

Rakentamislain korjaussarjan aiheuttamat muutokset syyskuu/2026



2.5.1	Lakivelvoite 37 §	1
2.6	Rakennuksen elinkaariominaisuudet (RakL 39 §).....	3
2.7.1	Rakennuksen ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo.....	4
2.7.2	Uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot	5

2.5.1 Lakivelvoite 37 §

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät on muunnettava yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerroin on annettava arvioimalla jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja energiankulutusta voidaan seurata. Energiatehokkuuden laskennassa on otettava huomioon energian käytön päästöt. Uusi rakennus, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisen sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergia-rakennukseksi tai päästöttömäksi rakennukseksi. Uuden rakennuksen on oltava päästötön rakennus 1. tammikuuta 2030 alkaen. Julkisten elinten omistuksessa olevan uuden rakennuksen on oltava päästötön rakennus 1. tammikuuta 2028 alkaen. Uusi rakennus on suunniteltava siten, että siihen on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti optimaalinen määrä aurinkoenergialaitteistoja ilman merkittäviä rakenteellisia lisätoimia. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijain-
tipaikan aurinkosäteily.

Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Edellä mainittuja vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta

1. rakennukseen, jonka hyötypinta-ala on alle 50 m²
2. asuinrakennukseen tai loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa ja jonka arvioitu energiankulutus on vähemmän kuin 25 % ympärivuotisen käytön kulutuksesta
3. väliaikaiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta
4. teollisuus- ja korjaamorakennukseen
5. muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maatilarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus
6. rakennukseen, jota käytetään harrastuksen harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan
7. rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määritettyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä

8. asevoimien tai keskushallinnon omistamiin kansalliseen puolustukseen käytettäviin rakennuksiin, lukuun ottamatta asevoimien ja muun kansallisten puolustusviranomaisten henkilöstön käytössä olevia yksittäisiä asuintiloja tai toimistorakennuksia.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertomien lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä

1. rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa
2. energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä
3. energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta
4. rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä
5. rakennustuotteista
6. teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

2.6 RAKENNUKSEN ELINKAARIOMINAISUUDET (RakL 39 §)

Rakentamislain mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöiältään pitkäikäiseksi. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyyyteen sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikään, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvä asettaa uudelle rakennukselle *tavoitekäyttöiän*. Tavoitekäyttöikä on aika, jonka rakennuksen on täytettävä sille asetettavat toiminnalliset ja säilyvyystavoitteet riittävällä tasolla. Rakennus edellyttää normaalia säännöllistä huoltoa ja kunnossapitoa käyttöiän aikana, joten kunnossapitotoimia ja pienimuotoisia korjauksia joudutaan yleensä toteuttamaan tämän käyttöiän aikana noudattaen tavallisia huolto- ja peruskorjausvälejä.

Asetettu tavoitekäyttöikä toimii perusteena rakennuksen suunnittelijan määrittämälle *suunnittelukäyttöiälle*, joka on betonirakenteiden tapauksessa tyypillisesti 50...200 vuotta. Rakennuksen eri osien ja rakenteiden suunnittelukäyttöiät valitaan perustuen koko rakennuksen suunnittelukäyttöikään. Betonirakenteiden käyttöikäsuunnittelu toteutetaan *by 68 Betonin valinta ja käyttöikäsuunnittelu* -julkaisun mukaisesti.

Rakennusten ja rakenneosien ohjeellisia käyttöikäjä on esitetty taulukossa 2.2.

Taulukko 2.2. Betonirakenteiden ohjeellisia käyttöikäjä.

	Normaali asuin- tai toimistorakennus	Asuin- tai toimistorakennus, 100 v	Julkinen, erikoisrakennus ¹⁾	Halli- tai teollisuusrakennus	Pysäköintitalo
Rakennus	50 v	100 v	200 v	50 v	50 v
Perustukset	100 v	100 v 200 v	200 v	100 v	100 v
Kantavat sisä rakenteet ²⁾	100 v 200 v	100 v 200 v	200 v	50 v 100 v	50 v 100 v
Kantavat ulkorakenteet	50 v 100 v	100 v	200 v 100 v	50 v	50 v 100 v
Ei-kantavat ulkorakenteet	50 v	100 v	200 v ³⁾ 100 v	50 v	50 v 100 v
Vaakarakenteiden pintakerrokset					25 v ⁴⁾ 50 v

¹⁾ Esimerkiksi museo tai jokin muu merkittävä julkinen rakennus.

²⁾ Sisä rakenteissa betonilla ei ole vauriomekanismeja, joten käyttöikä voi olla 50...200 vuotta.

³⁾ Julkisivuissa 200 vuoden käyttöikää rajoittaa myös liittyvien rakenteiden (esim. eristeiden) käyttöiät. Siten rakenteet tulisi tehdä vaihdettaviksi.

⁴⁾ Kulutukselle alttiina olevien pysäköintitasojen yläpintojen käyttöikä on rajallinen, ellei kulutuskestävyyttä paranneta esimerkiksi pintasirotteella tai kovabetonikerroksella.

2.7.1 Rakennuksen ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo

Rakentamislain mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi. Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki ja -kädenjälki on raportoitava loppukatselmusta varten tehtävässä ilmastaselvityksessä seuraavien uusien rakennusten osalta:

1. rivitalo
2. asuinkerrostalo
3. toimistorakennus ja terveystakeskus
4. liikerakennus, tavaratalo, kauppakeskus, myymälärakennus, myymälähalli, teatteri, ooppera-, konsertti- ja kongressitalo, elokuvateatteri, kirjasto, arkisto, museo, taidegalleria ja näyttelyhalli
5. majoitusliikerakennus, hotelli, asuntola, palvelutalo, vanhainkoti ja hoitolaitos
6. opetusrakennus ja päiväkot
7. liikuntahalli
8. sairaala
9. lämmitetyltä nettoalaltaan yli 1 000 m²:n suuruinen varistorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli ja jäähalli.

Ilmastaselvityksen laatimisvelvoite ei koske korjaus- ja muutostöitä, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista. Hiilijalanjäljen ja hiilikädenjäljen arvioinnin on katettava rakennuksen elinkaari. Arvioinnissa on käytettävä rakennuksen vähähiilisuuden arviointimenetelmää sekä kansallisen päästötietokannan tietoja tai muita arviointimenetelmän mukaisia ympäristöominaisuustietoja, kuten BY-Vähähiilisyysluokitus®-kriteerien mukaisia päästötietoja.

Vähähiilisuuden arvioinnin on katettava erikseen rakennuksen ja rakennuspaikan sisältämät uudet ja hyödynnettävät rakennus- ja tekniikkaosat. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennukselle laaditaan rakentamislupavaiheessa vähintään pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo. Luettelo on päivitettävä keskeisten muutosten osalta rakennuksen loppukatselmusta varten.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen vähähiilisuuden arviointimenetelmästä, arvioinnissa käytettävistä tiedoista ja arvioinnin lähtötietojen ja tulosten raportoinnista, ilmastaselvityksen laatimisesta sekä rakennustuoteluettelosta.

2.7.2 Uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvot

Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää rakennusten käyttötarkoitukseluokittain säädettyä raja-arvoa. Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon alittuminen osoitetaan rakennuksen loppukatselmusta varten tehtävällä ilmastaselvityksellä. Raja-arvo ei koske korjaus- ja muutostöitä, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä eikä rakennuksen laajentamista.

Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvon on perustuttava rakennuksen koko elinkaaren aikana tapahtuvaan energian ja materiaalien kulutukseen, eikä se sisällä rakennuspaikan hiilijalanjälkeä eikä rakennuksen tai rakennuspaikan hiilikädenjälkeä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvosta.

Betonin osalta hiilijalanjäljen arvoja voi arvioida BY-Vähähiilisyysluokitus®-kriteereiden avulla. Lue lisää luokituksesta kappaleesta *Vähähiilinen betoni*.