden muutosten kautta aiheutuvat vaikutukset yritysten väliseen kilpailuun ja tuottoihin. Liiketoiminta kasvaa sähkö-, kaukolämpö- ja uusiutuvan energian alalla sekä näihin liittyvissä palveluissa. Liiketoiminta vähenee fossiilisen energian (pääasiassa öljyn) arvoketjussa mukaan luettuna polttoaineita myyvät yritykset, laitevalmistajat ja -myyjät sekä asennus- ja huoltotoiminta. Kaikilla näillä aloilla toimii Suomessa lukuisia yrityksiä, joten vaikutukset eivät keskity tiettyihin yksittäisiin yrityksiin.

Vaikka markkinavaikutukset on tunnistettu merkittävimmiksi, vaikutuksia ei itsessään voi pitää edes kohtalaisina, sillä muutokset rakennuskannan lämmitysmuotojen jakaumassa jäävät hyvin pieniksi. Hallituksen esityksen mukaisen säädöksen myötä vältetään fossiiliseen energiaan perustuvan päälämmitysjärjestelmän rakentaminen yhteensä 140:ssä uudisrakennuksessa ja yhteensä 300:ssä laajamittaisesti korjattavassa rakennuksessa kymmenen vuoden tarkastelujaksolla.

Ehdotetulla lainsäädännöllä ei ole vaikutuksia yritysten verotukseen, maksuihin tai tukiin eikä ilmoitus-, raportointi-, valvonta tai rekisteröintimenettelyyn. Ehdotetulla lainsäädännöllä ei perusteta uutta lupamenettelyä, vaan ainoastaan muutetaan nykyistä rakennuslupamenettelyä.

Työllisyys- ja työelämävaikutukset. Hallituksen esitys vaikuttaa periaatteessa myönteisesti työvoiman kysyntään sähkö-, kaukolämpö- ja uusiutuvan energian alalla sekä näihin liittyvissä palveluissa. Työvoiman tarve voisi vähentyä periaatteessa fossiilisen energian (pääasiassa öljyn)

## HE 121/2021 vp

arvoketjussa mukaan luettuna polttoaineita myyvät yritykset, laitevalmistajat ja -myyjät sekä asennus-, huolto- ja nuohoustoiminta. Vuositasolla molempiin suuntiin vaikuttavat muutokset ovat kuitenkin hyvin pieniä ja kohdistuvat suureen joukkoon yrityksiä, joten työllisyysvaikutukset jäävät erittäin pieniksi.

Ehdotuksella ei ole työelämävaikutuksia eli vaikutuksia työmarkkinoiden toimivuuteen tai rakenteellisiin tekijöihin eikä työntekijöiden asemaan työmarkkinoilla.

### *Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet*

Valitusoikeus rakennusluvasta on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan rajoitettu. Valitusoikeuden laajentaminen myös ympäristöalan järjestöille laajentaa mahdollisten muutoshakijoiden joukkoa.

Vuosina 1994–2019 YVA-menettelyn edellyttämiä hankkeita on tullut vireille yhteensä 874 kappaletta. Yleisin hanketyyppi vuosina 1994–2019 on ollut jätehuolto (242 kappaletta). Kolme muuta yleisintä hanketyyppiä ovat olleet energian tuotanto (185 kappaletta), luonnonvarojen otto ja käsittely (177 kappaletta) ja liikenne (107 kappaletta). Harvinaisimmat hanketyypit ovat yksittäistapaus (5 kappaletta), metalliteollisuus (8 kappaletta), metsäteollisuus (9 kappaletta), vesistön rakentaminen ja säännöstely (11 kappaletta), vesihuolto (17 kappaletta) sekä eläinten pito (25 kappaletta). Rakennuslupaa edellyttäviä YVA-menettelyn alaisia rakennushankkeita on vuosittain varsin vähän. Toisaalta ne ovat kokoluokaltaan varsin suuria ja ammattimaisesti hoidettuja, joten toimijoiden on mahdollista hallita prosesseissaan valitusoikeuden laajentaminen. Hakijan pyynnöstä voidaan rakennuslupamenettely joissakin tapauksissa yhdistää eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annetun lain mukaisesti.

Mahdollisuus valittaa myös rakennuslupapäätöksestä saattaa viivästyttää rakennusluvan lainvoimaiseksi tuloa jonkin verran. Tämän vastapainona on hakijan mahdollisuus pyytää aloitusoikeutta vakuutta vastaan. Rakennuslupavalituksia hallinto-oikeuksiin vuonna 2020 saapui 211 kappaletta, ratkaistuja oli 128 kappaletta ja vireillä oli vuoden lopussa 164 kappaletta. Käsitteilyaika oli keskimäärin 8,4 kuukautta. Lisäksi tulisi valitusta edeltävä oikaisuvaatimuskäsittelyn aika on yleisesti 1 kuukausi. Valitusmenettelyllä saattaisi olla vähäisiä vaikutuksia joihinkin hankkeisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 132 §:ään sisällytettäisiin viittaus YVA-lain 29 a §:ään, joka asettaa lupaviranomaiselle velvoitteita rakennushankkeissa, joilla on todennäköisesti merkittäviä valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia ja joissa on järjestetty YVA-lain 5 luvussa tarkoitettu kansainvälinen menettely.

Uudet rakennuslupalupaviranomaisia koskevat kansainväliseen menettelyyn liittyvät velvoitteet eivät vaikuttaisi merkittävästi viranomaisten resursseihin, sillä tilanteita, joissa kyseiset säännökset tulisivat sovellettavaksi, on harvoin vuositasolla (0–3 kappaletta vuodessa). Velvoitteiden toteuttaminen edellyttäisi kuitenkin yhteistyötä lupaviranomaisen ja ympäristöministeriön välillä. Hankkeesta vastaava vastaisi toiselle valtiolle toimitettavien asiakirjojen käännösten kustannuksista, joten käännöskustannukset eivät jäisi viranomaisten vastattavaksi.

Rakennuslupamenettelyyn liittyvän kuulemisen laajentaminen YVA-hankkeissa ei aiheuta merkittävästi lisää työtä rakennusvalvontaviranomaisille niiden vähäisen määrän takia.

### *Rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteiden tehtävän järjestäminen kansallisesti*

Rakennustuoteyhteyspisteeseen kysymykset tulevat pääosin EU:ssa sijaitsevilta rakennustuotteiden valmistajilta ja koskevat kansallisia tuoteryhmäkohtaisia vaatimuksia. Jäsenvaltioiden onkin erityisesti varmistettava, että rakennustuoteyhteyspisteet tarjoavat tietoa kansallisista säännöksistä, joilla pyritään täyttämään rakennuskohteen perusvaatimukset ja joita sen alueella sovelletaan kunkin rakennustuotteen aiottuun käyttötarkoitukseen. Tieto on tärkeä, sillä sitä tarvitaan CE-merkinnän edellytyksenä olevan suoritusasoilmoituksen laatimista varten. Toisaalta rakennustuoteyhteyspisteeltä tiedustellaan säännönmukaisesti rakennustuoteasetukseen liittyvistä vaatimuksista esimerkiksi asiakirjoihin liittyviä kielivaatimuksia. Työmäärä huomioon ottaen on arvioitavissa, että Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tarvitsema pysyvä resurssitarve rakennustuoteyhteyspisteiden ylläpitoon on arviolta enintään 20 000 euroa/vuosi. SDG-asetuksen (EU) 2018/1724 ja markkinavalvonta-asetuksen soveltamisen alkaminen hieman laajentaa myös rakennustuoteyhteyspisteiden ylläpitotehtävää. Rakennustuoteyhteyspisteiden työmäärän arvioidaan hieman tästä syystä lisääntyvän. Kysymyksiä esitetään rakennustuoteyhteyspisteelle vuositasolla arviolta muutama kymmenen kappaletta. Arvio perustuu viime vuosina vastaanotettujen kysymysten lukumäärään ja mahdolliseen pieneen kysynnän lisääntymiseen.

Rakennustuoteasetuksen 10 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennustuoteyhteyspisteet voivat hoitaa tehtävänsä tavalla, jolla vältetään eturistiriitoja, erityisesti niitä, jotka koskevat CE-merkinnän saantimenettelyjä. Onkin huomattava, että rakennustuoteyhteyspiste ei ole valvontaviranomainen, eikä sillä olisi arvion mukaan olemaan merkittävää vaikutusta nykyiseen valvontaviranomaisten valvontatehtäviin.

Rakennustuotteiden markkinavalvonnan prosessien yhdenmukaistaminen muiden tuotteiden markkinavalvonnan kanssa mahdollistaa markkinavalvontaviranomaisen tehokkaamman toiminnan ja säästää siten resursseja.

Hallituksen esityksellä ei ole sukupuolivaikutuksia.

## **5 Muut toteuttamisvaihtoehdot**

### **5.1 Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

*Uusiutuvan energian käytön edistäminen.* Direktiivissä on kysymys kaikissa Euroopan unionin jäsenvaltioissa sovellettavasta sääntelystä, mutta vaatimustason tarkempi määrittely ja toteutus-tapa on kuitenkin jätetty jäsenvaltioiden tehtäväksi. Jäljempänä on kuvattu vertailut Suomen kanssa saman tyyppisissä maissa tehdyistä ratkaisuista. Kaikissa näissä maissa implementointi on tehty eri tavoin, eikä missään aivan samoin kuin Suomessa on suunniteltu.

Ympäristöministeriössä valmistellaan parhaillaan yhteistyössä muun muassa muiden Pohjoismaiden kanssa säännöskokonaisuutta, jossa otettaisiin huomioon rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki rakennuksen koko elinkaaren aikana. Kyseessä on monitahoinen ja monimutkainen kokonaisuus joka edellyttää laajoja selvityksiä. Tässä vaiheessa päädyttiin yksikertaiseen nykytiedoilla toteuttamiskelpoiseen kansalliseen ratkaisuun.

Tulevaisuudessa, kun rakennusten kokonaisenergiatarkasteluiden menetelmät kehittyvät, voidaan Suomessa ottaa käyttöön menetelmät, jotka perustuvat laskennallisten tarkasteluiden sijaan rakennuksen yksilölliseen hiilijalanjäljen kokonaistarkasteluun.

*Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet.* Esityksellä tehdään Suomen Euroopan komissiolta saaman YVA-direktiivin täytäntöönpanoa koskevan virallisen huomautuksen edellyttämät korjaukset kansalliseen lainsäädäntöön myös rakennuslupamenettelyn osalta.

*Markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteydspisteiden tehtävän järjestäminen kansallisesti.* Lailla eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain muuttamisesta säädetään, että Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii jatkossa EU:n markkinavalvonta-asetuksessa tarkoitettuna kansallisena yhteydspisteenä.

Käytännössä ei ole muita tarkoituksenmukaisia vaihtoehtoja rakennustuotteiden osalta kuin nimetä turvallisuus ja kemikaalivirasto rakennustuotteiden kansalliseksi tuoteyhteydspisteeksi.

Tarkoituksenmukaisinta rakennustuotteiden markkinavalvonnassa on viitata menettelyihin, joita markkinavalvonnassa toteutetaan muutoinkin. Muutamien lausunnonantajien mielestä rakennustuotteiden markkinavalvontatoiminnan järjestäminen voisi olla mahdollista siten, että rakennustuotteet kuuluisivat suoraan markkinavalvontalain soveltamisalaan. Käytännössä rakennustuotteiden rakennusvalvonnasta on säädetty perinteisesti erikseen kansallisesti maankäyttö- ja rakennuslaissa. EU-lainsäädännössä CE-merkittyjen rakennustuotteiden markkinavalvonnasta säädetään EU:n rakennustuoteasetuksella. Esityksen mukaan rakennustuotteiden markkinavalvonnasta sääntely tulotaisiin jatkossakin sisällyttämään maankäyttö- ja rakennuslakiin. Rakennustuotteiden markkinavalvontaan liittyy vahvasti se, että rakentaminen on ollut jo pitkään oma lainsäädännöllinen kokonaisuutensa, jossa tuotekohtaisten vaatimuksen sijoittaminen samaan sääntelyyn markkinavalvonnan kanssa on luonut johdonmukaisuutta. Lisäksi sääntelyllä on edelleenkin vahva liityntä myös esimerkiksi EU rakennustuoteasetuksen ja eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) mukaiseen sääntelyyn. Asiassa on arvioitu myös sitä, että rakennustuotteiden markkinavalvonta poikkeaa aika lailla muiden markkinavalvontalain soveltamisalaan kuuluvista tuotteista siinä, että rakentamisen osalta vaatimusten keskiössä on pääosin rakennuskohde, kun puolestaan markkinavalvontalain mukaisten tuotteiden osalta kyse on jo niin sanotuista lopputuotteista. Kuten nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 152 §:kin säädetään: ”Rakennustuotteen, joka on tarkoitettu käytettäväksi pysyvänä osana rakennuskohde, tulee olla turvallinen ja terveellinen sekä ominaisuuksiltaan sellainen, että rakennuskohde asianmukaisesti suunniteltuna ja rakennettuna täyttää tässä laissa säädettyt olennaiset tekniset vaatimukset tavanomaisella kunnossapidolla taloudellisesti perustellun käyttöajan.” Lisäksi sääntelyn pitämistä maankäyttö- ja rakennuslaissa puoltaa myös se, että ympäristöministeriö ohjaa rakennustuotteiden osalta turvallisuus- ja kemikaalivirastoa omalla erillisellä tulossopimuksellaan.

## **5.2 Ulkomaiden lainsäädäntö ja muut ulkomailta käytetyt keinot**

*Uusiutuvan energian käytön edistäminen.* Tässä hallituksen esityksessä on kyse kaikissa Euroopan unionin jäsenvaltioissa sovellettavasta sääntelystä, mutta vaatimustason tarkempi määrittely ja toteutustapa on kuitenkin jätetty jäsenvaltioiden tehtäväksi.

Vertailutietoja implementoinnista kerättiin Ruotsista, Tanskasta, Norjasta, Saksasta ja Virosta. Kaikissa näissä maissa implementointi on tehty eri tavoin, eikä missään aivan samoin kuin Suomessa on suunniteltu. Lisäksi maat eroavat toisistaan rakennusten energiankulutuksen ja siitä uusiutuvan energian osuuden suhteen. Myös uusiutuvien energialähteiden osuus sähkön ja kaukolämmön tuotannosta vaihtelee.

Ruotsissa RED II direktiivin täytäntöönpanosta vastaavat Boverket ja Energimyndigheten. Boverket vastaa rakennusmääräyksistä ja Energimyndigheten puolestaan uusiutuvan energian edistämistoimenpiteistä. Energimyndigheten arvioi, että direktiivin vaatimukset koskevat vain tapauksia, jossa jäsenvaltio on jo edellisen uusiutuvan energian RES-direktiivin (2009/28/EC) 13 artiklan 4 kohtaa täytäntöön pannessaan päättänyt ottaa käyttöön vähimmäistasoja koskevat vaatimukset. Ruotsi oli jo RES-direktiiviä täytäntöön pannessaan päättänyt olla ottamatta käyttöön tällaisia vaatimuksia. Näin ollen Ruotsissa on alustavasti arvioitu, ettei RED II -direktiivin

## HE 121/2021 vp

15 artiklan 4 kohdasta aiheudu sille seurauksia. Tiedusteltaessa asiaa Ruotsin viranomaiset eivät kuitenkaan ole vielä vahvistaneet toimeenpanotapaa.

Tanskassa 15 artiklan 14 kohdan vastuuviranomainen Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, jonka näkemyksen mukaan 15 artiklan 4 kohta on riittävässä määrin toimeenpantu, rakennusmääräysten Executive order on building regulations 2018, BR18) pykälässä 298, sekä rakennusmääräysten tiukalla tasolla, joka käytännössä edellyttää uusiutuvan energian käyttöä. Rakennusmääräyksissä energian kulutukselle on määritetty suurin sallittu arvo lämmitettyä asuntopinta-alaa kohden. Pykälän 298 mukaan uusissa ja olemassa olevissa rakennuksissa, joissa lämmitys ei perustu uusiutuvaan energiaan pykälän 293 mukaisesti, ja jossa materiaaleja vaihdetaan tai muutoksia tehdään, uusiutuvan energian on oltava osa rakennuksen kokonaisenergiantuotantoa siinä määrin kuin se on teknisesti mahdollista ja taloudellisesti kannattavaa.

Norjassa direktiivistä vastaava taho on Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Energy Act vuodelta 2017 kieltää fossiilisille polttoaineille perustuvan lämmityslaitteen asentamisen vuodesta 2020 alkaen. Kielto on viety rakennusmääräyksiin (Forskrift om tekniske krav til byggverk/Byggt teknisk forskrift), joiden pykälän 14–4 kohdan (1) mukaisesti fossiilisille polttoaineille perustuvaa lämmityslaitetta ei saa asentaa. Säännös kattaa kaikki lämmityslaitteet. Asetuksessa todetaan, että uusiutuvat biopolttoaineet, kuten puu, puupelletit, biopolttoöljy ja biokaasu, eivät ole fossiilisia polttoaineita ja niitä käyttävien lämmityslaitteiden asentaminen on edelleen sallittua.

Saksassa direktiivin implementoinnista vastaava ministeriö on Bundes Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU). 1.11.2020 voimaan tullut päivitetty Building Energy Act (Gebäudeenergiegesetz, GEG) asettaa muun muassa yhtenevät vaatimukset primäärienergian käytölle uusille rakennuksille, olemassa oleville korjattaville rakennuksille, matalaenergiataloille ja uusiutuvien energialähteiden käytölle rakennusten lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmissä. GEG:n pykälä 10 määrää, että rakennus on rakennettava siten, että lämmitys- ja jäähdytysenergian tarve katetaan ainakin osittain uusiutuvien energialähteiden avulla. Uusiutuvan energian osuuksista määrätään tarkemmin pykälissä 34–45, joissa asetetaan kullekin energialähteelle oma vaatimustaso (prosenttiosuus rakennuksen lämmitys- ja jäähdytystarpeesta), jolla uusiutuvan energian vähimmäisvaatimus jo yksin täyttyy. Saksassa uusiutuvan energian vähimmäistasot koskevat vain uudisrakentamista ja julkisten rakennusten peruskorjaamista. Aurinkolämmölle vähimmäistaso on 15 prosenttia rakennuksen lämmitys- ja jäähdytysenergian tarpeesta, uusiutuvalla tuotetulle sähkölle 15 prosenttia sekä 50 prosenttia kiinteälle tai neste-mäiselle biomassalle, maa- tai geotermistä lämpöä käyttävälle lämpöpumpulle sekä hukkalämpöä suoraan tai lämpöpumpulla hyödyntäville järjestelmille.

Virossa direktiivin implementoinnista vastaa Estonian Ministry of Economic Affairs and Communications (Majandus- ja kommunikatsiooniministerium, MKM). Artiklan 15 4 kohta on implementoitu 10.7.2020 voimaan astuneessa asetuksessa rakennusten energiatehokkuudesta (Hoone energiatõhususe miinimumnõuded). Asetus määrittää minimivaatimukset rakennusten energiatehokkuudelle sekä sisältää määritelmän lähes nollaenergiarakentamiselle. Uusiutuvan energian osuutta sähköstä tai lämmöstä lisää energiatehokkuusindikaattori (vertaa e-luku), jonka minimivaatimus on helpompi saavuttaa käyttämällä uusiutuvaa energiaa rakennuksen hyvän energiatehokkuuden lisäksi. Asetuksen mukaan rakennuksen kokonaisenergian käyttö on laskennallinen vuosittainen energiankäyttö ilman paikallisesti tuotettua ja kulutettua uusiutuvaa energiaa.

*Rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti.*

Vertailua muissa maissa tehtyihin järjestelyihin ei ole tehty järjestelyn vähäisyyden johdosta.

## 6 Lausuntopalaute

Luonnos hallituksen esitykseksi oli lausuntokierroksella 5.5.2021–10.6.2021. Luonnos pitää sisällään ehdotukset maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta kolmen eri asiakokonaisuuden osalta.

Näistä kaksi säädösmuutosta koskien lupamenettelyä uusituvan energian käytön edistämiseksi ja lupamenettelyä ympäristövaikutusten arviointia edellyttävien hankkeiden osalta perustuvat komission antamiin huomautuksiin asianomaisten direktiivien täytäntöönpanosta asetettujen määräaikojen puitteissa kansallisessa lainsäädännössä. Tämän vuoksi ne on erotettu maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksesta kiireellisinä säädettäväksi. Kolmas muutos rakennustuotteiden kansallisen tuoteyhteydspisteen järjestämisestä on tekninen muutos ja siihen on liitetty samanaikaisesti tehtäväksi rakennustuotteiden tuotevalvontaan liittyvien pakkotoimien järjestäminen, joka on muiden tuotteiden osalta järjestetty markkinavalvontalailla.

Kaikkien kolmen asiaryhmän osalta ehdotukset on pyritty pitämään mahdollisimman rajattuina ja täytäntöönpanon kannalta selkeinä maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä on tarkoitus toteuttaa laajempia periaatteellisia uudistuksia.

Esityksestä pyydettiin lausuntoa 34 taholta ja lausuntoja saatiin 26. Lausunnon antoivat ABO Wind Oy, Arkkitehtitoimistojen liitto ATL, Bioenergia ry, Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, Energiavirasto, Energiateollisuus ry, Helen Oy, Kaupan liitto ry, Lämmitysenergia Yhdistys ry, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK r.y, Metsäteollisuus ry, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Rakennusteollisuus RT ry / INFRA ry, Rakli ry, Senaatti-kiinteistöt, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry ja Suomen luonnonsuojeluliitto ry, Suomen Lähienergioliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen Tuulivoimayhdistys ry, Oy Teboil Ab, Teknologiateollisuus ry, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja työ- ja elinkeinoministeriö.

Muutoksia puollettiin tavoitteiden osalta yleisesti. Yleiset kriittiset huomiot liittyivät huoleen hallinnollisen taakan kohtuuttomasta lisääntymisestä saavutettaviin hyötyihin nähden. Edelleen useissa lausunnoissa todettiin, että sääntelyn muutokset lupamenettelyihin tuottavat vain vähän lisäarvoa jo muutoinkin tapahtuvaan hyvään kehitykseen viitaten muun muassa öljylämmityksestä luopumisen toimenpideohjelmaan.

Seuraavassa on aihepiireittäin käsitelty muutosehdotukset ja niiden pohjalta tehdyt muutokset ehdotukseen:

### *Uusiutuvan energian käytön edistäminen*

Useimmat lausunnonantajat toivat esiin huolensa siitä, ettei rakennuslupaprosessiin tuoda uusia velvollisuuksia, joiden tavoitteet olisi saavutettavissa tai jo saavutettu muilla tavoin. Samalla viitattiin, että tarvittavat dokumentaatiot eivät saisi tarpeettomasti lisätä rakentamisen kustannuksia.

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry toteaa lausunnossaan, että jos uusiutuvan energian osuuden osoittaminen edellytetään, on ilmeisesti järkevää pelkän vaatimuksen täyttymisen toteamisen lisäksi todeta toteuman prosenttiosuus kussakin kohteessa. Luonteva mahdollisuus on täydentää tämä tieto hankkeista nykyisinkin tehtävään energiaselvitykseen, joka samalla arkistoituu tal-



teen. Eri lämmitysmuotojen uusiutuvan energian osuuksien lukuarvot perustuvat vuosittain tehtäviin ja yleisesti julkaistuihin vakiintuneisiin valtakunnallisiin tilastoihin. Laskentatapa ja sen perusteet ovat vakiintuneita. Rakennusluvan yhteydessä tehtävissä energialaskelmissa esitetään vain rakennuksen kokonaisenergian käyttö ja sen jakautuminen lämmitykseen ja käyttösähköön sekä lämmitysenergian tuottamisen tapa. Tämä ei lisää merkittävästi suunnittelijoiden laskentatyötä nykyisistä vaatimuksista. Kun tieto on selkeästi esitettyä, on rakennusvalvontaviranomaisen suhteellisen helppo vähäisellä lisätyömäärällä tarkistaa, että täyttää vaatimuksen ja todeta samalla lukuarvo. Tulevaisuudessa tämä pystytään tekemään automaattisesti tekoälyn avulla.

Ehdotuksen mukainen tarkastelu voidaan yksinkertaisten laskelman perusteella tehdä lämmitykseen ja sähköön tarvittavan kokonaisenergian sekä esitettyjen energialähteiden pohjalta laskennallisesti. Näistä syistä on uusiutuvien energialähteiden vahvistettu laskennallinen osuus rakennuksen kokonaisostoenergiasta otettu tarkastelun lähtökohdaksi. Monimutkainen rakennuksen yksilölliseen energiaselvitykseen perustuva vaihtoehtoinen ratkaisu ei olisi ollut määrittelyiden kehittymättömyyden vuoksi vielä käyttökelpoinen. Laskentaperusteiden kehittymisen myötä tarkempi yksilöllinen kokonaisenergiatarkastelu antaisi mahdollisuuden ottaa tarkasteluissa paremmin huomioon myös kiinteistökohtaiset energiatuotantoratkaisut muun muassa aurinkopaneelit. Perusteluita on tältä osin täydennetty.

Helen Oy, Energiateollisuus ry, työ- ja elinkeinoministeriö ja Kaupan liitto ry ovat esittäneet huolensa hukkalämmön huomioon ottamisesta lämmönlähteiden uusiutuvan energian osuuden laskennassa RED II direktiivin 15 artiklan kohdan 4 mukaisesti. Myös energiaviraston lausunnossa on otettu asiaan kantaa. Uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetussa laissa (1145/2020) hukkalämpöä ei lueta uusiutuvaksi energiaksi. Esityksessä voi asettaa vaatimukset vain uusiutuvalla energialle tai vaihtoehtoisesti uusiutuvalla energialle ja hukkalämmölle. Lähtökohdana on ollut, että uusiutuvaa energian sisältöä ei tässä laissa voi määrittellä toisella tavoin kuin voimassa olevassa lainsäädännössä. Tämä voisi aiheuttaa laskelmissa sekaannusta. Hukkalämmön määrittely ja niiden käsittely eri yhteyksissä on vielä kehitteillä. REDII artiklan 15.4 sanamuodot pitävät sisällään hukkalämmöt. ”Jäsenvaltioiden on sallittava mainittujen vähimmäistasojen saavuttamisen muun muassa tehokkaalla kaukolämmityksellä ja -jäähdytyksellä käyttäen merkittävää uusiutuvan energian ja hukkalämmön ja -kylmän osuutta.”

Oy Teboil Ab on huomauttanut, että myös voimakkaasti kehittyvät uusiutuvat polttonesteet antavat mahdollisuuden polttonesteiden käyttämiseen lämmönlähteinä myös tulevaisuudessa. Käytännössä laajamittaisissa korjauksissa, joissa uusitaan usein myös lämmitysjärjestelmiä, vaatimuksen saavuttamiseksi joudutaan luopumaan fossiilisten polttoaineiden käytöstä rakennuksen pääasiallisena lämmön lähteenä. Tämä ei tarkoita, että jokaisessa kohteessa olisi välttämätöntä luopua hyväkuntoisesta öljypolttimesta ja uusia lämmityspatterit. Esimerkiksi laittamalla lämmönlähteeksi ilma-vesi lämpöpumppu ja hyödyntämällä lämmitystarvehuippujen aikana vanhaa kattilaa/poltinta bioöljyä käyttäen voidaan päästä kustannustehokkaampaan ratkaisuun. Nämä seikat voidaan ottaa huomioon määriteltäessä rakennuksen energialaskelmassa eri ostoenergiälähteiden uusiutuvan energian laskennallista osuutta. Lakiehdotuksessa ei oteta kantaa uusiutuvan energian laskennallisen osuuden määräytymiseen eri energiamuotojen osalta. Laskennallinen osuus perustuu valtakunnallisiin tilastoihin eri energialähteiden tuotannon uusiutuvien energialähteiden valtakunnallisesta osuudesta.

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia on huomauttanut, että säädösohjauksen tehokkuutta tulisi arvioida suhteessa sopimusperusteisiin menettelyihin. Molempia tarvitaan hallituksen ja Euroopan unionin kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi, eivätkä ne tässä suhteessa ole vaihtoehtoisia vaan toisiaan täydentäviä. Tällä ehdotuksella täytetään vain komission

huomautuksen minimiehdot asetetussa määräajassa mahdollisimman pienillä hallinnollista taakkaa lisäävillä muutoksilla. Laajempi periaatteellinen säädösohjauksen mahdollisuuksien ja tarkoituksenmukaisuuden kokonaistarkastelu tehdään maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön kokonaisuudistuksen yhteydessä.

Työ- ja elinkeinoministeriö ja eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia kiinnittävät huomiota siihen, että tarkasteltavien energiamuotojen uusiutuvan energian osuuden lukuarvot sähkön ja kaukolämmön osalta sekä uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavat määritellään läpinäkyvästi ja luotettavasti. Eri lämmitysmuotojen uusiutuvan energian osuuksien lukuarvot perustuvat vuosittain tehtäviin ja yleisesti julkaistuihin vakiintuneisiin valtakunnallisiin tilastoihin. Niihin tehtävät muutokset on syytä tarkastella eri ministeriöiden yhteistyöllä. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä tehtävissä energialaskelmissa esitetään vain rakennuksen kokonaisenergian käyttö ja sen jakautuminen lämmitykseen ja käyttösähköön sekä lämmitysenergian tuottamisen tapa. Laskentatapa ja sen perusteet ovat vakiintuneita ja läpinäkyviä. Ehdotuksen perusteluja on täydennetty tältä osin.

#### *Ympäristövaikutusten arviointia vaativat rakennuslupahankkeet*

Tiedottamis-, kuulemis- ja valitusoikeuden laajentamista ovat vastustaneet Kaupan Liitto, Senaatti-kiinteistöt, Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto MTK ry, Teknologisteollisuus ry, Oy Teboil Ab, Suomen Tuulivoimayhdistys ry, Helen Oy, Energiateollisuus ry, Rakennusteollisuus RT ry/INFRA ry ja Metsäteollisuus ry. Ne ovat esittäneet huolensa laajennetun tiedottamis-, lausunto- ja valitusoikeuden vaikutuksista rakennuslupakäsittelyn käsittelyaikojen viivästyneen ja vaikeutumisen osalta. Erityistä huolta on esitetty tuulivoimapuistojen ja kiviaines-tuotannon osalta.

Laajennus koskee ainoastaan rakennuslupia, joiden yhteydessä on tunnistettu tarve tehdä rakennuksen osalta YVA-lain mukainen pakollinen selvitys. Soveltamisala koskee siten vain pientä osaa rakennusluvista. Ehdotuksen mukaisia YVA-menettelyitä on valtakunnallisestavuositain keskimäärin vain alle 50 vuodessa, ja vain osa näistä on hankkeen rakennuslupaan liittyviä.

Laajennus tulee käytettäväksi vain, jos kyseinen luvitettava rakennus edellyttää pakollista YVA-menettelyä. Se seikka, että kaavan laadinnan yhteydessä on tehty pakollinen YVA-selvitys, ei ehdotuksen mukaan tee pakolliseksi alueelle syntyvän rakennuksen rakennuslupakäsittelyyn laajennettua tiedottamis-, kuulemis- ja valitusoikeuden menettelyä.

Laajennus ei koske tuulipuistokaavoissa sijaitsevien tuulivoimayksiköiden yksittäisiä rakennuslupia. Se ei myöskään koske YVA-menettelyn piirissä olevien kiviainestuotannon alueelle sijoituvia valmispontiasemia, tukitoiminta-alueen taukotiloja tai muita luvitettavia rakennuksia, elleivät rakennukset itsessään ole pakollisen YVA-menettelyn piirissä. Sen sijaan esimerkiksi teollisuusalueelle sijoittuva ympäristövaikutuksiltaan merkittävän teollisuuslaitoksen rakennuslupa voi kuulua laajennetun tiedottamis-, kuulemis- ja valitusoikeuden menettelyyn piiriin.

Ehdotuksen määrittelemä rakennuslupamenettelyn tiedottamis-, kuulemis- ja valitusoikeuden laajennus koskee vain yksittäisiä rakennuksia, joiden osalta vaatimuksena on erillinen pakollinen YVA-lupa. Edelleen laajennetun valitusoikeuden mukaisen valituksen perusteena voi olla, että kyseiselle rakennushankkeelle YVA-menettelyssä asetettuja rakennuslupaharkintaan vaikuttavia ehtoja ei ole otettu huomioon rakennuslupakäsittelyssä. Säännöstekstiä ja perusteluita on tältä osin tarkennettu.

Vaikutuksiltaan rajat ylittävien YVA-hankkeiden osalta ei lausunnoissa ollut huomautettavaa.

*Markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti.*

Rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti edellyttää, että ympäristöministeriön kehyksestä siirretään Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tehtävän vuosittain vaatima määräraha, arviolta 20 000 euroa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunnossaan perustamiskustannuksiin esittämä kertaluonteinen 10 000 euron määräraharahatarve tarkastellaan tämän puitteen sisällä. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle kohdennettava määräraha myönnetään ministeriön olemassa olevista määrärahoista, eikä esitys edellytä lisärahoitusta.

Muutamissa lausunnoissa nostettiin esille, että markkinavalvonta-asetuksen 14 artiklassa säädettyjä vähimmäistoimivaltuuksia olisi syytä täsmentää kansallisessa sääntelyssä. Rakennustuotteiden markkinavalvonnasta eli toimivaltuuksista, oikeuksista, menettelyistä ja seuraamuksista säädetään jo nykyisellään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Rakentamisen markkinavalvonnan osalta kyse ei ole siten uudesta sääntelystä, vaan markkinavalvontaa on ohjattu jo pitkään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Usea markkinavalvonta-asetuksen toimivaltuuksia koskeva säännös ei ole rakentamisen osalta uutta, vaan jo voimassa olevassa lainsäädännössä ratkaistua. Yksi esimerkki on perusoikeuksiin liittyvä kysymys tarkastuksen toteuttamisesta kotirauhan piirissä (markkinavalvonta-asetus 14 artikla 4 kohdan e -alakohta). Maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:n mukaan markkinavalvontaviranomaisella on oikeus kaupassa, varastossa sekä maahan tuojan ja valmistajan tiloissa saada rakennustuote, sen valmistukseen liittyvät ja muut asiakirjat sekä tuotteen arvioimiseksi tarpeellinen muu aineisto nähtäväksi. Tällä viranomaisella on myös oikeus tehdä markkinavalvontaan liittyviä tarkastuksia ja tutkimuksia. Toisaalta sen lisäksi, että nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki sääntelee valvontaa liittyviä menettelyitä, EU markkinavalvonta-asetuksen 16 artiklassa sekä EU rakennustuoteasetuksessa luvussa 8 on säädetty myös tarkasti markkinavalvontatoimenpiteistä. Lisäksi voimassa oleva laki sisältää esimerkiksi virka-apua koskevan säännöksen. Markkinavalvonta-asetuksessa jätetään kansallista liikkumavaraa jäsenvaltioille sen suhteen, miten seuraamussääntely toteutetaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty jo nykyisellään tehokkaista, oikeasuhtaisista ja varoittavista seuraamuksista. Lisäksi esimerkiksi markkinavalvonta-asetuksen 4 artiklan mukaiset velvoitteet ovat hyvin pitkälti sitä, mitä jo rakennustuoteasetuksen mukaisesti velvoitetaan. Kokonaisuus arvioiden, eritoten kun usea markkinavalvonta-asetuksen 14 artiklaan liittyvä kansallinen täsmennystarve on maankäyttö- ja rakennuslaissa jo ratkaistuna, esitettäisiin, että toimivallan tarkennus voitaisiin toteuttaa viittaustekniikalla kyseessä oleviin pykäliin niin markkinavalvonta-asetuksessa kuin sitten markkinavalvontalaissa. Lausuntojen johdosta muutettiin viittaus eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain 3 luvun yksittäisten pykälien sijaan viittaukseksi koko lukuun.

## **7 Säännöskohtaiset perustelut**

**1171 §.** *Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus.* Pykälän 1 momentin mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän olisi huolehdittava, että uudessa tai laajamittaisesti korjattavassa rakennuksessa energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia olisi uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian vähimmäistasoa uusissa ja perusteellisesti kunnostettavissa rakennuksissa edellytettäisiin siinä määrin, kuin tämä on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vaatimuksen täytyminen olisi osoitettava laskelmalla.

Rakennuksen energialaskennassa käytettävä laskennallinen ostoenergia voi olla sähköä, kaukolämpöä, kaukojäähdytystä tai uusiutuvia tai uusiutumattomia polttoaineita. Uusiutumattomien polttoaineiden, kuten fossiilisen öljyn tai turpeen uusiutuvan energian osuus on 0 prosenttia.

Biomassan uusiutuvan energian osuus on 100 prosenttia. Sähkön, kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen tuotannossa käytetään sekä uusiutumattomia että uusiutuvia energialähteitä. Tilastokeskuksen vuoden 2019 osalta julkaisemien tietojen mukaan uusiutuvan osuus oli sähkössä 47 prosenttia ja kaukolämmössä 40 prosenttia. Näiden prosenttiosuuksien avulla voidaan laskea rakennuksen laskennalliseen ostoenergiankulutukseen sisältyvästä sähköstä ja kaukolämmöstä erilleen ne osuudet, joiden tuottamisessa on käytetty uusiutuvaa energiaa. Nyt ehdotetun säädöksen prosenttivaatimusta (38 prosenttia) täytettäessä otettaisiin huomioon rakennukseen laskennalliseen ostoenergiankulutukseen sisältyvän uusiutuvan polttoaineen määrä sekä ostoenergiankulutukseen sisältyvästä sähköstä ja kaukolämmöstä se määrä, jonka tuottamiseen on käytetty uusiutuvaa energiaa. Rakennuslupaa haettaessa osoitettaisiin laskelmilla laissa esitetyn vähimmäisosuusvaatimuksen täytyminen. Riittävä selvitys olisi rakennusluvan saamisen edellytys. Tyypillisesti laskelmat/selvityksen tekisi henkilö, joka muutoinkin tekee rakennuksen energiatehokkuusmääräysten täyttämistä koskevat laskelmat.

RED II -direktiivin 15 artiklan 4 kohdan 3 alakohdassa edellytetään, että jäsenvaltioiden on sallittava mainittujen vähimmäistasojen saavuttaminen muun muassa tehokkaalla kaukolämmityksellä ja -jäähdytyksellä käyttäen merkittävää uusiutuvan energian ja hukkalämmön ja -kylmän osuutta. Lakiin ei tässä yhteydessä vielä lisätä hukkalämmön tai -kylmän määritelmiä, eikä hukkalämpöä tai -kylmää vielä voida huomioida uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vaatimuksen täyttymisen osoittavissa laskemissa. Kuten edellä on todettu, kyseinen 38 prosentin osuuden vaatimus saavutetaan kaukolämmön osalta kuitenkin jo edellä määritetyn uusiutuvan energian osuudella. RED II -direktiivin mukaiset hukkalämmön ja -kylmän määritelmät tullaan lisäämään kansalliseen lainsäädäntöön hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi energian alkuperätakuista (HE 87/2021 vp). Energian alkuperätakuista annetun hallituksen esityksen käsittelyn johdosta on siten tarpeen tarkastella uudelleen ehdotetun pykälän sisältöä hukkalämmön ja -kylmän osuuden huomioimisesta edellä esitetyn RED II -direktiivin vaatimuksen mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä tai tehdä tarvittaessa muutokset täydennetyllä esityksellä jo aiemmin.

Pykälän 2 momentissa määritettäisiin laajamittainen korjaus. Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien. Määritelmä sisältyy myös rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä auto- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain (733/2020) 3 §:n 3 kohtaan. Sama laajamittaisen korjauksen määritelmä on myös ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta (2/17).

Uusiutuvan energian vähintään 38 prosentin velvoite tulisi sovellettavaksi laajamittaisen korjauksen yhteydessä. Näin ollen esimerkiksi vesikaton uusiminen tai vesivahingosta aiheutuva laajakaan sisätilakorjaus ei velvoittaisi fossiilisesta energiasta luopumiseen korjauksen yhteydessä. Omakotitaloissa laajamittaisen korjauksen kynnyksen ylittäviä remontteja tehdään hyvin harvoin ja ne perustuvat aina omistajan omaan päätökseen koskien talon peruskorjaamistarvetta.

Pykälän 2 momentissa viitattaisiin uusiutuvan energian määritelmää liittyen uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annettuun lakiin (1145/2020). Lain 3 §:n 4 kohdan mukaan uusiutuvalla energialla tarkoitetaan energialla tuuli- ja aurinkoenergiaa, geotermistä energiaa, ympäristön energiaa, vuorovesi- ja aaltoenergiaa ja muuta valtamerienergiaa, vesivoimaa ja biomassaa sekä kaatopaikoilla ja jätevedenpuhdistamoissa syntyvää kaasua ja biokaasua, joka ei ole peräisin fossiilisista lähteistä. Määritelmän sisältö perustuu siihen, mitä on säädetty RED II -direktiivissä.

## HE 121/2021 vp

Hallituksen esityksen (HE 187/2020 vp) mukaan ”määritelmään sisältyvällä geotermisellä energialla tarkoitetaan RED II -direktiivin 2 artiklan toisen alakohdan 3 alakohdan mukaisesti energiaa, joka on varastoitunut maaperän pinnan alle lämmön muodossa. Ympäristön energialla tarkoitetaan RED -direktiivin 2 artiklan toisen alakohdan 2 alakohdan mukaisesti sellaista luonnollisesti esiintyvää lämpöenergiaa ja ympäristöön rajoitettuihin tiloihin keräytynyttä energiaa, joka voi olla varastoituna ympäröivään ilmaan, poistoilma pois lukien, pintaveteen tai jäteveeteen. Biomassalla tarkoitetaan RED II -direktiivin 2 artiklan toisen alakohdan 24 alakohdan mukaisesti maataloudesta, kasvi- ja eläinperäiset aineet mukaan lukien, metsätaloudesta ja niihin liittyviltä tuotannonaloilta, myös kalastuksesta ja vesiviljelystä, peräisin olevien biologista alkuperää olevien tuotteiden, jätteiden ja tähteiden biohajoavaa osaa sekä biologista alkuperää olevien jätteiden, teollisuus- ja yhdyskuntajätteet mukaan lukien, biohajoavaa osaa. Biokaasulla tarkoitetaan RED II -direktiivin 2 artiklan toisen alakohdan 28 alakohdan mukaisesti biomassasta tuotettuja kaasumaisia polttoaineita. Uusiutuvan energian määritelmään katsotaan sisältyvän myös RED II -direktiivin 2 artiklan toisen alakohdan 33 alakohdan mukainen biopolttoaine eli biomassasta tuotettu nestemäinen, liikenteessä käytettävä, polttoaine sekä RED II:n 2 artiklan toisen alakohdan 32 alakohdan mukainen bioneste eli biomassasta muuhun energiakäyttöön kuin liikennettä varten tuotettu nestemäinen polttoaine”.

Pykälän 2 momentissa määritellään myös 1 momentissa tarkoitettua laskelman sisältöä uusiutuvan energian osuudesta.

Pykälän 3 momentin mukaan lakia ei sovellettaisi puolustushallinnon käytössä oleviin rakennuksiin. RED II -direktiivin mukaan 15 artiklan 4 kohdan ensimmäisessä alakohdassa säädettyjä vaatimuksia sovelletaan asevoimiin vain siltä osin, kuin niiden soveltaminen ei ole ristiriidassa asevoimien toiminnan pääasiallisen luonteen ja tarkoituksen kanssa, sekä siten, että mainittuja vaatimuksia ei sovelleta yksinomaan sotilaalliseen tarkoitukseen käytettävään materiaaliin.

Pykälän 4 momentissa säädettäisiin asetuksenantovaltuudesta. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä eri energiamuotojen uusiutuvan energian osuudesta. Vuonna 2019 uusiutuvan energialähteiden osuus Suomen sähköntuotannossa on keskimäärin 47 prosenttia ja kaukolämmön tuotannossa 40 prosenttia. Valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin, mikä osuus kustakin energiamuodosta voitaisiin valtakunnallisesti lukea uusiutuvista lähteistä peräisin olevaksi.

Pykälän 5 momentin mukaan ympäristöministeriön asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa säädetyn uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta. Uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta koskevat säännökset ovat selvästi teknisluonteisia, ministeriön omaa toimialaa koskevia asioita. Sen vuoksi asetuksenantovaltuus ehdotetaan säädettäväksi ympäristöministeriölle. Asetuksen valmistelu tehdään asianomaisten ministeriöiden yhteistyössä.

Pykälällä toimeenpantaisiin RED II -direktiivin 15 artiklan 4 kohta.

**132 §.** *Ympäristövaikutusten arviointi.* Pykälään lisättäisiin uusi 2 momentti, joka sisältäisi viittauksen YVA-lain ehdotettuun uuteen 29 a §:än. Lupaviranomaisen olisi YVA-lain 29 a §:n mukaan toimitettava lain 28 §:ssä tarkoitettua hanketta koskeva lupahakemus sekä sen olennaisia osia koskevat käännökset ympäristöministeriölle silloin, kun arviointimenettelyyn on osallistunut Euroopan unionin jäsenvaltio. Velvoite lupahakemuksen toimittamisesta perustuu YVA-direktiiviin, minkä takia sitä koskeva velvoite koskisi vain Euroopan unionin jäsenvaltiota. Lupahakemuksen olennaisia osia voitaisiin katsoa olevan ainakin ne osat, joiden perusteella toisen valtion viranomaiset ja ne, joiden oloihin tai etuihin hanke saattaa vaikuttaa, voivat tunnustaa sen, minkälaisia rajat ylittäviä merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia hankkeella

voi olla ja miten valtion YVA-menettelyn yhteydessä antamat kommentit on otettu huomioon. Ympäristöministeriö toimittaisi hakemuksen edelleen jäsenvaltiolle.

Lisäksi lupaviranomaisen tulisi toimittaa lupapäätös sekä sen olennaisia osia koskevat käännökset ympäristöministeriöön, jotta se toimittaisi ne arviointimenettelyyn osallistuneeseen toiseen valtioon YVA-lain 29 a §:ssä tarkoitetun menettelyn mukaisesti. Lupapäätöksen toimittamista koskeva velvoite koskisi kaikkia YVA-menettelyyn osallistuneita, myös Euroopan unionin ulkopuolisia, valtioita, sillä velvoite lupapäätöksen toimittamisesta toiselle valtiolle perustuu YVA-direktiivin lisäksi YK:n Euroopan talouskomission valtioiden rajat ylittävien ympäristövaikutusten arvioinnin yleissopimukseen, niin sanottuun Espoon sopimukseen. Lupapäätöksen olennaisia osia voitaisiin katsoa olevan ainakin ne osat, joiden perusteella toisen valtion viranomaiset ja ne, joiden oloihin tai etuihin hanke saattaa vaikuttaa, voivat tunnustaa sen, miten arviointiselostus, perusteltu päätelmä ja kansainvälinen kuuleminen on otettu huomioon sekä sen, mitä toimia lupapäätös edellyttää tunnistettujen merkittävien haitallisten rajat ylittävien ympäristövaikutusten välttämiseksi, ehkäisemiseksi, rajoittamiseksi tai poistamiseksi sekä seuraamiseksi.

Säännös tulisi sovellettavaksi silloin, kun olisi kyse rakennusluvan edellyttämästä hankkeesta, jolla olisi todennäköisesti merkittäviä valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia ja hankkeeseen sovellettaisiin YVA-lain 5 luvussa tarkoitettua kansainvälistä menettelyä.

**133 §. Kuuleminen ja lausunnot.** Pykälään lisättäisiin vaatimus laajentaa kuulemista rakennuslupakäsittelyssä niiden rakennusten osalta, joiden rakentamisen edellytyksenä on pakollinen YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten selvitys. Voimassa olevan säännöksen mukaan kuuleminen ja tiedottaminen koskee naapureita, jollei se rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen olisi naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Pykälään lisättäisiin YVA-direktiiviin liittyvä laajempi velvoite varata kunnan jäsenille ja osallisille mahdollisuus mielipiteen esittämiseen rakennuslupahakemuksesta, niissä rajatuissa tapauksissa joissa luvitettavasta rakennuksesta on tehtävä pakollinen YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi.

**181 §. Markkinavalvonta.** Pykälä pohjautuisi voimassa olevaan maankäyttö- ja rakennuslain 181 §:ään. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimisi jatkossakin kaikkien rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomaisena. Osa rakennustuotteista on CE-merkittävä rakennustuoteasetuksen mukaisesti. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtisi markkinavalvonnasta myös eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain soveltamisalaan kuuluvien rakennustuotteiden osalta. Valvonta koskisi tyyppihyväksytyjä rakennustuotteita, tuotteita, joilla on varmennustodistus, todistus valmistuksen laadunvalvonnasta, muu vapaaehtoinen sertifikaatti tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvä sertifikaatti. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimisi markkinavalvontaviranomaisena myös niille rakennustuotteille, joiden ominaisuuksia ei olisi lainkaan ilmoitettu varmennetusti. Aiemmin Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on toiminut markkinavalvontaviranomaisena tilanteissa, joissa rakennustuote voi vaikuttaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen. Nyt tähän ehdotetaan lisättäväksi tilanteet, joissa rakennustuote aiheuttaa vakavan vaaran ihmisen terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle.

Aiemmin pykälässä oli säädetty, mihin toimiin Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla oli mahdollisuus ryhtyä. Koska menettelytapojen yhdenmukaistaminen on omiaan sujuvoittamaan prosessia, ehdotetaan, että menettelyjen osalta laissa viitattaisiin markkinavalvontalakiin ja markkinavalvonta-asetukseen.

Pykälässä säilyisi ennallaan velvollisuus korvata valtiolle selvityksestä aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote ei vastaa ilmoitettuja suoritustasoja tai ominaisuuksia. Kustannukset perittäisiin siltä toimijalta, joka ensimmäisenä saattaa tuotteen Suomen markkinoille. Niin ikään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen olisi edelleen ilmoitettava Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle havaitsemistaan epäkohdista, kuten esimerkiksi epäkohdista rakennustuotteiden merkinnöissä ja asiakirjoissa.

**181 a §.** *Rakennustuoteyhteyspiste.* Pykälä olisi uusi ja siinä säädettäisiin rakennustuoteasetuksen 10 artiklassa tarkoitettua rakennustuoteyhteyspisteestä. Rakennustuoteasetuksen 10 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on nimettävä rakennustuoteyhteyspiste. Pykälän mukaan Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimisi rakennustuoteyhteyspisteenä. Rakennustuoteyhteyspisteen tehtävistä säädetään tarkemmin rakennustuoteasetuksen 10 artiklassa. Tehtävä olisi käsitellä eri toimijoiden, kuten rakennustuotteiden valmistajien ja maahantuojien yhteydenottoja sekä tarjota yksiselitteisiä ja helposti ymmärrettäviä käsitteitä käyttäen tietoa säännöksistä, joilla pyritään täyttämään rakennuskohteen perusvaatimukset ja joita sen alueella sovelletaan kunkin rakennustuotteen aiotuun käyttötarkoitukseen. Tieto rakennustuotteiden kansallisista olennaisista teknisistä vaatimuksista on tärkeä eritoten rakennustuoteasetuksen mukaisen suoritustasoilmoituksen laatimista varten.

Rakennustuoteasetuksen 10 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennustuoteyhteyspisteet voivat hoitaa tehtävänsä tavalla, jolla vältetään eturistiriitoja, erityisesti niitä, jotka koskevat CE-merkinnän saantimenettelyjä. Rakennustuoteyhteyspiste ei olisi valvontaviranomainen, eikä tehtävällä näin olisi vaikutusta nykyiseen valvontaviranomaisten valvontatehtäviin. Tehtävässä olisi avustettava ja neuvottava sekä siirrettävä tarvittaessa hallintolain (434/2003) 8 §:n mukaisesti asiat käsiteltäväksi toimivaltaiselle viranomaiselle.

**192 §.** *Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä.* Pykälän 1 momenttiin lisättäisiin uusi 5 kohta, jonka mukaan valitusoikeus olisi lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- ja luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta, jonka rakentamisen edellytyksenä on YVA-lain mukainen pakollinen ympäristövaikutusten selvitys. Muutos tehtäisiin YVA-direktiivin täytäntöönpanon täydentämiseksi. Vuosittain pakollisen YVA-menettelyn piirissä on valtakunnallisesti alle 50 hanketta ja vain osa niistä edellyttää rakennuslupaa.

YVA-direktiivi velvoittaa kaikkia EU-jäsenvaltioita varaamaan YVA-direktiivin soveltamisalassa olevissa päätöksentekomenettelyissä muutoksenhakuoikeuden yleisölle, jota asia koskee ja joiden etua asia riittävästi koskee. YVA-direktiivissä annettu yleisön, jota asia koskee, määritelmä on EU-jäsenvaltiossa sama. Maankäyttö- ja rakennuslakiin esitettävän YVA-direktiivin soveltamisalassa olevien päätöksentekomenettelyiden muutoksenhakuoikeuden laajentamisen ei odoteta juurikaan viivyttävän rakentamista. Hankkeita on vähän ja rakennusluvan hakijalla on mahdollisuus aloittaa rakentaminen vakuutta vastaan muutoksenhausta huolimatta.

Muutoksenhakuoikeus sisältää myös mahdollisuuden tehdä oikaisuvaatimus. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimuksen perusteella tehtyyn päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla.

Yhteisön muutoksenhaku on valitusperusteen osalta sisällöllisesti rajoitettu yhteisön säännöissä määritellyn toimialaan ja toiminta-alueeseen.

Rakentamista koskeva lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen ja päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n nojalla

lupapäätös toimitetaan hakijalle, asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.

Rakentamista koskeviin lupapäätöksiin voi hakea muutosta valittamalla alueellisesti toimivaltaiselle hallinto-oikeudelle.

## **8 Lakia alemman asteinen sääntely**

### *Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus*

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 l §:n nojalla voitaisiin antaa valtioneuvoston asetus, joka sisältäisi tarkempia säännöksiä eri energiamuotojen uusiutuvan energian osuudesta. Vuonna 2019 uusiutuvan energialähteiden osuus Suomen sähköntuotannossa on keskimäärin 47 prosenttia ja kaukolämmön tuotannossa 40 prosenttia. Valtioneuvoston asetuksella säädettäisiin, mikä osuus kustakin energiamuodosta voitaisiin valtakunnallisesti lukea uusiutuvista lähteistä peräisin olevaksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta. Uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatapaa koskevat säännökset ovat selvästi teknisluonteisia, ministeriön omaa toimialaa koskevia asioita. Sen vuoksi asetuksenantovaltuus ehdotetaan säädettäväksi ympäristöministeriölle. Asetuksen valmistelu tehdään asianomaisten ministeriöiden yhteistyönä.

## **9 Voimaantulo**

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

## **10 Suhde muihin esityksiin**

### **10.1 Esityksen riippuvuus muista esityksistä**

#### *Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet*

Esitys liittyy laajempaan eduskunnan käsittelyssä olevaan hallituksen esitykseen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain sekä siihen liittyvien lakien muuttamisesta.

### **10.2 Suhde talousarvioesitykseen**

Uusiutuvan energian käytön edistämisellä ei ole vaikutuksia talousarvioesitykseen.

Menettelymuutoksilla ympäristövaikutusten arviointia vaativissa lupahankkeissa ei ole vaikutuksia talousarvioesitykseen.

Rakennustuotteiden tuoteyhteyspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti edellyttää, että ympäristöministeriön kehyksestä siirretään Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tehtävän vaatima määräraha arviolta 20 000 euroa. Turvallisuus ja kemikaalivirastolle kohdennettava määräraha myönnetään ministeriön olemassa olevista määrärahoista, eikä esitys edellytä lisärahoitusta.



### 10.3 Suhde markkinavalvonta-asetukseen ja markkinavalvontalakiin

Rakennustuotteiden markkinavalvontaan koskevaan sääntelyyn tehtäisiin markkinavalvonta-asetuksen täytäntöönpanon vuoksi välttämättömät muutokset. Asetuksen täysimääräinen täytäntöönpano edellyttäisi, että hieman nykyisestä laajennettaisiin markkinavalvontaviranomaisen toimivaltuuksia ja oikeuksia sekä tarkennettaisiin markkinavalvonnan menettelyjä koskevia säännöksiä. Nykyiseen maankäyttö- ja rakennuslain markkinavalvontasäännökseen lisättäisiin viittaukset niin markkinavalvonta-asetukseen kuin markkinavalvontalakiin. Viittaamalla kyseiset kohdat tulisivat sellaisenaan sovellettavaksi myös rakennustuotteiden osalta. Viittaustekniikalla on tarkoitus helpottaa ja yhdenmukaistaa rakennustuotteiden markkinavalvontaa markkinavalvontalain soveltamisalaan kuuluvien tuotteiden kanssa. Viittaamalla suoraan markkinavalvontalakiin voitaisiin varmistua markkinavalvonnan uusien menettelyllisten oikeuksien sekä perusoikeuksien toteutumisen yhdenmukaisuudesta eri tuoteryhmien välillä.

## 11 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

### 11.1 Ympäristöperusoikeus

Perustuslain 20 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Säännös ilmaisee ihmisten kaikinpuolisen vastuun sellaisesta taloudellisen ja yhteiskunnallisen toiminnan kokonaislinjasta, joka turvaa elollisen ja elottoman luonnon monimuotoisuuden säilymisen (HE 309/1993 vp, s. 66/II). Vastuu kohdistuu yksityisten luonnollisten henkilöiden ja oikeushenkilöiden lisäksi myös julkiseen valtaan. Säännöksen mukainen vastuu ympäristöstä toteutuu aineellisen lainsäädännön kautta, sillä ympäristöperusoikeus on luonteeltaan julistuksenomainen.

*Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus*

Vaatus uusiutuvien energialähteiden osuudesta rakennuksen kokonaisstoenergian kulutuksesta edistää osaltaan terveellisen elinympäristön säilyttämisen perusoikeutta. Sillä korostetaan julkisen sektorin vastuuta ympäristöstä myös rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä.

*Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat hankkeet*

Ympäristövaikutusten arvioinnin tavoitteena on ympäristönsuojelun ja kestävä kehityksen edistäminen suunnittelua ja päätöksentekoa tukevan vaikutusten arvioinnin avulla sekä samalla lisätä kaikkien tiedon saantia ja osallistumismahdollisuuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin esitettyjen muutosten tarkoituksena on pääosin täydentää YVA-direktiivin täytäntöönpanoa kansallisessa lainsäädännössä, jonka voidaan katsoa parantavan YVA-lain vaikuttavuutta ja edistävän sitä, että ympäristövaikutukset arvioidaan, arviointi otetaan huomioon suunnittelussa ja päätöksenteossa ja päätöksentekoon liittyvät tiedonsaanti- ja osallistumismahdollisuudet. Tällä voidaan katsoa olevan ympäristöperusoikeuden toteutumista edistävä vaikutus. YVA-lain 29 §:n ehdotetut muutokset ja lakiin esitetty uusi 29 a § sekä esitetyt viittaussäännökset koskevat menettelyjä valtioiden rajat ylittävien rakennuslupahakemusten ympäristövaikutusten arvioinnissa. Muiden valtioiden osallistumismahdollisuuksien turvaaminen edistää tiedonsaantia kansalliseen ympäristöä koskevaan päätöksentekoon, millä voidaan myös omalta osaltaan katsoa olevan ympäristöperusoikeuden toteutumista edistävä vaikutus. Ehdotettu sääntely toteuttaa osaltaan ympäristöperusoikeuden toteutumista.

## 11.2 Julkisen vallan käyttäminen

*Rakennustuotteiden tuoteyhteyshetken tehtävän järjestäminen kansallisesti.* Rakennustuoteyhteyshetken tehtävän osoittaminen Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle tulee säätää kansallisesti, sillä perustuslain 2 §:n 3 momentin mukaan julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin.

## 11.3 Yksityiselämän suoja

Perustuslain 10 §:n mukaan jokaisen yksityiselämä, kunnia ja kotirauha on turvattu. Henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla. Saman pykälän 3 momentin mukaan lailla voidaan säätää perusoikeuksien turvaamiseksi tai rikosten selvittämiseksi välttämättömistä kotirauhan piiriin ulottuvista toimenpiteistä (817/2018). Perustuslakivaliokunnan vakiintuneen tulkintalinjan mukaan vain sakkorangaistuksen alaisten tekojen selvittämiseksi ei voida kotietsintävaltuuksia antaa. Kuitenkin valiokunnan kannanottojen mukaan kotietsintävaltuuksia on voitu säätää tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä vähäpätöistenkin rikosten selvittämiseksi epäiltäessä julkisten varojen väärinkäyttöä (PeVL 7/2004).

Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamissa asioissa markkina- ja valvontaviranomaiselle kuuluu oikeus tehdä rakennustuotteen markkina- ja valvontaan liittyviä tarkastuksia ja tutkimuksia (MRL 183.4 §). Rakennustyönaikaisten viranomaiskatselmusten ja -tarkastusten toimittamista pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa on rajoitettu tilanteisiin, joissa se on välttämätöntä katselmuksen tai tarkastuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi (MRL 150.4 § ja 150 a.3 §). Siltä osin kuin kohdetta ei vielä ole otettu pysyväisluonteiseen asumiskäyttöön, ei rajoitus ole voimassa.

## 11.4 Omaisuuden suoja

Uusiutuvan energian käytön edistämistä voi aiheuttaa omistajalle perustuslain kannalta vaikutuksia mahdollisuuksiin käyttää vapaasti omaisuuttaan. Erityisesti peruskorjauksen yhteydessä fossiilille polttoaineille perustuvat lämmitysjärjestelmät eivät enää ole mahdollisia rakennuksen päälämmitysjärjestelmänä.

Motivan tekemän vaikutusarvion mukaan 38 prosentin uusiutuvan energian vaatimus mahdollistaa fossiilisten polttoaineiden käytön lämmönlähteenä kahdellakymmenellä prosentilla kokonaisenergiatarpeesta. Tämä antaa mahdollisuuden säilyttää öljylämmityslaitteen varalämmönlähteenä kulutushuippuja varten ja näin käyttää laite loppuun sen teknisen käyttöiän verran. Yhdistettynä esimerkiksi ilmalämpöjärjestelmään ylimääräinen investointikulu voidaan kattaa 35 vuodessa. Pohjavesialueilla joilla ei ole kaukolämpöliittymää fossiilittomat päälämpöratkaisut ovat rajallisia. Nykyiset ilmalämpöratkaisut ovat Motivan selvityksiin perustuen kuitenkin fossiilisiin nähden kilpailukykyisiä pitkällä aikavälillä, vaikka alkuinvestointi on suurempi. Fossiilisten polttoaineiden hintakehitys on myös todennäköisesti heikko.

Toisaalta rakennuksen arvon kehitys nähdään uusiutuviin polttoaineisiin siirtymällä hieman parempana. Esityksiin liittyy mahdollisuus poikkeamiseen uusiutuvan energian prosenttiosuuden vaatimuksesta, jos se taloudellisista tai teknisistä syistä olisi kohtuutonta. Ympäristöön liittyviin perusoikeuksiin suhteutettuna esityksellä ei voida katsoa olevan kohtuuttomia perusoikeusvaikutuksia omaisuuden suojan kannalta.

Edellä mainituilla perusteilla lakiehdotus voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

**HE 121/2021 vp**

*Ponsi*

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 §:n 2 momentti, 181 § ja 192 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 117 §:n 2 momentti laissa 958/2012, 181 § laissa 1261/2014 ja 192 §:n 1 momentti laissa 1589/2009, sekä

lisätään lakiin uusi 117 l §, 132 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 254/2017, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 ja 3 momentti siirtyvät 3 ja 4 momentiksi, 133 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 465/2018, uusi 5 momentti, jolloin nykyinen 5 momentti siirtyy 6 momentiksi, ja lakiin uusi 181 a § seuraavasti:

#### 117 §

##### *Rakentamiselle asetettavat vaatimukset*

---

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 l §:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset.

---

#### 117 l §

##### *Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus*

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudessa tai laajamittaisesti korjattavassa rakennuksessa energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvan energian vähimmäisosuuden täytyminen on osoitettava laskelmalla.

*Laajamittaisella korjauksella* tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukiin. *Uusiutuvalla energialla* tarkoitetaan uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain (1145/2020) 3 §:n 4 kohdassa tarkoitettua uusiutuvaa energiaa. *Energiamuodon uusiutuvan energian osuus* määräytyy laskelmassa kunkin energiamuodon keskimääräisen valtakunnallisen uusiutuvan energian osuuden perusteella.

Mitä 1 momentissa säädetään ei sovelleta puolustushallinnon rakennuksiin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä eri energiamuotojen uusiutuvan energian osuudesta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa säädetyn uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta.

#### 132 §

*Ympäristövaikutusten arviointi*

---

Lupaviranomaisen velvollisuudesta toimittaa lupahakemus ja -pätös sekä niiden olennaisia osia koskevat käännökset ympäristöministeriölle toiseen valtioon lähettämiseksi niissä hankkeissa, joilla on valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia, säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 29 a §:ssä.

---

133 §

*Kuuleminen ja lausunnot*

---

Kunnan on varattava kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta, jos hakemus koskee rakennusta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

---

181 §

*Markkinavalvonta*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen sekä eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) soveltamisalaan kuuluvien rakennustuotteiden mukaisena markkinavalvontaviranomaisena. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtii myös muiden rakennuskohteeseen pysyviksi osiksi liitettävien rakennustuotteiden markkinavalvonnasta silloin, kun rakennustuote voi vaikuttaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen tai jos tuote aiheuttaa vakavan vaaran ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toiminnasta markkinavalvontaviranomaisena tilanteissa, joissa on perusteltua syytä epäillä, että rakennustuote on vaaraksi terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle taikka se ei ole CE-merkinnän, tyyppihyväksynnän, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukainen, säädetään markkinavalvonnasta ja tuotteiden vaatimustenmukaisuudesta sekä direktiivin 2004/42/EY ja asetusten (EY) N:o 765/2008 ja (EU) N:o 305/2011 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1020, jäljempänä *markkinavalvonta-asetus*, 11 artiklassa 25 artiklan 3–5 kohdassa, 26 artiklan 1, 3 ja 4 kohdassa sekä 27 ja 28 artiklassa. Markkinavalvontaviranomaisen toimenpiteistä tilanteissa, joissa CE-merkitty rakennustuote ei täytä ilmoitettuja suoritustasoja tai aiheuttaa riskin, säädetään rakennustuoteasetuksen 56–59 artiklassa. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toimivaltuuksista markkinavalvontaviranomaisena säädetään markkinavalvonta-asetuksen 14 artiklassa ja oikeuksista eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain (1137/2016) 3 luvussa.

Rakennustuotteen maahantuoja, valmistaja, jakelija tai tämän valtuuttama edustaja on velvollinen korvaamaan tehdystä selvityksestä valtiolle aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote ei vastaa ilmoitettuja suoritustasoja tai sertifikaatissa ilmoitettuja ominaisuuksia. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on seurattava rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoitettava havaitsemistaan epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.

**HE 121/2021 vp**

181 a §

*Rakennustuoteyhdeyspiste*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen 10 artiklassa tarkoitettuna rakennustuoteyhdeyspisteenä.

192 §

*Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä*

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
  - 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
  - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
  - 4) kunnalla; sekä
  - 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
- 

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2021.

Helsingissä 9.9.2021

**Pääministeri**

**Sanna Marin**

Ympäristö- ja ilmastoministeri Krista Mikkonen

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

*muutetaan* maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 §:n 2 momentti, 181 § ja 192 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat, 117 §:n 2 momentti laissa 958/2012, 181 § laissa 1261/2014 ja 192 §:n 1 momentti laissa 1589/2009, sekä

*lisätään* lakiin uusi 117 l §, 132 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 254/2017, uusi 2 momentti, jolloin nykyinen 2 ja 3 momentti siirtyvät 3 ja 4 momentiksi, 133 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 465/2018, uusi 5 momentti, jolloin nykyinen 5 momentti siirtyy 6 momentiksi, ja lakiin uusi 181 a § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

117 §

*Rakentamiselle asetettavat vaatimukset*

-----  
Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset.  
-----

*Ehdotus*

117 §

*Rakentamiselle asetettavat vaatimukset*

-----  
Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 l §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset.  
-----

-----  
117 l §

*Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus*

*Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uudessa tai laajamittaisesti korjattavassa rakennuksessa energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvan*

Voimassa oleva laki

Ehdotus

energian vähimmäisosuuden täytyminen on osoitettava laskelmalla.

Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien. Uusiutuvalla energialla tarkoitetaan uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain (1145/2020) 3 §:n 4 kohdassa tarkoitettua uusiutuvaa energiaa. Energiamuodon uusiutuvan energian osuus määräytyy laskelmassa kunkin energiamuodon keskimääräisen valtakunnallisen uusiutuvan energian osuuden perusteella.

Mitä 1 momentissa säädetään ei sovelleta puolustushallinnon rakennuksiin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä eri energiamuotojen uusiutuvan energian osuudesta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa säädetyn uusiutuvan energian vähimmäisosuuden laskentatavasta.

132 §

Ympäristövaikutusten arviointi

---

Velvollisuudesta ottaa ympäristövaikutusten arviointi huomioon lupamenettelyssä säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 luvussa.

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä tiedottamisesta ja menettelyistä huomautusten jättämiseksi.

132 §

Ympäristövaikutusten arviointi

---

Lupaviranomaisen velvollisuudesta toimittaa lupahakemus ja -päätös sekä niiden olennaisia osia koskevat käännökset ympäristöministeriölle toiseen valtioon lähettämiseksi niissä hankkeissa, joilla on valtioiden rajat ylittäviä ympäristövaikutuksia, säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 29 a §:ssä.

Velvollisuudesta ottaa ympäristövaikutusten arviointi huomioon lupamenettelyssä säädetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 4 luvussa.

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä tiedottamisesta ja menettelyistä huomautusten jättämiseksi.



Voimassa oleva laki

Ehdotus

133 §

*Kuuleminen ja lausunnot*

Tarkemmat säännökset lupahakemuksesta ilmoittamisesta, tiedottamisesta ja huomautuksen tekemisestä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

181 §

*Markkinavalvonta*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen mukaisena markkinavalvontaviranomaisena. Lisäksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) soveltamisalaan kuuluvien rakennustuotteiden markkinavalvojana. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtii myös muiden rakennuskohteeseen pysyviksi osiksi liitettävien rakennustuotteiden markkinavalvonnasta silloin, kun rakennustuote voi vaikuttaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen.

Jos on perusteltua syytä epäillä, että rakennustuote on vaaraksi turvallisuudelle, terveydelle tai ympäristölle taikka se ei ole tyyppihyväksynnän, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukainen, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi määrätä maahantuojan tai valmistajan tai tämän valtuuttaman edustajan korjaamaan puutteen kohtuullisessa määräajassa. Jos puutetta ei korjata määräajassa tai puute on vakava, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto voi kieltää tuotteen käyttämisen ja tarvittaessa määrätä maahantuojan tai valmistajan tai

133 §

*Kuuleminen ja lausunnot*

*Kunnan on varattava kunnan jäsenille ja osallisille tilaisuus esittää mielipiteensä lupahakemuksesta, jos hakemus koskee rakennusta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.*

Tarkemmat säännökset lupahakemuksesta ilmoittamisesta, tiedottamisesta ja huomautuksen tekemisestä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

181 §

*Markkinavalvonta*

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen sekä eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (954/2012) soveltamisalaan kuuluvien rakennustuotteiden mukaisena markkinavalvontaviranomaisena. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto huolehtii myös muiden rakennuskohteeseen pysyviksi osiksi liitettävien rakennustuotteiden markkinavalvonnasta silloin, kun rakennustuote voi vaikuttaa olennaisten teknisten vaatimusten täyttymiseen tai jos tuote aiheuttaa vakavan vaaran ihmisten terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle.

*Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toiminnasta markkinavalvontaviranomaisena tilanteissa, joissa on perusteltua syytä epäillä, että rakennustuote on vaaraksi terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle taikka se ei ole CE-merkinnän, tyyppihyväksynnän, varmennustodistuksen, valmistuksen laadunvalvonnan, muun vapaaehtoisen sertifikaatin tai vastavuoroiseen tunnustamiseen liittyvän sertifikaatin mukainen, säädetään markkinavalvonnasta ja tuotteiden vaatimustenmukaisuudesta sekä direktiivin 2004/42/EY ja asetusten (EY) N:o 765/2008 ja (EU) N:o 305/2011 muuttamisesta annetun*

*Voimassa oleva laki*

tämän valtuuttaman edustajan ryhtymään toimenpiteisiin tuotteen poistamiseksi markkinoilta.

Rakennustuotteen maahantuoja tai valmistaja tai tämän valtuuttama edustaja on velvollinen korvaamaan selvityksestä valtiolle aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote ei ole kelpoinen rakennuskohteessa käytettäväksi. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee seurata rakennustuotteiden käyttämistä ja tarpeen mukaan ilmoittaa havaituista epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.

192 §

*Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä*

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

*Ehdotus*

*Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2019/1020, jäljempänä markkina-  
valvonta-asetus, 11 artiklassa 25 artiklan 3–5  
kohdassa, 26 artiklan 1, 3 ja 4 kohdassa sekä  
27 ja 28 artiklassa. Markkinavalvontaviranomaisen toimenpiteistä tilanteissa, joissa CE-  
merkitty rakennustuote ei täytä ilmoitettuja  
suoritusasoja tai aiheuttaa riskin, säädetään  
rakennustuoteasetuksen 56–59 artiklassa.  
Turvallisuus- ja kemikaaliviraston toimivaltuuksista markkinavalvontaviranomaisena  
säädetään markkinavalvonta-asetuksen 14  
artiklassa ja oikeuksista eräiden tuotteiden  
markkinavalvonnasta annetun lain  
(1137/2016) 3 luvussa.*

Rakennustuotteen maahantuoja, valmistaja, jakelija tai tämän valtuuttama edustaja on velvollinen korvaamaan *tehdystä* selvityksestä valtiolle aiheutuneet kustannukset, jos selvitys osoittaa, että rakennustuote *ei vastaa ilmoitettuja suoritusasoja tai sertifikaatissa ilmoitettuja ominaisuuksia*. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on seurattava rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoitettava *havaitsemistaan* epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle.

181 a §

*Rakennustuoteyhteyspiste*

*Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toimii rakennustuoteasetuksen 10 artiklassa tarkoitettuna rakennustuoteyhteyspisteenä.*

192 §

*Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä*

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;

## HE 121/2021 vp

### *Voimassa oleva laki*

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
  - 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
  - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
  - 4) kunnalla.
- 

### *Ehdotus*

- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
  - 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
  - 4) kunnalla; sekä
  - 5) *toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.*
- 

Tämä laki tulee voimaan 2021.