

Asia: VN/34558/2023

## **Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **1. Kommentteja rakentamislain muutoksista**

Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta (VN/34558/2023).

Talteka on osa Rakennusteollisuus RT ry:tä ja muodostaa sen Talotekniikkatoimialan, ja tuo lausunnoissaan esille erityisesti talotekniikan kannalta keskeiset huomiot.

Talteka kiinnittää huomiota muutamaan sille tärkeään kohtaan, jotka vaikuttavat taloteknisten järjestelmien suunnitteluun ja toteutukseen. Erityisesti Talteka korostaa sitä, että taloteknisten järjestelmien toiminta vaatii hyvää suunnittelua, jonka tiedot on oltava käytettävissä toteutuksessa ja myös rakennuksen käyttövaiheessa. Muista rakennusosista poiketen taloteknisten tuotteiden ja järjestelmien käyttö, toimivuuden varmistaminen ja ylläpito vaatii hyvin dokumentoitua tietoa, joka kaikissa tapauksissa on tuotettu erityissuunnitelmien muodossa jossakin vaiheessa ennen rakennuksen käyttöönottoa. On tärkeitä varmistaa säädösten avulla, että toteutusta varten tuotettu tieto virtaa käyttövaiheeseen käyttäjäorganisaation ja omistajan hyödyksi.

#### 69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Talotekniikalla on keskeinen vaikutus rakennuksen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja koko elinkaaren vähähiilisyyteen. Talotekniikalla luodaan myös viihtyisät sisäolosuhteet. Pidämme perusteltuna, että rakentamishankkeessa tarvittavat talotekniikan erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Esityksessä on sanottu, että rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syyistä määrätä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat.

Talteka katsoo, että erityissuunnitelmat tarvitaan jokaisessa rakennushankkeessa ainakin seuraavista, mikäli ko. järjestelmää rakennuksessa tarvitaan: ilmanvaihtojärjestelmä, vesi- ja viemärijärjestelmät, lämmitysjärjestelmä, jäähdytysjärjestelmä, rakennuksen automaatiojärjestelmä ja paikallisen sähköntuotannon järjestelmä. Tämän vuoksi em. järjestelmistä on tärkeitä vaatia erityissuunnitelmat toimitettavaksi aina, ellei rakennuskohde ole sellainen, jossa kyseistä järjestelmää ei ole suunniteltu toteutettavaksi.

Pidämme alkuperäistä lakitekstiä nyt lausuttavana olevaa esitystä parempana.

### 38 § Rakennuksen vähähiilisyys ja 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Pykälässä edellytetään ilmastaselvityksen tekemistä, jota varten lain kanssa kehitettävä rinnakkainen laskentamenettely ei nykyisessä muodossaan mahdollista sitä, että kansallisen päästötietokannan taulukkoarvoista saatua hiilijalanjälkeä voisi tarkentaa esimerkiksi yksittäisen tuotteen tai tuoteryhmän päästötiedoilla sellaisessa tapauksessa, että käytettävän tuotteen hiilijalanjälki olisi pienempi kuin taulukkoarvon laskennassa käytetty arvo. Olisi hyvä, että hiilijalanjälkilaskennassa voitaisiin käyttää mahdollisimman lähellä todellisuutta olevia arvoja. Paras tieto on luonnollisesti rakennuksen toteutuneiden tuotetietojen perusteella, mutta mikäli tämä ei ole mahdollista, on varattava mahdollisuus mahdollisimman hyvien tietojen käyttämiseen hiilijalanjäljen arvioinnissa.

Laskentamenettelyä on kehitetty vuoden 2023 aikana edelleen Taltekan ehdottamaan suuntaan, joka mahdollistaisi parhaan käytettävissä olevan ratkaisun käyttämisen ilman ylimääräistä lisätyötä.

Lakitekstissä tai sen perusteluissa on tuotava selvästi esille se, että vaikka minimissään rakennuslupa voitaisiin hakea pääpiirustustasoisella suunnitelmalla, voi rakennushankkeeseen ryhtyvä halutessaan toimittaa myös tarkemman erityissuunnitelman, jonka tietoja voidaan käyttää rakennuksen hiilijalanjäljen laskennassa. Näin rakennusvalvonnan olisi hyväksyttävä myös pääpiirustustasoisia suunnitelmia tarkempia osasuunnitelmia vähähiilisyden arvioinnissa käytettäväksi.

Ehdotamme, että 38 § perustelumuistion 8. tekstikappaleen toiseksi viimeisestä virkkeestä täsmennettäisiin sanaa ”puuttuvia”, sillä nyt viittaussuhde on epämääräinen. Ehdotamme virkettä täydennettäväksi seuraavasti: ”Talotekniikan \*pääpiirustustasoisista suunnitelmista\* puuttuvia tietoja on kohtuullisen kattavasti mahdollista täydentää suoraan elinkaariarviointiin yleisimmin käytettävässä ohjelmassa \*tai rakennushankkeeseen ryhtyvän niin esittäessä talotekniikkaa koskevasta erityissuunnitelmista\*.”

Lisäksi ehdotamme, että lakiehdotuksen 39 § 2. momentin ensimmäisen virkkeen lopussa oleva sana pääpiirustustasoisena täydennettäisiin muotoon \*vähintään\* pääpiirustustasoisena.

Perustelumuiustiossa muutos voitaisiin toteuttaa täydentämällä 39 § muistiotekstin 3. kappaleessa olevia virkkeitä: Muitakin tietoja voitaisiin tuki edelleen käyttää. Käytettävissä ovat esimerkiksi tiedot rakennuksen energiaselvityksestä sekä kansallisen päästötietokannasta \*ja rakennushankkeeseen ryhtyvän niin esittäessä pääpiirustuksia tarkempia suunnitelmia kuten erityissuunnitelmia ja niitä täydentäviä tuotteiden ja materiaalien ympäristöselosteita\*.

#### Yhteenveto

Talteka kiinnittää lausunnossa huomiota asioihin, jotka mahdollistavat ja mahdollisesti jopa edesauttavat hiilijalanjäljeltään geneerisiin taulukkoarvoihin perustuvia ratkaisuja parempien ratkaisujen esittämisen rakennuslupavaiheessa. Lisäksi hiilijalanjäljestä valtaosa aiheutuu käytönaikaisista energiankulutuksen päästöistä ja taloteknisten osien vaihdosta johtuvista päästöistä. Järjestelmien suunnitellun ja toteutetun toiminnan dokumentointi on ensiarvoisen tärkeitä energiankulutuksen vähentämisessä ja järjestelmien käyttöön pidentämisessä – molemmilla vaikutetaan hiilijalanjäljen minimointiin.

Taltekan ehdotukset eivät myöskään lisää luvanhakuvaiheessa minimissään vaadittavien asiakirjojen määrää. Rakennushankkeeseen ryhtyvä voisi päättää, käyttääkö talotekniikan erityissuunnitelmia hiilijalanjäljen laskennan lähtötietoina vai tyytykö taulukkoarvoihin. Erityissuunnitelmien toimittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle ennen työvaiheen aloittamista ei myöskään lisää taakkaa nykyisestäään, mutta niiden toimittamatta jättäminen lisää monessa tapauksessa kiinteistön omistajan ja käyttäjän kustannuksia ja vaivaa käyttövaiheen sekä muutos- ja korjaustöiden aikana.

**2. Esityksen mukaan Ilmastaselvityksessä tulisi raportoida uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Asetusvalmistelun helpottamista varten kysymme, tulisiko näkemyksesi mukaan vähähiilisyysarviointi tehdä rakennukselle sekä rakennuspaikalle (rakennuspaikalla tarkoitetaan mm. rakennuksen perustuksia), vaikka hiilijalanjäljen raja-arvot on suunniteltu koskevan vain rakennusta?**

**Vastaus:**

**A: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää vain rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

**B: Ilmastaselvityksen tulisi sisältää rakennuksen sekä rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki**

-

**3. Minkälaisia taloudellisia vaikutuksia arvioit esitetyillä muutoksilla olevan edustamasi tahon kannalta?**

Hiilijalanjäljen laskennan osalta ehdotettu lisäys ei aiheuta pakollisia lisäkustannuksia. Mikäli vapaaehtoisesti toimitettavia tarkentavia tietoja ei otettaisi huomioon hiilijalanjäljen laskennassa,

olisi tästä seurauksena, että taloteknisille tuotteille ei kannattaisi lupakäsittelyä varten ilmoittaa valmistajakohtaisia tietoja.

Talotekniikan erityissuunnitelmien toimittamisen osalta ehdotus ei lisäisi nykykäytäntöön verrattuna työtä tai kustannuksia. Mikäli talotekniikan erityissuunnitelmien toimittamisesta luovuttaisiin, olisi tästä seurauksia rakennusten omistajille ja käyttäjille rakennusten ylläpitovaiheessa.

**4. Kommentteja alueidenkäyttölain 57, 188 a ja 197 §:stä**

-

**5. Kommentteja ympäristönsuojelulain 156 b §:stä**

-

**6. Kommentteja laista viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympärisövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n muuttamisesta**

-

Salo Ilkka  
Talotekniikkateollisuus ry

Hyvärinen Juhani  
Talotekninen teollisuus ja kauppa ry (Talteka)