

Lausunto

08.08.2022

Asia: VN/4165/2022

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset huomionne rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettavasta laista.

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI RAKENNETUN YMPÄRISTÖN TIETOJÄRJESTELMÄSTÄ JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 17.6.2022 DNRO VN/4165/2022

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, ja lausuu pyydettyinä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. KOVAN jäsenet omistavat pääasiassa joko normaaleja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVAN jäsenistä omistaa myös erityisryhmien vuokra-asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAlla on 115 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä noin 310 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat yli 80 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, yli 65 prosenttia kaikista rajoituksenalaisista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2022 yhteensä yli 6 000 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleiset huomiot rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettavasta laista

KOVA suhtautuu myönteisesti tavoitteeseen toteuttaa valtakunnallinen yhteinen tietojärjestelmä rakennetun ympäristön tiedolle. Tietojärjestelmää ylläpitäisi Suomen ympäristökeskus. Ehdotuksena on luoda tietojärjestelmä, joka koostuu alueidenkäytön tietovarannosta ja rakennustietovarannosta. Tietojärjestelmä siis kokoaisi eri viranomaisten hallussa olevia tietoja yhdeksi kokonaisuudeksi. Alueidenkäytön tietovarannossa hallitaan, tallennetaan ja luovutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa alueidenkäytön suunnittelussa syntyviä tietoja, kuten esimerkiksi kaavatietoja. Rakennustietovarannossa hallitaan, tallennetaan ja luovutetaan lupamenettelyissä syntyvät päätöstiedot suunnitelmiseen ja muine lupa-asiakirjoihin.

KOVA kannattaa esityksen tavoitetta kerätä rakennetun ympäristön tietopalvelut yhteiseen valtakunnalliseen tietojärjestelmään. Uudesta järjestelmästä saatavat tiedot toimitaisivat tulevien rakennushankkeiden pohjatietoina, oli kyseessä sitten uudisrakentaminen tai olemassa olevan rakennuksen korjaus, muutos tai laajennustyö. Tämä vähentäisi toimijoiden esiselvitysvaiheen sekä suunnitteluvaiheen kustannuksia, kun hankkeeseen tarvittavat tiedot löytyisivät samasta järjestelmästä.

Lisäksi tietojärjestelmään edellytetään myös dokumenttimuotoisten suunnitelmien, kuten rakennuksen tietomallimuotoisten suunnitelmien (BIM-tietomallien) toimittamista. Muutoksen myötä rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tietosisältö olisi laajempi kuin nykyisen väestötietojärjestelmän tietosisältö, sillä se pitäisi sisällään joitakin uusia tietojoukkoja ja päätöksen liitteitä, muun muassa pääpiirustukset tai rakennuksen tietomallimuotoiset suunnitelmat.

KOVA pitää esitettyä tietojärjestelmän sisältöä hyvänä, erityisesti tietomallin sisältymistä tietojärjestelmään. KOVA pitää tärkeänä, että lainsäädännössä on määritelty täsmällisesti tietojärjestelmään lisättävät materiaalit. KOVA katsoo, että jos tietojärjestelmään viedään myös sellaisia tietoja, joilla ei ole oikeusvaikutusta, ne tulee järjestelmässä olla selkeästi eriteltyinä muista tiedoista.

KOVA huomauttaa, ettei voimassa oleva lainsäädäntö tue rakentamislain mukaista tietomallipohjaista rakennuslupan hakemista. KOVA katsoo, että rakennetun ympäristön tietojärjestelmän uudistaminen on tärkeää, jotta rakentamislain tietomallipohjainen rakennuslupa täyttäisi sille lainvalmistelussa asetetut tavoitteet ja siitä saataisiin mahdollisimman suuri hyöty.

KOVA kannattaa esitysluonnoksen tavoitetta, että Verohallinto saisi jatkossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ajantasaiset rakennustiedot esimerkiksi kiinteistöverotusta varten. Tällä hetkellä kiinteistöverotuksen pohjana olevat tiedot ovat useammassa eri järjestelmässä, minkä vuoksi verotustiedot eivät välttämättä ole ajan tasalla ja niissä on usein epätarkkuuksia. Tämä aiheuttaa tarpeetonta työtä kiinteistön omistajalle verotustietojen tarkistamisessa.

Tietojärjestelmän käyttöönoton tavoitteena on myös useiden päällekkäisten järjestelmien käytöstä luopuminen. KOVA huomauttaa, että järjestelmän käyttöönotto vaatii toimivia rajapintoja erillisten järjestelmien välillä. Järjestelmän ajantasaisuus ja toimivuus on siis riippuvainen siitä, että tiedot kulkevat eri järjestelmien välillä.

Yleiset huomionne maankäyttö- ja rakennuslakiin esitetyistä muutoksista.

KOVA pitää hyvänä ehdotusta valtakunnallisesta kaavojen ja tonttijaon tietomallista. Yhteisen kaavoituksen tietomallin ansiosta kaavakohteet ja -määräykset esitettäisiin vakiomuotoisena ja myös valmistelussa olevat kaavat ja tonttijaot toimitettaisiin uuteen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. KOVAN näkökulmasta yhteinen tietomalli tuottaisi tasapuolisempaa ja nykyistä avoimempaa kaavoitusta ja kaavoitukseen liittyvä tieto olisi jatkossa helposti löydettävissä kootusti yhdestä paikasta. Kuitenkin myös uudessa tietomallissa eri tasoiset kaavat ja niiden määräykset tulisi jatkossakin pitää ominaan, jolloin niiden ohjaava vaikutus toimisi kaavansäätäjän tarkoittamalla tavalla.

KOVA toteaa kuitenkin, että ehdotettu muutos muuttaisi perinpohjaisesti kaavoitusviranomaisten toimintatapoja ja edellyttäisi henkilöstön koulutusta, resurssien kohdentamista uudelleen ja kenties ainakin aluksi lisähenkilöstön tarvetta jo ennestään tiukassa kuntien taloustilanteessa.

Yleiset huomionne koko esitysluonnoksesta.

Muilta osin KOVALLA ei ole kommentoitavaa esitysluonnokseen.

Helsingissä 8.8.2022,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Tekninen johtaja Sami Ylenius, puh. 044 359 5816, sami.ylenius@kovary.fi

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettava laki

Ovatko ehdotetun lain 5 §:ssä mainitut alueidenkäytöstä tallennettavat tiedot mielestänne kattavat?

-

Huomionne ehdotetun lain 13 §:ssä mainituista julkisessa tietopalvelussa jaettavista tiedoista.

-

Huomionne ehdotetun lain 14 §:n perusteella muulle kuin viranomaiselle teknisen rajapinnan avulla luovutettavista tiedoista (luonnos valtioneuvoston asetuksesta).

-

Muut huomiot

Huomionne koko esitysluonnoksen vaikutusarvioinneista.

-

Muut mahdolliset huomionne esitysluonnoksesta?

-

Parkkonen Jouni
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry