

VN34558/2023

kirjaamo.ym@gov.fi

Lausunnonantaja: Johanna Jalas, johtava asiantuntija, Ramboll Finland Oy (johanna.jalas@ramboll.fi)

Liittyen HE rakentamislain muuttamisesta haluan lausua erityisesti seuraavaa:

Muutosehdotus 60 § Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma, 61 § Rakentamislupahakemus

Ehdottaisin seuraavaa terminologista korjausta: termi "tietomallimuotoinen" korvattaisiin termillä "mallimuotoinen".

Muutosta ehdottaa myös mm. Rakennusteollisuus RT ry ja Senaatti-kiinteistöt omissa lausunnoissaan.

Perustelut: Ehdotettu terminologinen muutos jättää asetusten valmisteluun, kiinteistö- ja rakentamisalan kehitykseen sekä esimerkiksi viranomaisen edellyttämään vähimmäistietoon ja hankkeissa tapahtuvaan tiedonvaihtoon ja -siirtoon liittyvien sopimusten, tehtäväluetteloiden ja ohjeiden sisältöön riittävästi vapausastetta. Termi tietomalli on keskustelukulttuurin termi, joka ei tällä hetkellä kuvaa sitä, mitä lakipykälällä tavoitellaan. Tietomalli-käsitettä käytetään myös silloin, kuin tarkoitetaan "loogista" tietomallia.

Toisaalta, jos tässä yhteydessä mainittaisiin termi informaatiomalli (viittauksena ISO 19650 standardisarja), aiheuttaisi se taas omat haasteensa, ja esim. koko perustelumuuksio tulisi uudelleenkirjoittaa ko. asiakohtien osalta perusteellisesti. Ko. terminologisella muutoksella muutokset ja perustelut voitaisiin tehdä asetusvalmisteluiden yhteydessä.

Ehdotan, että rakentamislain pykälät muutettaisiin seuraavaan muotoon:

60 § Rakennuksen mallimuotoinen suunnitelma

Rakennuksen mallimuotoisella suunnitelmalla tarkoitetaan rakennuksen tietojen kokonaisuutta koneluettavassa ja yhteentoimivassa tietorakenteessa sisältäen rakennuksen sijainnin, geometrian ja muodon kolmiulotteisena mallina sekä tiedot rakennuksesta. Rakennuksen suunnitelman (suunnitelmamalli) rakennuskohdetiedot sisältävät pääasialliset tiedot rakennuksesta ja rakennusosista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennuksen toteutusta vastaavan suunnitelman (toteumamalli) rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat mallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyön rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle mallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen suunnitelmat käsittävistä rakennuksen mallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista.

61 § Rakentamislupahakemus

...Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen suunnitelmat käsittävistä rakennuksen mallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista.

Muutosehdotus 139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Rakentamislain kohdassa 139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on esitetty seuraavasti:

"Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-

ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa. Jne.”

Ehdotamme, että pykälän ensimmäisen momentin sisältö muutettaisiin seuraavasti:

”Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan rakennuksen toteutusta vastaaviin mallimuotoisiin suunnitelmiin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje.”

Muutosta ehdottaa myös Senaatti-kiinteistöt omassa lausunnossaan.

Perustelut: Maininta ”Konekielisesti luettavissa oleva” on ilmeisesti jäänyt poistamatta ko. pykälän kohdalla rakentamislain HE 139/2022, jossa se oli poistettu muualta lain ja perustelumuioston sisällöstä. Ehdotetulla muutoksella käyttö- ja huolto-ohjeen tieto/informaatiokokonaisuus olisi luonteva jatko sille tiedolle/informaatiolle, joita ohjataan esimerkiksi lakipykälillä 60 §, 61 § ja 71 §. Muutosehdotuksen edellytyksenä on myös se, että ehdotus terminologisesta muutoksesta koskien em. pykälää hyväksytään.

Perustelumuioston tekstiä ei tarvitse muuttaa merkittävästi tästä muutoksesta (teknisen virheen korjauksesta) johtuen.

Konekielinen käyttö- ja huolto-ohje on tällä hetkellä epärealistinen asia toimijoiden valmiuksien kannalta. MRL:n ja alan vakiintuneen toiminnan näkökulmasta käyttö- ja huolto-ohje on tieto- ja informaatiokokonaisuus, joka käytännössä perustuu suunnitelma-asiakirjoista, piirustuksista, luetteloista, kaavioista ja taulukoista, koetus-, säätö- ja mittauspöytäkirjoista sekä varsinaisista rakenne-, materiaali- ja tuotekohtaisista tiedostoista esim. suoritustasoilmoitus, käyttöturvallisuustiedote, asennusohje, käyttöohje, huolto-ohje, jotka tiedon säilyvyyden kannalta toimitetaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle nykyään pääsääntöisesti PDF-muotoisina dokumentteina tallennettuina. Rakennushankkeen tuottamien tietojen ja informaation digitaalisuuden, rakeisuuden ja rakenteellisuuden taso esimerkiksi tietokannoissa vaihtelee toimijoiden kesken paljonkin riippuen ylläpidon organisoitumisesta, rakennuksen omistajasta, rakennuksen käyttötarkoituksesta jne. riippuen.

Koska velvoite 139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laadinta kohdistuu tulevassa lainsäädännössä kaikkiin rakennuksiin, joille tulee hakea rakentamislupaa, ja koska käyttö- ja huolto-ohje kytkeytyy tieto/informaatiokokonaisuutena rakennuksen em. mallimuotoisiin suunnitelmiin tai koneluettaviin tietoihin, rakennuksen elinkaariominaisuuksiin, ilmastaselvitykseen ja materiaaliselosteeseen, on mielestäni tarpeellista laatia asetus, jolla pykälän velvoittavuutta ja käyttö- ja huolto-ohjeen sisältöä tarkennetaan. Prosessi ja vastuu informaation tuottamisen osalta saattaa poiketa rakennustyyppi-kohtaisesti, jos esim. ilmastaselvityksen tai materiaaliselvityksen laadinta ei koske yhtäläisesti pientaloja tai laajasti peruskorjattavaa rakennusta. Toisaalta, pääpiirustustaso ei riitä määrittelemään sitä tietoa ja informaatiota, joka tarvitaan rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon ja esimerkiksi ohjeeksi kiinteistön ja rakennuksen omistajalle kunnon tarkkailua tai seurantaa varten. Todettakoon, että kiinteistön alueen hoidon ja kunnossapidon osalta on tärkeitä huomioida myös rakennuspaikka ja ulkoalueiden rakenteet, päällysrakenteet, viherrakenteet ja kasvillisuus, aluekalusteet ja -varusteet jne.

Toteaisin vielä, että ympäristöministeriön julkaisussa (2024) *”Elinkaariominaisuudet rakennuksen pitkäikäisyyden edistämiseksi: Säilyvyys, joustavuus ja uudelleenkäytettävyys kiertotalouden välineinä”* on ansiokkaasti nostettu esiin käyttö- ja huolto-ohjeen merkitys ”informaatioinstrumenttina” liittyen rakennuksen elinkaarisuunnitelmaan ja esim. käyttöikäsuunnitteluun.

Kuten olen aikaisemmin asiantuntijaroolissani todennut, käyttö- ja huolto-ohjeen suhde sekä vanhoihin että uusiin ”informaatioinstrumentteihin” (ilmastaselvitys, energiatodistus, materiaaliseloste, suunnitelma- ja toteumamalli, luovutusaineisto, tarkastuspöytäkirja, pelastussuunnitelma, isännöitsijätodistus, korjaustarveselvitys jne.) ja riippuvuus erilaisiin viranomaisilmoituksiin tai -rekistereihin (laajarunkoisten rakennusten tarkastukset, palotarkastus, kiinteistöveroilmoitus, huoneistotietojärjestelmä jne.) tulisi selvittää ja selkeyttää kattavasti uuden lainsäädännön näkökulmasta.