

Asia: VN/34526/2022

## **Lausuntopyyntö luonnokseksi ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 4, 5, 7 ja 8 sekä liitteistä 1 ja 2.**

Pykälä 7 § Rakennuspaikan tietomalli

Rakennuspaikan tietomalli on uusi käsite. Rakennuspaikan tietomallin käyttöönotto osaksi rakentamislupahanketta olisi laaja asia toteuttavaksi valtakunnallisesti ja vaatii huolellista prosessin suunnittelua ja vaikutusten arviointeja. On epäselvää mistä lähtötiedot saadaan, mihin tiedot tallennetaan, miten tietoja on tarkoitus hyödyntää, mitä tietoja välitetään, minkälainen digitaalinen prosessi kehitetään, miten uudet toimintamallit otetaan käyttöön valtakunnallisesti, mitkä ovat kustannukset?

Asemapiirroksen tarvittavat tiedot, ovat huomattavasti laajemmat kuin mitä esityksessä on edellytetty. RAVA3pro hankkeessa selvitettiin, mitkä näistä piirustuksissa esitettävistä merkinnöistä ovat mahdollisia esittää tietomalleissa. Asetusluonnoksen perusteella tätä selvitystä ei ole huomioitu esityksessä.

On epäselvää mihin käyttötarkoitukseen rakennuspaikan tietomalli laaditaan. Ilmeisesti mallia on tarkoitus käyttää lähinnä visualiseen tarkasteluun, eikä esim. kaavan mukaisuuden arviointiin. Ilmeisesti myös luvanvaraisuudesta vapautetut rakennuskohteet tulisi esittää rakennuspaikantietomallissa. On epäselvää mihin käyttötarkoitukseen kyseisiä tietoja käytettäisiin.

Noin 70 kuntaa tekee kiinteistön muodostuksen itse. Näillä kunnilla on valmiudet tuottaa tarvittava lähtöaineisto asemakaava-alueilta ja edellytykset myydä rakentajalle riittävän tarkka lähtöaineisto rakennuspaikan tietomallin pohjatiedoksi. Kun kyseessä on kunta, joka ei itse vastaa kiinteistönmuodostuksesta, suunnittelija hankkii vastaavat tiedot Maanmittauslaitokselta. MML:n tuottama aineisto ei todennäköisesti ole pohjatiedoksi riittävän tarkka. Esimerkiksi korkeussuhteet tulee tarkistaa esim. keilaamalla.

Vaatimuksen vaikutuksia ei ole arvioitu eikä toteuttamiskelpoisuutta eri käyttötapauksiin ole tarkistettu.

## **Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 5 ja 6.**

-

## **Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 9 ja 10 sekä liitteistä 3 ja 4.**

-

## **Huomionne pykälistä 13 ja 14.**

14 § Viranomaiskatselmuksista toimitettavat tiedot

Kunnan on toimitettava rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteutumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.(RakL 73 §) Lisäksi kunnan on toimitettava tiedot aloitusilmoituksesta tai aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.(RakL 72 §)

Kunnan on ryhdyttävä toimittamaan 72 ja 73 §:ssä tarkoitetut tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1 päivänä tammikuuta 2029. (RakL 197 §)

Esityksessä on määritelty RakL 72 § mukaiset tietovaatimukset katselmuksien osata. Koneluettava rakentamislupapäätös tulee toimittaa Ryhtiin liitteineen RakL 73 § mukaisesti. On epäselvää mitä liitteitä kunnan on velvollisuus toimittaa. Tarkoitetaanko liitteillä hyväksytyjä pääpiirustuksia vai kaikkia niitä asiakirjoja, joita rakennusvalvonta lupahakemuksen yhteydessä käsittelee.

## **Tulisiko asetuksessa säätää rakennusten geometriasta tarkemmin?**

-

## **Muut huomionne asetusluonnoksen pykälistä.**

-

## **Rakennuksen ydintiedot**

### **Onko listassa listattu riittävästi viranomaisten tarvitsemia tietoja?**

-

### **Onko liitteistä tai asetuksen pykälistä jäänyt pois keskeinen viranomaisissa tarvittava tieto? Onko liitteistä tai asetuksen pykälistä jäänyt pois keskeinen viranomaisissa tarvittava tieto?**

-

**Mikäli vastasitte edelliseen kyllä, kertokaa mikä tieto puuttuu sekä miksi ja mihin sitä tarvitaan? Jättäkää vastaus tyhjäksi mikäli ette vastanneet kyllä.**

-

**Asetusluonnoksessa on ehdotettu, että IFC-muotoisen tiedoston vähimmäisversio olisi 4.3. Huomionne IFC:n versiosta.**

-

**Tulisiko jostain tietomallin osasta, rakenteesta tai tiedosta olla tarkempaa sääntelyä tai ohjeistusta?**

-

**Muut huomiot**

**Huomionne asetuksen perustelumuijtiosta.**

-

**Muut mahdolliset huomionne.**

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriön asetusluonnokseen koskien rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmuksen sisältöä.

Kuntaliitto muistuttaa, että esitetyt vaatimukset tulee perustua lakiin ja niiden vaikutukset tulee arvioida.

Rakentamislaki edellyttää, että rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen pääpiirustustasoinen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi. ( RakL 61, 68 §)

Esityksessä toimitettavaksi edellytetyt ydintietojen tietosisältövaatimukset (Excel talukko1) ovat RH-tietoja laajemmat. Perustelumuijtiiossa ei ole esitetty minkäänlaisia vaikutuksen arviointia, eikä myöskään kustannusvaikutuksia.

**Kustannusvaikutukset ja aikataulu**

Tiedontuottamiseen on esitetty vaatimuksia, joita ei ole tarkemmin kuvattu eikä testattu miten ne tuotetaan. Kuntaliitto on selvittänyt, mitä korjaus ja muutostarpeita esitys tarkoittaisi Rava3pro hankkeessa tehtyyn määrittelytyöhön. Esityksen aiheuttamat muutos- ja lisätyöt ovat merkittäviä. Kunnissa on käytössä yhteensä viisi erilaista ohjelmistoa, joihin kaikkiin esitetyt uudet ja muuttuneet tietosisältövaatimukset tulisi toteuttaa. Kustannusvaikutukset tulisivat olemaan useita miljoonia. Muutokset tarkoittaisivat myös käyttökustannusten merkittävää nousua. Rakentamislupamaksujen tulee lähtökohtaisesti kattaa syntyneet kustannukset, joten esitys aiheuttaisi lupamaksujen

huomattavia korotuksia. Tarvitaan esityksen vaikutusten arviointi ja määritykset pääpiirustustasoisesta IFC-tietomallista.

Esityksen mukaiset laajennetut tietosisältövaatimukset edellyttäisivät mittavaa kehitystyötä, jota ei ole mahdollista toteuttaa ilman hanketta, jonka kustannukset valtion tulee rahoittaa täysimääräisesti. Kehitystyö tulisi saada välittömästi alkuun.

Määrittelyt, tarkastukset ja testaukset vievät todennäköisesti vuoden, joten aikataulua voidaan pitää epärealistisena. Kuntaliitto muistuttaa, että 1.1.2026 tulee voimaan myös käsittelymääräaika ja seuraamus sen rikkomisesta. Asetuksen voimantuloa tulee siirtää vuodella, jotta ohjeistotoimittajilla ja kunnilla on mahdollisuus valmistautua asianmukaisesti sen toimeenpanoon.

Asetuksella säädetään vähimmäisvaatimuksista.

Pääpiirustustaso on määritelty ympäristöministeriön asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015). Tietomallilta ei voida vaatia tätä laajempaa tietosisältöä. Esimerkiksi liitteen 1 suunnitelmamallin ja toteutumamallin ydintiedoissa on attribuutit hissin kantavuus, oviaukon korkeus, ja leveys sekä sisäleveys. Tiedot eivät ole pääpiirustustasoa, vaan yksityiskohtaista erityissuunnitelmatasoisesta tietoa. Vastaavasti ullakotila on uusi pinta-alatieto, jonka laskentatavalle ei ole tarkkaa määritelmää. Tarvitaan pääpiirustustasoisen IFC-tietomallin määrittely, jossa ratkaistaan mitkä ovat tarvittavat tiedot ja miten ne tulee esittää.

Asetuksella tulee säätää vähimmäisvaatimuksista, mikä tarkoittaa pääpiirustustasoa. Lisäksi Kuntaliitto muistuttaa, että kuntien, jotka eivät ota käyttöön rakentamisluvituksen sähköisiä järjestelmiä, tulee voida saattaa rakentamisluvituksen vähimmäistiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään selainkäyttöliittymän avulla.

Suunnittelija vastaa suunnitelmiansa oikeellisuudesta. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä on yleisen edun kannalta valvoa kaavojen noudattamista ja sitä mitä rakentamisesta määrätään ja säädetään.

### Mallien tarkastaminen

Jotta tietomallit saadaan otettua käyttöön tehokkaasti ja laadukkaasti ja jotta niistä saadaan riittävä hyöty irti, on tärkeää, että tietomallit voidaan tarkastaa yhteisten sääntöjen mukaisesti ja automaattisesti. Tekninen tarkastus kertoo esimerkiksi sen, onko tietomalli tehty määräysten edellyttämällä tavalla, onko malli koneluettavissa ja sisältääkö se tarvittavat tiedot. Rakennusvalvontaviranomaisen työtehtäviä ei tule laajentaa niin, että tarkastus jäisi viranomaisen vastuulle, 'käsin' tehtäväksi. Suunnittelijoilta edellytetään ammattitaitoa suunnitella määräysten edellyttämällä tavalla. Tietomallien kaikkien tietokenttien oikeellisuuden tarkastamista ei voida antaa rakennusvalvontaviranomaiselle uutena lisävelvoitteena.

Tehokkaimmin tarkastaminen toteutetaan yhteisen tarkastussäännösten ja automaattisen tarkastusohjelman avulla. Tietomallin laatija voisi ajaa tarkastusohjelman jo mallia tuottaessaan. Mallin laatija ajaisi tarkastusraportin automaattisesti ja toimittaisi sen rakennusvalvontaviranomaiselle tietomallin mukana. (Raportin tulee osoittaa, ettei tietomallissa ole virheitä.) Tietomallien oikeellisuuden arviointi tulee kuulua osaksi suunnittelutyötä.

Lainsäädäntö tulee laatia koneluettavassa muodossa ja niin, että tarkastussäännöt tehdään jo lakia ja asetuksia säädettäessä.

#### Arkistointi

Kuntaliitto muistuttaa, että kunnan on arkistoitava lupapäätökset liitteineen. IFC:n arkistointiin liittyvät kysymykset ovat epäselviä, ja ne tulee selvittää tässä yhteydessä.

#### Kunnille suunnatusta avustuksesta

Ympäristövaliokunta on vuonna 2023 lakien hyväksymisen yhteydessä osoittanut kunnille ja maakuntien liitoille n. 14 M € avustuksen alueidenkäyttölain, rakentamislain ja RYTJ-lain toimeenpanoon. Tämän avustuksen turvin on toteutettu lain digivelvoitteita vuodesta 2023 lähtien. Lain hyväksymisen yhteydessä ei ole ollut tiedossa rakentamislain korjaussarjan sisältöä (kuten luvan käsittelyn takuuaikaa) eikä useita lakeihin liittyviä asetuksia, jotka osaltaan muuttavat digitaalisia prosesseja. Suhteessa jäljellä olevaan rahoitukseen Kuntaliitto arvioi, ettei osoitettu rahoitus tule riittämään avustuspäätöksen jälkeen tulleiden uusien digivelvoitteiden toteutukseen. IFC-mallipohjainen kehittäminen on uutta ja vaatii asianmukaista panostusta, jotta tarvittavat digitaaliset prosessit saadaan kehitettyä sekä otettua käyttöön valtakunnallisesti.

#### Lopuksi

Tietomallien laajempi käyttö rakennusvalvontatyössä on tärkeää ja sitä tulee jatkokehittää ja edistää. Kaikkien osapuolien etu on mahdollisimman sujuva ja kustannustehokas lupakäsittely.

Mäenpää Paula  
Suomen Kuntaliitto ry