Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

# Hallitusohjelman toimeenpano ja vaikutukset rakennus-/talotekniikka-alalle

Juhani Damski
Kansliapäällikkö
Ympäristöministeriö

**Ympäristöministeriö vastaa valtioneuvoston ja eduskunnan käsittelyyn tulevien asioiden valmistelusta, jotka koskevat**

- Yhdyskuntia
- Rakentamista
- Asumista
- Ilmastonmuutoksen hillintää
- Luonnon monimuotoisuutta
- Luonnonvarojen kestävää käyttöä
- Ympäristönsuojelua

- YM vastaa EU- ja KV-yhteistyöstä vastuualueensa asioissa.

# Uusi hallitusohjelma tiivistettynä YM:n näkökulmasta

**Sujuvasta luvituksesta** tehdään Suomen kilpailuetu.

**Suomi** nousee puhtaan energian ja teknologian edelläkävijäksi.

**Suomi** kasvattaa ilmastokädenjälkeään ja etenee hiili-neutraalisuuteen.

**Suomi** sitoutuu ilmastolain tavoitteisiin.

**Puhtaan** luonnon merkitys Suomen kilpailuetuna vahvistuu, kiertotalous luo uutta kasvua.

**Suomi** vastaa luontopolitiikallaan kansainvälisiin sitoumuksiin.

**Kohennetaan** vesistöjen ja etenkin Saaristomeren tilaa. Suojellaan valtion vanhat metsät.

**Edistetään** luonnon virkistyskäyttöä sekä luontomatkailua.

**Vahvistetaan** kuntien toimintaedellytyksiä ja vakiintunutta yhteistyötä kuntien ja valtion välillä.

**Vahvistetaan** asuntomarkkinoiden toimivuutta ja asuntotuotantoa. Poistetaan pitkäaikaisasunnottomuus.

**Edistetään** vakaata rakentamisen toiminta-ympäristöä ja sujuvaa alueidenkäyttöä.

**Kootaan** ympäristötehtävät valta-kunnalliselle viranomaiselle ja edetään kohti yhden luukun mallia.

# Rakentaminen –keskeisiä HO kirjauksia

- Hallitus korjaa säädettyä rakentamislakia niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy sekä päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Määritellään lakiin rakennuslupien käsittelyaikatakuu
- Käynnistetään rakennusvalvontauudistus, jonka tavoitteena on varmistaa, että rakennusvalvontatoimessa on joka puolella Suomea riittävä osaaminen ja palvelutaso sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnat
- Kevennetään rakentamismääräyksiä, jotta rakentamisen ja asumisen kustannusten kasvua saadaan hillittyä. Otetaan lainsäädännössä huomioon, että uudet ja vanhat rakennukset ovat erilaisia ja että erilaiset tekniset ratkaisut ovat hyväksyttäviä.
- Hallitus käynnistää maankäytön ja rakentamisen sääntelyn keventämisen, joka koskee koko Suomen rakentamismääräyskokoelmaa
- Vähennetään rakentamisen energiankulutusta ja parannetaan rakennusten energiatehokkuutta kustannustehokkain keinoin. Hallitus kannustaa korvaamaan öljykattiloita kestävillä lämmitysmuodoilla. Tässä tarkoituksessa öljylämmityksen korvausremontit kytketään osaksi luotavaa jakeluvelvoitteen joustomekanismia.
- Käynnistetään hanke, jonka tavoitteena on vahvistaa markkinoiden, kilpailun ja hintainformaation hyödyntämistä maankäytössä ja rakentamisessa. Tuodaan näkyviin rakennusoikeuden rajoittamisesta ja muista suunnitteluratkaisuista syntyviä vaikutuksia kustannuksiin, tontinluovutustuloihin ja rakennusoikeuden myyntituloihin

# Toimenpiteitä

- Rakentamislain tarkastelu (HO-kirjaukset) käynnissä
- Perusteilla seurantaryhmä rakentamislain asetusten tarkastelun ja valmistelun tueksi
  - miten rakentamisen sääntely ja hallinnollinen taakka keventyisi ja byrokratia vähenisi
  - lisätä kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyötä

Uudet rakentamislain asetukset valmistelussa

- YM asetus ilmastoselvityksestä ja materiaaliselosteesta valmistelussa teknistä notifikaatiota varten
- YM asetus purkumateriaali- ja rakennusjäteselvityksestä lausunnolle syksyllä
- VN asetus raja-arvoista
- YM asetuksen muutos asuin-, majoitus- ja työtiloista
- YM asetus rakentamislain tietomallien toimittamisesta (RYHTI)

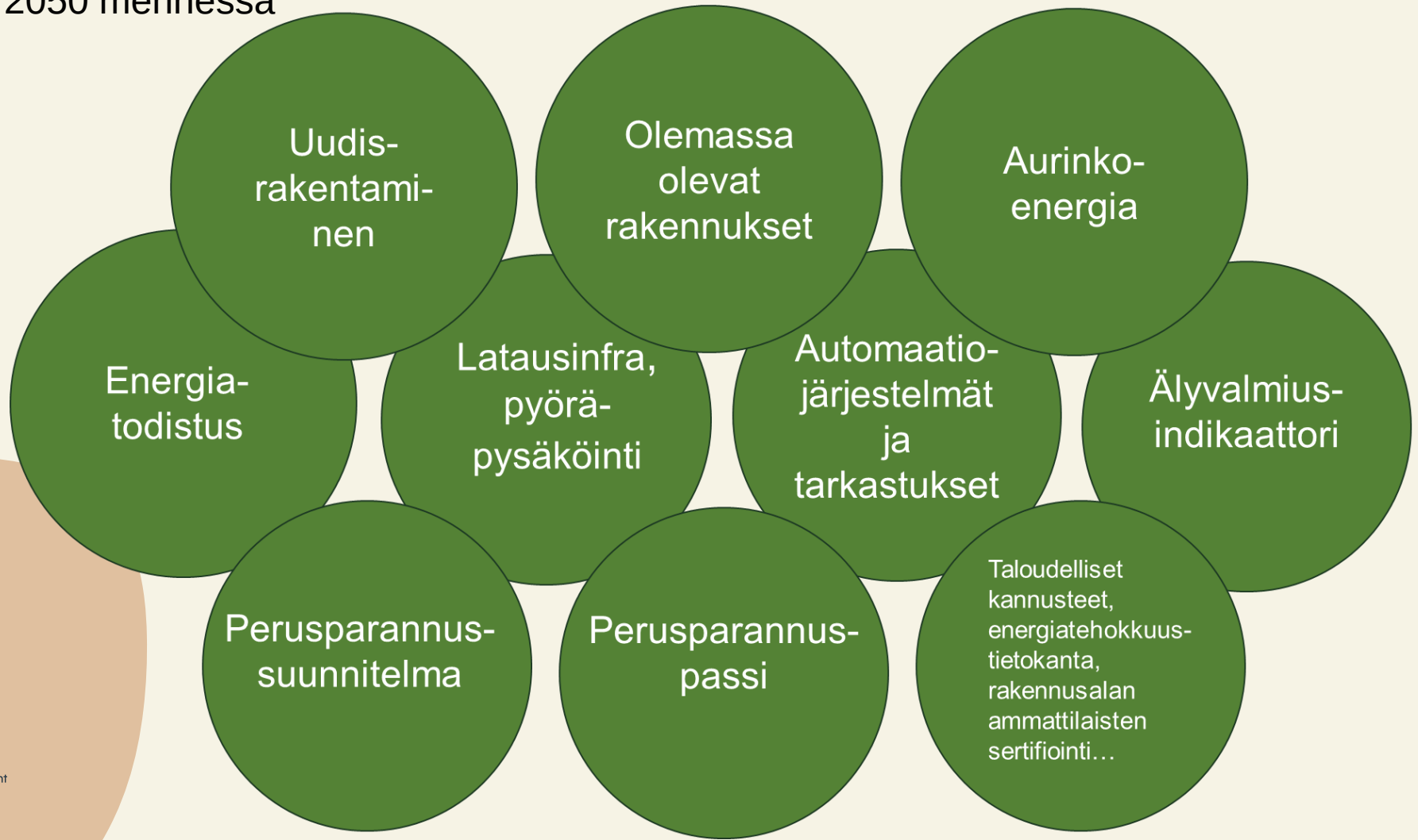
Asetusten voimaantulo 1.1.2025

# EU-asiat rakentamisessa

- EPBD (rakennusten energiatehokkuusdirektiivi) on trilogineuvotteluissa, pj tavoite saada kompromissi ennen joulua Espanjan kaudella
- CPR (rakennustuoteasetus) on myös trilogineuvotteluissa ja oletettavasti saadaan kompromissi Espanjan kaudella
- DWD:n (juomavesidirektiivi) ensimmäinen positiivilista annettaneen piakkoin. Suomella on käynnissä suuren luokan ennakkovaikuttaminen, jossa kysymys on messinkisten juomaveden kanssa kosketuksissa olevien tuotteiden sinkinkadosta.
- Uudet eurokoodit => valmistellaan kansalliset valinnat –yhteistyö kira kanssa.
- Päästökaupan laajentaminen rakennusten erillislämmitykseen ja liikenteeseen ETS2

# Yleistä EPBD-ehdotuksesta –osa-alueet

Keskeisin tavoite rakennusten kasvihuonekaasupäästöjen ja energian loppukulutuksen vähentäminen vuoteen 2030 mennessä, edistetään päästöttömän rakennuskannan saavuttamista vuoteen 2050 mennessä



# EPBD:n toimeenpanon edellyttää laajaa ainsäädännön päivittämistä ja täydentämistä

Voimassa olevaa lainsäädäntöä, johon on odotettavissa muutoksia ja täydennyksiä :

- Maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999) lisäpykäliä, asetuksenantovaltuuksia ja muita muutoksia (nyt rakentamislaissa)
  - Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (788/2017)
  - Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017)
  - Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/13) muutoksineen
  - Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta (1009/2017)
  - Ympäristöministeriön asetus eräiden rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista (718/2020)
  - Monia muita voimassa olevia asetuksia, jotka vastaavat direktiivin velvoitteita
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013) muutoksineen
  - Valtioneuvoston asetus rakennuksen energiatodistuksen laatijan pätevyydestä ja kevennetyn energiatodistusmenettelyn edellytyksistä(170/2013)
  - Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017)
  - Muutoksia muutamiin muihin valtioneuvoston asetuksiin
- Laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä (147/2015) muutoksineen
- Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) muutoksineen

# Juomavesidirektiivi 1/2

**Euroopan Parlamentin ja Neuvoston direktiivi (EU) 2020/2184 ihmisten käyttöön tarkoitetun veden laadusta**

- Juomavesidirektiivissä on siirretty komissiolle lainsäädäntövaltaa antaa säädöksiä, joilla vahvistetaan ns. positiivilistat materiaaleista (täytäntöönpanosäädös), joita saa käyttää veden kanssa kosketuksissa olevien tuotteiden valmistamisessa sekä siirtymäajat nyt käytössä olevien materiaalien käytölle ja tuotteiden valmistamiselle (delegoitu säädös).
- Valmistelu Euroopan kemikaaliviraston asiantuntijatyöryhmissä 2022–2023, jäsenvaltioiden kuuleminen komission asiantuntijatyöryhmässä 6/2023. Juomavesikomitean käsittely joulukuussa 2023.
- Komissio antaa säädökset 1/2024, tulevat voimaan 2/2024 ja sovelletaan 1/2026 alkaen.

=> Veden laatu on Suomessa ja Ruotsissa erilaista (pehmeämpää) kuin valtaosin muualla Euroopassa

=> Pehmeä vesi syövyttää materiaaleja, elleivät ne ole sinkinkadon kestäviä

# Juomavesidirektiivi 2/2

- Suomen ja Ruotsin notifioimia, meillä käytössä olevia kansallisesti hyväksyttyjä sinkinkadon kestäviä messinkiseoksia ei ole otettu positiivilistoille, vaikka direktiivin mukaan (art 11/3) ensimmäistä positiivilistaa laadittaessa kansalliset säännökset tulisi ottaa huomioon
- Komission näkemyksen mukaan materiaaleista liukenee veteen liikaa lyijyä. Näkemys perustuu testausstandardiin, jonka käytöstä tullaan säätämään komission täytäntöönpanosäädöksellä.
- Suomi ja Ruotsi ovat kiistäneet tulkinnan ja toimittaneet kansallisten säädösten mukaisia tuloksia komissiolle. Myös talousvedestä tutkitut lyijypitoisuudet ovat vain noin kymmenesosa direktiivin raja-arvosta.
- Positiivilistalle ehdotetut materiaalit eivät täytä kansallisia vaatimuksiamme teknisestä kestävyydestä (sinkinkato)

- Indikoitu, että ehdotetut siirtymäajat ovat liian lyhyet teollisuuden kannalta

# Uusi päästökauppa (ETS 2)

- **ETS2 kattaa** tieliikenteen ja **rakennusten erillislämmityksen** sekä nykyisen päästökaupan ulkopuolelle jäävän teollisuuden fossiilisen polttoaineen päästöt.
- ETS2 sisältää kansallista harkintavaltaa: jäsenmaat voivat sisällyttää päästökauppaan myös soveltamisalan ulkopuoliset polttoaineet (mm. maatalous) ja toisaalta jättäytyä kokonaan päästökaupan ulkopuolelle vuoteen 2030 saakka, mikäli kansallisesti on säädetty samankaltainen maksu, esim. hiilidioksidivero, jonka taso on vähintään päästökaupan asettaman hinnan suuruinen (”veropoikkeus”).
- Veropoikkeuksen hyödyntäminen edellyttää verojärjestelmän notifiointia komissiolle vuoden 2023 loppuun mennessä.
- Veropoikkeuksen hyödyntäminen ei vaikuta jäsenmaan velvollisuuteen suorittaa maksuosuutensa ilmastotoimien sosiaalirahastolle (SCF). Veropoikkeusta käytettäessä maksu pitää suorittaa valtion talousarviosta sen sijaan, että rahoitus tulisi uuden päästökaupan tuloista.
- ETS2:a koskevat säädökset tulee kansallisesti toimeenpanna pääsääntöisesti 30.6.2024 mennessä.

# Alueidenkäyttö hallitusohjelmassa

- Alueidenkäytön suunnittelua koskevan lainsäädännön uudistaminen (alueidenkäyttölaki) käynnistetään syksyllä tavoitteena antaa HE eduskunnalle keväällä 2025.
  - Työryhmän jäsenten nimittämispyynnöt lähetetään lähipäivinä. PJ: yksikön johtaja Anna-Leena Seppälä
  - Hallitusohjelmassa on runsaasti lain valmisteluun liittyviä kirjauksia
- Kaavoitusta tarkastellaan myös yhden luukun palvelujen hankkeessa osana ympäristöllisiä lupamenettelyjä tavoitteena sujuvoittaminen.
  - Seurantaryhmä asetettu valtion aluehallinnon uudistuksen ja ympäristöllisten lupamenettelyjen (YM yhden luukun palvelut) lainsäädännön valmistelemiseksi. PJ: kansliapäällikkö Juhani Damski
  - Ohjausryhmä YM yhden luukun palveluille asetteilla. PJ: osastopäällikkö Teppo Lehtinen
- MAL-sopimusmenettelyä jatketaan nykyisillä seitsemällä kaupunkiseuduilla.
  - Sopimusten valmisteluryhmät (7 kpl) on asetettu 5.9.2023. Neuvottelut käynnistetty. Tavoitteena nopea prosessi.

# Elinympäristöt

## Maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista koskevan lain *(yhdyskuntakehittämislaki)* ja yleisiä alueita ja hulevesiä koskevan lain *(yhdyskuntarakentamislaki)* valmistelu

- **Tavoite:** Maapolitiikan tietopohjan parantaminen, maankäytön sopimuslainsäädännön selkeyttäminen, säännösten tarkkarajaisuuden ja menettelyjen (mm. katualueiden ilmaisluovutus) perustuslainmukaisuuden varmistaminen sekä kunnossapitolain sisällön päivittäminen vastuiden selkeyden ja esteettömyyden edistämisen kannalta**.** Tavoitteena HE 2026.
- **Toimenpiteet:** Lait valmistellaan osana alueidenkäytön lakikokonaisuutta. *Alueidenkäyttölaille* muodostetaan työryhmä A (ALU-yksikkö) ja y*hdyskuntakehittämislaille* ja *yhdyskuntarakentamislaille* yhteinen työryhmä B (EYMP-yksikkö), joka aloittaa työn 12/2023.
- **Tausta:** HO-kirjaukset alueidenkäyttölain ja kunnossapitolain uudistamisesta ja maankäyttösopimusten selkeyttämisestä.

## Alueiden eriytymisen haasteiden selvitys

- **Tavoite:** Selvittää valtioneuvoston sisäisen selvitysryhmän työllä sekä tarvittavien sidosryhmien ja asiantuntijoiden kuulemisella alueiden eriytymisen asumiselle tuomia haasteita. Selvityksen osana taloyhtiöiden toimintaedellytyksiin sekä taloyhtiön lopettamiseen liittyvien kysymysten kartoittaminen. Selvitys kohdentuu alkuvaiheessa erityisesti taantuvien alueiden ja kaupunkien kysymyksiin. Tavoitteena selvityksen valmistuminen keväällä 2024.
- **Toimenpiteet:** Eri ministeriöiden edustajista koottu työryhmä käynnistää selvityksen virkatyönä 12/2023 mennessä.
- **Tausta:** HO-kirjaukset ”Hallitus perustaa ministeriörajat ylittävän selvitysryhmän ratkomaan alueiden eriytymisen tuomia haasteita asumiselle koko Suomessa. Helpotetaan taloyhtiöiden hallittua alasajoa.”

# Budjettiriihen linjaukset suhdannetoimista 1/2

Nopeavaikutteiset toimet:

1. Lievennetään vuodelle 2024 erityisryhmien investointiavustukseen kohdistuvaa säästöä 20 milj. eurolla siten, että investointiavustuksen taso vuonna 2024 on 63 milj. euroa. Säästö toteutetaan hallitusohjelmassa linjatulla tasolla täysimääräisesti vuoden 2025 alusta alkaen. Toimenpiteellä vauhditetaan erityisryhmäkohteiden (asunnot mm. opiskelijoille, ikääntyneille, vammaisille ja asunnottomille) rakentamista.
2. Vuoden 2024 valtion tukeman asuntotuotannon korkotukivaltuuden käyttösuunnitelmassa pitkän korkotuen ja lyhyen korkotuen valtuudet yhdistetään, jotta korkotukilainoja voidaan myöntää joustavammin kysynnän mukaan. Kehitetään lyhyen korkotuen ehtoja vuoden 2024 aloituspäätöksiä lisäävästi EU:n valtiontukisääntelyn puitteissa.
3. Hallitusohjelman kirjaus valtion tuen lopettamisesta uusille asumisoikeuskohteille toteutetaan vasta vuodesta 2025 alkaen. Asumisoikeuskohteiden korkotukilainahakemusten vastaanottaminen lopetetaan 31.12.2023. ARA voi tehdä ASO-kohteiden lainapäätöksiä korkotukivaltuuden riittäessä 31.12.2024 saakka.
4. Nopeutetaan ARA-kohteiden aloituspäätöksiä hankkeiden aloittamiseksi vastasyklisesti ja vaikuttavasti. Parannetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen käsittelyprosesseja varmistaen käsittelyn sujuvuus, ennakoitavuus ja yhdenvertainen kohtelu. Sujuvoittaminen ei saa heikentää valtion vastuuseen liittyvää riskianalyysiä eikä lisätä riskinottoa.
5. ASP-korkotukilainan enimmäismäärää korotetaan nopealla aikataululla ensiasunnon ostamisen helpottamiseksi. Korotuksen koon määrittäminen valmistellaan erikseen.
6. Rakennemuutostukien sekä julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden alueellisen tarpeen rajuihin muutoksiin reagoidaan tarvittaessa.
7. Vauhditetaan liikenteen puhtaiden käyttövoimien infrastruktuurin rakentamista. Täydennetään taloyhtiöiden ja työpaikkojen latausasemien investointitukea kuluvan vuoden määrärahat ylittäneeseen kysyntään vastaamiseksi. Käynnistetään raskaan liikenteen sähkön, biokaasun ja vedyn suurtehoasemien rakentaminen osana energiainvestointien tukiohjelmaa. Toimet rahoitetaan hallituksen investointipaketin puhtaan energian kärkihankkeille varatusta osuudesta.

# Budjettiriihen linjaukset suhdannetoimista 2/2

Lisäksi toteutetaan seuraavat keskipitkällä aikavälillä rakentamista tukevat toimenpiteet:

1. Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusten syyskuussa käynnistynyt päivityskierros viedään läpi ripeästi. Kannustetaan kaupunkeja vauhdittamaan rakentamista omilla toimenpiteillään mm. kustannuksia lisäävää sääntelyä purkaen. Hallitusohjelman mukaisesti varmistetaan, ettei MAL-sopimuksiin sisälly tarjonnan kasvua ja kilpailua haittaavia elementtejä. Edistetään MAL-sopimusten kautta riittävän kunnianhimoisia asuntokaavoituksen tavoitteita ja asuntorakentamista tukevia liikenneinvestointeja.
2. Toteutetaan hallitusneuvotteluissa sovittu liikenteen investointiohjelma mahdollisimman nopeasti, huomioiden omaisuustuloerien järkevä jaksotus, mm. infrarakentamisen työllisyyden vahvistamiseksi.
3. Vauhditetaan puhtaan siirtymän investointeja hallitusohjelman mukaisilla ympäristöluvitusta sujuvoittavilla toimilla. Puhtaan siirtymän investointiaikomusten mittaluokka on yhteensä yli 140 mrd. euroa noin kymmenen vuoden aikajänteellä. Investoinnit ylläpitävät rakentamisen työllisyyttä.
4. Käynnistetään pikaisesti hallitusohjelman mukainen alueidenkäyttölain uudistus, jolla edistetään muun muassa sujuvaa kaavoitusta, riittävää asuntotuotantoa ja Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Korjataan rakentamislakia hallitusohjelman mukaisesti niin, että mm. hallinnollinen taakka ja byrokratia vähenevät. Määritellään lakiin rakennuslupien käsittelyaikatakuu. Näillä uudistuksilla pyritään vauhdittamaan rakentamista ja vähentämään sääntelystä ja prosessien pitkistä kestoista johtuvia rakentamisen lisäkustannuksia.
5. Edistetään rakennusalan T&K-toimintaa uusien innovaatioiden ja tuottavuuden kehittämiseksi.
6. Uudistetaan asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtiontakausta koskeva lainsäädäntö varmistaen kuitenkin, etteivät valtion riskit merkittävästi lisäänny.
7. Selvitetään hallitusohjelman mukaisesti mahdollisuutta asuntokaupan varainsiirtoveron poistamiseen tai laskemiseen julkisen talouden kannalta neutraalilla tavalla.

Euroopan Globalisaatiorahaston osalta selvitetään, soveltuvatko sen tukitoimet rakennusalan yrityksistä irtisanottujen tukemiseksi.