

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.

Pirkanmaan hyvinvointialue esittää huolensa esitetyn asetusluonnoksen vaikutuksista rakentamishankkeiden suunnitteluun ja niiden kustannuksiin. Asetus nostaa suunnittelukustannuksia tilanteessa, jossa alaa koettelevat myös muut lainsäädännön muutokset. Epävarmuutta lisää myös se, jos rakentamisen lupapäätösten tietomallivaatimuksia ei asetuksessa saada määritettyä yksiselitteisesti. Jos tietosisällöt eivät ole tarkoituksenmukaiset ja yksiselitteiset, heikentää se lupaprosessin ennakoitavuutta.

Korjauskohteille asetettavat tietomallivaatimukset jäävät asetusluonnoksessa epäselviksi. Mikäli kohdetta ei ole alun perin suunniteltu tietomallimuotoisesti, tulisi suunnitelmamallin tietosisältö minimoida. Erityisesti pienemmissä korjaushankkeissa tietomallien lisäarvo on vähäinen, jos kohdetta ei ole aiemmin mallinnettu.

Luvun 2 otsikko ”Suunnitelmamallien ...” on ristiriidassa 4§ kirjaukseen, jonka perusteella kohteesta on vain yksi suunnitelmamalli, joka koostuu yhdestä tai useammasta tietomallista. Yleisestikin eri mallien (suunnitelmamalli, toteumamalli, yhdistelmämalli, erityissuunnitelmien tietomalli) käsitteitä tulisi asetuksessa täsmentää.

Liitteissä määritetyt tiedot on esitetty asetusluonnoksessa kattavasti. Esitämme kuitenkin suunnitelma- ja toteumamallin tietoihin lisättäväksi Huoneistoala yhteensä sijaan Huonealan sekä Huoneistoalan. Tämä hyödyttäisi myös kiinteistönomistajia palvelu- ja vuokrasopimusten valmistelussa.

7§ rakennuspaikan tietomallitiedot voisi esittää tarkemmin yksilöitynä liitteenä, kuten pykälissä 4 ja 5.

Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 5 ja 6.

Ei lausuttavaa.

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

Ei lausuttavaa.

Huomionne pykälistä 13 ja 14.

Ei lausuttavaa.

Tulisiko asetuksessa säätää rakennusten geometriasta tarkemmin?

Malleissa tulisi esittää tiloittain huone- ja huoneistotiedot.

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.

Ei lausuttavaa.

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

Mallit eivät saisi sisältää tuote- tai toimittajasidonnaisia tietoja.

Muut huomiot

Huomionne asetuksen perustelumuiistiosta.

-

Muut mahdolliset huomionne.

Lausunnon antajasta:

Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha) on yksi Suomen suurimmista kiinteistöalan toimijoista. Se hallinnoi lähes 1 Milj. m² toimitilakantaa, joista 1/3 on itse omistettuja kohteita ja 2/3 vuokrakohteita. Kohteiden kokonaismäärä on yli 700 kpl.

Pirhan rakennushankkeita suunnitellaan pääsääntöisesti tietomallimuotoisesti. Suunnitelmamallissa rakennusosille määritetään rakentamisen suunnittelussa, hankinnoissa ja ohjauksessa tarvittavia ominaisuuksia ja tietoja. Verrattuna perinteiseen piirustuksiin perustuvaan suunnittelutapaan tietomallimuotoinen suunnittelu mahdollistaa laajemman ja tarkemman tietopohjan rakentamista ja ylläpitoa varten. Mallintaminen myös mahdollistaa suunnitelmien automaattisen vertailun ja yhteensovittamisen.

Toistaiseksi tietomalleja on hyödynnetty ylläpitovaiheen osalta lähinnä toimitilamuutosten yhteydessä sekä rakennusta ylläpitoa ja huoltoa koskevien palvelusopimusten määrittelyssä. Pirkanmaan hyvinvointialueella ei ole suunnitelmia laajentaa tietomallien käyttöä ylläpitovaiheen toiminnoissa.

Peltonen Leena

Pirkanmaan hyvinvointialue - Jukka Santala, tukipalvelujohtaja /Pirha