

Asia: VN/279/2018

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislainsiksi

Lausunnonantajan lausunto

Huomioita alueidenkäytön kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1-16, 37-40)

87 § Alueidenkäytön tietomalli

Kohdassa tulisi määritellä myös, että ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tietomallien ja niiden tiedonsiirron tietoturvallisuudesta, jotta vähintään tietomallien eheyttä voidaan seurata.

Huomioita kaavojen toteuttamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 17-24, 37-40)

-

Huomioita rakentamisen kokonaisuudesta (erityisesti luvut 1, 25-36, 37-40)

Yleisesti voitaneen todeta, että esityksessä ehdotetaan muutettavaksi tai lisättäväksi useita kaavoitukseen, rakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen sekä kiinteistöjen muun elinkaaren aikana vaadittavia toimia, jotka ovat joko kokonaan tai suurelta osin digitaalisia palveluita tai vaativat digitaalisten järjestelmien käyttöä. Esityksessä ei kuitenkaan ole huomioituna näiden digitalisaation myötä väistämättömien muutosten turvallisuudenhallintaa tai yleisesti rakentamiseen sisältyvän verkko ja järjestelmä kokonaisuuden rakentamisen reunaehdoja. Rakentamista uhkaa sitä laajemmat ja vaikuttavammat riskit, mitä enemmän eri digitaalisia palveluita, laitteita tai yhteyksiä, saati osapuolia tai sidosryhmiä kiinteistö- ja rakentamisenala (KIRA-ala) tulee mm. lausuttavan esityksen seurauksena kohtaamaan.

KIRA-ala on pyrkinyt omalla ohjeistuksellaan kiinnittämään huomioita digitaaliseen turvallisuuteen. Myös joidenkin muiden KIRA-alaan liittyvien hallinnonalojen ohjeistusta on laajennettu tai muokattu siten, että niiden vaikutuksen katsotaan ulottuvan myös kiinteistöihin, mutta tässä rakentamista

Suomessa ylimmällä tasolla säätelevässä lainsäädännössä ei ole käytännössä viitteitä digitaalisen turvallisuuden huomioimisesta.

Se, että digitaalinen turvallisuus esiintyisi kaavoitus- ja rakentamislaisissa edes terminä, johon viitataan soveltuviissa lain kohdissa, auttaisi parantamaan digitaalista turvallisuutta uhkaavien riskien hallittavuutta myös huoltovarmuuden kannalta. Osana digitaalista turvallisuutta on myös tiettyjen tehtävien vaatimalle henkilötietojen käsittelylle annettava laillisuusperuste samaan tapaan, kuin mitä esim. hallituksen esityksessä VN/372/2021 laiksi sähkömarkkinalain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi sen luvussa 12.3 on sähkötoimitusten mittaamisen yhteydessä mainittu.

Seuraavassa esitetään joitakin lausunnolla olevan esityksen kohtia, joissa digitaalinen turvallisuus tulisi mainita tai muuten ottaa huomioon. (Tässä yhteydessä digitaalisella turvallisuudella tarkoitetaan rakennusten sekä maa- ja vesialueiden rakentamiseen, ml. väylät sekä infra, ja niiden suunnitteluun sekä käyttöön ja ylläpitoon kohdistuvaa tai liittyvää tieto- ja kyberturvallisuutta sekä tietosuojaa.)

179 § Rakentamisen ohjaus

Itse kohdassa mainitaan turvallisuus, joten digitaalista turvallisuutta ei erikseen ole tarvetta mainita tässä kohdassa, mutta pykälään liittyvässä perustelumuiotiossa turvallisuus tulisi määritellä esim. siten, että turvallinen elinympäristö edellyttää rakennuskohteelta myös digitaalisen turvallisuuden huomiointia; nythän turvallisuutta ei ole ko. kohdassa määritetty mitenkään.

200 § Käyttöturvallisuus

Kohdassa tulisi mainita erikseen digitaalinen turvallisuus, jotta esim. talotekniikkaan kohdistetun kybervaikeuttamisen seurauksena ei valaistusta tai liukkauden torjuntaan käytettyä lämmitystä voisi manipuloida siten, että kiinteistön käyttöturvallisuus vaarantuu.

203 § Energiatohokkuus

Kohdassa asetetaan vaatimuksia rakennuksen taloteknisille järjestelmille sekä niiden säätö- ja mittaustekniikalle tavoitteena hyvä energiatohokkuus ja sen seurattavuus. Digitaalisen turvallisuuden kannalta kokonaisuus on hyvin merkittävä. Kohdassa tulisi edellyttää rakennuksen taloteknisiltä järjestelmiltä sekä niiden säätö- ja mittaustekniikalta sellaista toteutusta ja ylläpitoa, joka vaaditaan tavoitteeksi asetetulta digitaaliselta turvallisuudelta, ja jota voidaan säädellä ympäristöministeriön asetuksella. Lisäksi vaatimus energiankulutuksen seurannasta olisi muutettava energiatohokkuuden seurannaksi ja sen vaatimalle LVI-mittaustietojen käsittelylle annettava laillisuusperuste samaan tapaan, kuin mitä esim. hallituksen esityksessä VN/372/2021 laiksi sähkömarkkinalain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi sen luvussa 12.3 on sähkötoimitusten mittaamisen yhteydessä mainittu.

222 § Rakennuskohteen tietomalli

Selvyyden vuoksi olisi syytä tarkentaa, mitä rakennuskohteen tietomalli sisältää. Kuvatun perusteella vaikuttaa siltä, että tietomalli ei pyrkimyksestään huolimatta ole erittelemässä rakennuskohteeseen liittyviä tietoverkkoja, laitteita tai ohjelmistoja, saati niiden tarkoituksia. Kohtaan tulisi joko tarkentaa sen nimeämistä liittyväksi vain rakennuskohteen fyysisiin ominaisuuksiin tai sisällytettävä näitä tietoja mukaan kuvaukseen.

29 luku Kelpoisuusvaatimukset ja

30 luku Vastuu

Digitaalisen turvallisuuden huomiointi edellyttää rakentamisen hankkeissa uusia osaamisia, huolehdittavia asiakokonaisuuksia eli vastuita. Tämä tarkoittaa joko täysin uusia ammattikuntia tai lisääntyvää työtä tai uusia vastuita olemassa oleville toimijoille. Esim. pää- ja erityissuunnittelijoille on tarjolla rutkasti lisääntyvää työtä ja uusia vastuita.

Valtioneuvoston asetuksia suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä tulisi tarkistaa talotekniikan ja sen automaation laajuuden merkittävyyden perusteella. Suunnittelijoilta ja työnjohdolta edellytettävä, nykyistä parempi, osaaminen digitaalisen turvallisuuden osa-alueilla vaatii täydennyskoulutuksia sekä uudistuksia useisiin perustutkintoihin.

Syvempi ja laajempi KIRA-alan digitaalisen turvallisuuden osaaminen on mahdollista saavuttaa työkokemuksen ja jatko- sekä täydennyskoulutusten kautta. Siihen liittyvä sääntely kelpoisuusvaatimuksineen jäänee KIRA-alan oman aktiivisuuden ja markkinoiden ohjauksen varaan.

Suunnittelijoiden, toteuttajien ja ylläpitäjien lisäksi digitaalisen turvallisuuden kannalta hyvin merkittävä toimija on rakennushankkeeseen ryhtyvä, jonka hyvän rakentamistavan mukaisesti velvollisuuksiin digitaalisen turvallisuuden osalta sisältyy vähintään vaatimusten asettaminen, jos mikään muu säännöstö ei muuta pakota.

279 § Ulkopuolinen tarkastus

Rakennuskohteissa on aina ollut merkittävässä roolissa valmiin työn luovutus. Kiinteistöjen verkkotekninen, laitteita ja ohjelmistoja sisältävä kokonaisuus on koko rakennushankkeen ajan avoin muutoksille ja sen tarkoituksenmukaisuuden varmistaminen on tulevaisuudessa yksi merkittävimmistä tehtävistä alalla. Kohteen luovutukseen liittyvä tarkastus tulee sisältää verkon, sen laitteiden sekä laitteiden sisältämien ohjelmistojen tarkistuksia.

Mikäli rakennusvalvontaviranomainen haluaa varmistua kohteiden digitaalisen turvallisuuden suunnitelmien ja toteutuksen vaatimusten mukaisuudesta, on tarkastukseen luontevaa käyttää riippumatonta ja pätevää ulkopuolista asiantuntijaa.

303 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje ja

304 § Rakennuksen kunnossapito

Näihin kahteen kohtaan digitaalinen turvallisuus linkittyy monin tavoin.

Ympäristöministeriön asetuksella annettavissa tarkemmissa säännöksissä käyttö- ja huolto-ohjeen sisällöstä on syytä säätää mitä tietoja tietomallista saatavien talotekniikan laitetietojen lisäksi tarvitaan niihin liittyvistä ohjelmistoista ja niiden parametreista sekä kiinteistön talotekniikan tietoverkosta. Esimerkkinä todettakoon, että tulee myös kirjata kohteen käyttötarkoituksesta seuraavan verkkoarkkitehtuurin periaatteet ja erityisesti se, jos käyttötarkoitus ja siten periaatteet elinkaaren aikana muuttuvat.

Ylläpidon seurantatiedoissa tulee kirjata sekä laite- että ohjelmistomuutokset, kuin myös miten on harjoitettu mm. poikkeustilanteissa toimintaa, mikäli niin on kohteesta sovittu tehtävän. Ylipäänsä esitetään kannustettavan poikkeustilanteiden ja jatkuvuuden hallinnan kannalta tarpeellisten suunnitelmien luomiseen ja ylläpitämiseen osana ohjeistoa.

Taloteknisten järjestelmien osalta tulee hallittavaksi se, kuinka niiden käyttöön liittyvä käyttövaltuus- ja pääsynhallinta on toteutettu. Yleiskäyttötunnuksista tulee päästä eroon sekä on pyrittävä käyttämään monivaiheista tunnistautumista. Ja mikäli mitään muuta käyttökelpoista menettelyä ei ole esittänyt, niin tarvittavat tiedot on oltava käyttö- ja huolto-ohjeessa pois lukien erikseen sovitusti säilytettävät tunnuksot.

Kysymyksiä lausunnonantajille

Lakiuudistuksen valmistelun aikana käydyissä keskusteluissa on ollut esillä myös maakuntakaavaa koskeva vaihtoehtoinen malli.

Vaihtoehtoisen mallin oleellisin ero lakiehdotukseen olisi se, että maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ei rajattaisi laissa vaan maakuntakaava olisi nykyiseen tapaan kokonaisuudessaan oikeusvaikutteinen. Vaihtoehtoinen malli olisi oikeusvaikutusten osalta pääosin nykyisen lain kaltainen, mutta malli ei kuitenkaan sisältäisi nykyisen lain mukaista maakuntakaavan toteuttamisen edistämisvelvoitetta.

Myös vaihtoehtoisessa mallissa maakuntakaavassa olisi esitettävä aluerakenteen, liikennejärjestelmän ja liikenneverkon sekä viherrakenteen kehittämisen periaatteet, ja lisäksi maakuntakaavassa voitaisiin esittää myös muita maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Vaihtoehtoisen mallin mukaan maakuntakaavassa esitettävistä asioista kuitenkin rajattaisiin laissa nimenomaisesti pois yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteen. Yksittäisen kunnan yhdyskuntarakenteeseen kuuluvia asioita ei olisi siten mahdollista sisällyttää maakuntakaavaan vaan ne ratkaistaan kuntakaavoituksessa.

Lausunnonantajia pyydetään esittämään näkemyksensä myös vaihtoehtoisesta mallista.

Vaihtoehtoisen mallin, kuten varsinaisen ehdotuksenkin osalta lausunnonantajat toivovat paremmin huomioitavan malleissa Digitaalisen turvallisuuden vastuista huolehtimista malleista huolimatta.

Maksuvelvollisuuden alkamisen raja (kerrosneliömetriä

-

Kunnalle maksettavan maksun maksimimäärä tontin arvonnoususta (% arvonnoususta)

Erityisharkinta-alueen sijoittamisluvan lupaedellytyksissä ollaan palaamassa oikeusharkinnasta rakennuslain aikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Miten lupaedellytykset pitäisi kirjoittaa, jotta:

- a. tuomioistuimen kannalta kunnan myöntämä lupa on mahdollista pitää voimassa eikä lupa mene valituksen johdosta nurin oikeudessa automaattisesti esimerkiksi siksi, että luvalla käsitellään vain yhden rakennuspaikan, eikä sitä ympäröivien alueiden tilanne?**
- b. kunnan kannalta on mahdollista evätä lupa esimerkiksi siksi, että kyseinen rakentamisen lievealue on suunniteltava kaavoituksellisesti kokonaisuutena?**

NA

Miten päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuuta koskevan pykälän perustelut pitäisi kirjoittaa, jotta niistä kävisi kyllin selkeästi ilmi, että allianssimallin tai muiden yhteistoiminnallisten toteutusmuotojen käyttäminen on hankkeessa mahdollista?

Lausunnonantaja haluaa korostaa myös toteutusvastuiden osalta Digitaalisen turvallisuuden hallinnan jatkumoa käyttötarpeen määrittelystä hankkeeseen ryhtyvän kautta ylläpitoon ja tarve korostuu allianssimallissa tai aina kun osapuolten määrä lisääntyy.

Millaisia ja kuinka suuria taloudellisia vaikutuksia näette päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuun aiheuttavan kuluttajille?

Vastuiden lisääntyessä myös kustannukset lisääntyvät ja Digitaalisen turvallisuuden kustannukset pelkästään voivat olla merkittävät riippuen kohteen käyttötarkoituksesta ja sen määrittämisestä turvallisuuden tasosta. Kustannusvaikutuksien arvioimiseksi tulisi arvioida muutamia eri esimerkitapauksia.

Olennaisten teknisten vaatimusten vaatimustasoa ei ole lähtökohtaisesti muutettu kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön ottamatta luonnonvalon johtamista asuintilaan. Miten asumista ja majoitusta koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia pitäisi mielestänne muuttaa ottaen huomioon kalustettujen asuntojen vuokraus ja Airbnb-toiminta?

Asumisen ja majoittamisen digitaalisen turvallisuuden näkökulmat tulisi huomioida nykyistä paremmin läpi aihealueen. Asumisen ja majoituksen osalta tietosuojan merkitys tulee ensimmäisenä huomioida.

Millaisia vaikutuksia näette ehdotettujen muutosten aiheuttavan?

Hallinnan kokonaisuus entisestään kompleksoituu ja hankkeissa tarvitaan uusia rooleja tai ammattiryhmiä niistä huolehtimaan.

Voit jättää kommentit lausuntoon myös liitteenä

[Dp Lausunto MRL 20211125.docx](#)

Nyqvist Antti
Teknologiateollisuus ry - Huoltovarmuusorganisaation Digipooli