

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.

-

Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 5 ja 6.

-

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

-

Huomionne pykälistä 13 ja 14.

-

Tulisiko asetuksessa säätää rakennusten geometriasta tarkemmin?

-

Muut huomionne asetusluonnoksen pykälistä.

-

Rakennuksen ydintiedot

Onko listassa listattu riittävästi viranomaisten tarvitsemia tietoja?

En osaa sanoa

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

En osaa sanoa

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 perustelumuistiosta.

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lausunto asetuksesta, Muut huomiot

Asetuksessa käsitteet, termistöt ja niiden määrittely jäävät puutteelliseksi. Asetuksen lähes kaikki keskeiset käsitteet vaativat täsmennystä, jotta soveltaminen on yksiselitteistä. Asetuksen alussa tulisi vähintäänkin olla pykälä, jossa termit ovat aukikirjoitettu ja selitetty. Asetuksen keskeiset tietomalleihin liittyvät käsitteet kannattaisi koota yhteen pykälään asetukseen alkuun tai erilliseksi liitteeksi. Asetuksen alussa voisi olla selkeästi esitettynä, että mainitut tietomallit /koneluettavat tiedot vaaditaan RYTJ:n tietovarannoksi.

Luonnos lähtee tyypillisesti uudisrakentamisen näkökulmasta ja korjaus-, muutos- ja laajennushankkeiden näkökulmia sivutaan vain paikoin siellä täällä. Korjausrakentamisen näkökulma olisi hyvä ottaa mukaan nykyistä luonnosta laajemmin, edustaahan korjausrakentaminen nykyisin jo puolta rakentamisen kokonaisvolyymista.

Esitämme, että rakentamislupaa on haettava aina tietomallimuotoisesti Rakennustapaluokissa 2.-9. ja sulkea pois mahdollisuus hakea rakentamislupaa "muussa koneluettavassa muodossa". Nyt koneluettavalla muodolla on vähemmän vaatimuksia kuin tietomallilla. Tämä aiheuttaa eriarvoisuutta. Lisäksi perustelumuistiosta on kuvattu PDF-tiedostojen kelpoisuuksia. Näistä

päästäisiin eroon poistamalla koneluettava muoto ja samalla asetusta selkiytettäisiin, kun ei tarjottaisi osin epämääräistä toimitustapaa vajavaisilla tietorakenteilla.

On kohtuullista, että Rakennustapaluokan 1. pienempimuotoisissa rakentamishankkeissa vaatimukset olisivat kevyemmät kuin teollisen mittaluokan hankkeissa. Siksi esitämme, että Rakennustapaluokassa 1. olisi mahdollista hakea rakentamislupaa myös "muulla koneluettavalla muodolla" ilman tietomallin toimittamista. Esitämme tähän kuitenkin siirtymäkautta tietomallin käyttöön esim. vuoden 2030 alkuun mennessä

Nykyisessä muodossaan asetus on vaarassa johtaa tilanteeseen, jossa epätarkasti määritellyt vaatimukset tietomallintavalle toimintatavalle ovat huomattavasti kovemmat lupavaiheessa sekä erityisesti myöhemmissä vaiheissa kuin vaihtoehtoiselle "muulle koneluettavalle muodolle". Erityisesti syynä on tietomallimuotoisten suunnitelmien vaatimusten epätarkka määrittely, jonka myötä vaatimuksille ei ole reunaehtoja.

Kaiken kaikkiaan rakennuksen suunnitelman koneluettavien tietojen käyttökohde ja hyödyt lupaprosessiin nähden jäävät epäselviksi ja tulkinnanvaraisiksi. Kun tiedot toimitetaan muussa koneluettavassa muodossa, säädöstenmukaisuustarkastelua ei voida toteuttaa automaattisesti ja valtakunnallisesti yhdenmukaisesti. Tämä johtaa säädöstenmukaisuustulkintojen vaihteluun eri kunnissa. Yksittäisten lupien käsittelyn palvelutaso ajautuu liialliseen vaihtelevuuteen jopa yhden kunnan sisällä. Asetuksen tavoite tulee olla se, että rakennusvalvonnoilla on mahdollisimman yhtenäiset toimintatavat ja tulkinnat.

Muut mahdolliset huomionne.

-

Väätäinen Anssi
Suomen Kiinteistöliitto ry