



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Ympäristöministeriö

Lausunnon antaminen ympäristöministeriölle hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamiseksi

HEL 2024-001130 T 03 00 00

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 9.1.2024

Ympäristöministeriö pyytää Helsingin rakennusvalvontavirastoa (nykyiseltä organisaationimeltään Helsingin rakennusvalvontapalvelut) antamaan lausunnon luonnoksesta (jäljempänä esitys) hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi. Lausunnon antamisen määräaika päättyy 5.3.2024.

Rakennusvalvontapalvelut kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta antaa lausunto esityksestä.

Rakennusvalvonnan lausunnossa keskitytään arvioimaan esitystä rakennusvalvontapalvelujen operatiivisen toiminnan näkökulmasta. Rakennusvalvonta ei ota kantaa suunniteltujen säännösmuutosten hallitusohjelmasta kumpuaviin tavoitteisiin. Rakennusvalvonta ottaa kantaa vain lausunnolla olevaan esitykseen, eikä eduskunnan jo hyväksymän rakentamislain muihin säännöksiin.

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja nyt hallitusohjelmasta johtuen tätä lakia on tarkoitus muuttaa yhteensä 17 pykälän osalta siten, että muutokset tulisivat myös voimaan 1.1.2025.

Eduskunnan hyväksymän lain muuttaminen ennen sen voimaantuloa ja vielä näin mittavassa määrin on poikkeuksellista. Kun hallituksen esitys eduskunnalle annetaan vasta syyskuussa ja kun on mahdollista, että eduskunta tekee muutoksia esitettyihin säännöksiin, nämä säännösmuutokset tulevat voimaan ilman riittävää valmistautumisaikaa.

Rakennushankkeiden suunnittelu on voinut olla käynnissä jo pidemmän aikaa ja suunnitelmien muuttaminen viime hetkellä voi aiheuttaa tai on jo aiheuttanut rakennushankkeeseen ryhtyvälle lisätyötä, lisäkustannuksia ja rakennushankkeen viivästymistä.



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennusvalvonnan lausunnossa käsitellään säännösmuutosehdotukset pykälittäin. Lausunnossa keskitytään rakennusvalvonnan näkökulmasta keskeisiin asioihin.

17 § Rakennusjärjestys

Pykälään on tarkoitus lisätä uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida muuttaa, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta.

Rakennusvalvonta katsoo, että tämä lisäys selkeyttää rakentamislain tämän pykälän säännösten tulkintaa ja momentin lisäys on siten perusteltua. Rakennusvalvonnalla ei ole tähän huomauttamista.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Pykälän säännöksiä on tarkoitus muuttaa muun muassa siten, että säännöksessä lueteltaisiin rakennustyyppikohtaisesti, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyystavoitteet koskevat.

Rakennusvalvonta toteaa, että rakennustyyppikohtainen luettelo lähtökohtaisesti selkeyttää ja helpottaa säännöksen soveltamista ja on siten perusteltu. Pelkästään 38 §:n säännöstä lukemalla ei kuitenkaan selviä, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyysäännökset koskevat.

Perusteluissa on viitattu rakentamislain 37 §:ään ja uuden rakennuksen energiatehokkuusasetukseen, joiden perusteella eräät muutkin rakennukset on rajattu pois säännöksen soveltamisesta. Näitä ovat muun muassa varastohallit, jäähallit ja uimahallit.

Pelkästään 38 §:ää lukemalla pitää tietää, mitä rakennuksia säännökset koskevat, nyt näin ei ole. 38 §:n säännöksen kattavuutta ja ymmärrettävyyttä tulee selkeyttää tältä osin.

Helsingissä toteutetaan jonkin verran erilaisia siirtokelpoisia rakennuksia, kuten erilaisia tilapäisiä päiväkoteja ja kouluja. Luonnoksesta ei yksiselitteisesti selviä, koskeko säännös näitä rakennuksia.

Esityksestä ei käy ilmi, koskevatko vähähiilisyysäännökset rakennuksen laajentamista. Ilmeisesti eivät koske. Rakennuksen laajennus voi olla niin pieni, että on perusteltua, että vähähiilisyysäännöksiä ei sovelleta. Joskus voi olla kyse niin isosta laajennuksesta, että vähähiilisyysäännöksiä olisi perusteltua soveltaa. Laajennus voi olla suurempi kuin kokonaan uusi rakennus. Hallituksen esityksessä tulisi ottaa kantaa tähän asiaan.

Rakennusvalvonta katsoo, että rakennuksen hiilijalanjälkeen tulee laskea mukaan rakennuksen perustusten ja muiden maanalaisten raken-



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

teiden hiilijalanjälki. Rakennuksen perustusten laskeminen rakennuspaikan hiilijalanjälkeen ja perustusten rajaaminen tällä tavalla pois rakennuksen hiilijalanjäljestä ei ole perusteltua. Rakentamislain nojalla annettavassa valtioneuvoston asetuksessa hiilijalanjäljen raja-arvoista voidaan huomioida muun muassa vaikeiden rakennuspaikkojen perustamisolosuhteista johtuva tekijät. Rakennuspaikan hiilijalanjäljelle ei olla asettamassa raja-arvoja.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Esityksen mukaan materiaaliseloste laaditaan rakennuksen pääpiirustusten perusteella, mikä rajaa osan rakennuksen rakennustuotteista ilmastaselvityksen ja sitä kautta hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolelle. Materiaaliselosteen tulisi kattaa rakennuksen rakennustuotteet kattavammin, jotta ilmastotavoitteisiin päästään.

42 § Rakentamislupa

Esityksen mukaan tapahtumien järjestämiseen liittyvät tilapäiset tapahtumarakenteet vapautetaan rakentamisluvan hakemisesta. Yksityiskohtaisten perustelujen mukaan tilapäisyydellä tarkoitettaisiin pisimmillään joidenkin viikkojen ajanjaksoa.

Rakennusvalvonta toteaa, että Helsingin voimassa olevan rakennusjärjestyksessä on jo vapautettu tapahtumarakenteet luvan hakemisesta, kun tapahtuma kestää korkeintaan kaksi kuukautta. Rakennusvalvonta katsoo, että kun jotkut tapahtumat voivat kestää kuukausia, hallituksen esityksen perusteluissa esitetty aikajakso on liian lyhyt ja tätä tulisi pidentää.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Esityksen mukaan rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäyttöisten edellytysten tarkastelu voidaan tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Näiden hankkeiden toteuttamisen helpottaminen on tärkeää, mutta Helsingin olosuhteissa puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittamisluvan myöntäminen ilman, että sitä on huomioitu kaavoituksessa, voi olla erittäin haastavaa.

43 b § Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Hallituksen esityksessä esitetään määräaikaisen kokeilulain vakinaistamista.



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Rakennusvalvonta on myöntänyt määräaikaisen kokeilulain nojalla uudisrakennuslupia ennen tonttijaon laatimista seuraavasti: 7 kappaletta vuonna 2018, 6 kappaletta vuonna 2019, 9 kappaletta vuonna 2020, 4 kappaletta vuonna 2021, 1 kappale vuonna 2022 ja 0 kappaletta vuonna 2023.

Kaupunkimittauspalveluissa tonttijaon laatiminen kesti 12 päivää vuonna 2023.

Näin ollen rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista on ollut hyvin vähäistä ja rakennuslupapäätöksen tekeminen ennen tonttijaon laatimista ei juurikaan jouduta rakennuslupien myöntämistä.

Pykälässä mainitaan kahdessa kohdassa rakennuslupa, kun kyse on rakentamisluvasta.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa toimivalta rakennuksen purkamisluvan myöntämiseen on osoitettu kunnalle, joka hallintosäännössä päättäisi, mikä kunnan toimielin tai viranhaltija purkamisluvan myöntää. Hallituksen esityksen mukaan toimivalta purkamisluvan myöntämiseen osoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle, kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitettu.

Rakennusvalvonta katsoo, että muutos on toimivaltasuhteiden selkeyden kannalta perusteltu ja kannatettava.

Hallituksen esitys selkeyttää jonkin verran purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä, mutta jättää kuitenkin edelleen tulkinnanvaraa.

Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa rakennusten purkamista on helpotettu maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna ja hallituksen esityksessä purkamista helpotetaan vielä huomattavasti lisää. Esityksestä ei ilmene, mikä vaikutus purkamisen helpottamisella on ilmasto- ja ympäristötavoitteisiin.

Olisi perusteltua, että lakimuutoksella annettaisiin kunnille rakennuskiellon ja asemakaavasuojelun lisäksi muitakin työkaluja rakennusten purkamisen hillintään. Yksi työkalu olisi laskea rakennuspaikalta purettavan rakennuksen hiilijalanjälki, ainakin osaksi, uuden rakennuksen hiilijalanjälkeen mukaan.

Eduskunnan hyväksymän rakentamislain mukaan eräissä purkamishankkeissa purkamisluvan myöntämisen kannalta on merkitystä sillä, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Esityksen mukaan sana merkittävä poistetaan säännöksestä, jolloin epäselväksi jää, mikä määrä purkamisluvan



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

myöntämiseen vaaditaan. Hallituksen esityksen perusteluissa pitäisi tätä tarkentaa, muutoin voi käydä niin, että luvanhakija katsoo muutaman oven tai/ja ikkunan irrottamisen riittävän.

Hallituksen esityksen mukaan kunnanvaltuusto voisi jatkossa myöntää luvan asemakaavalla suojellun kunnan omistaman rakennuksen purkamiseen, mikäli säännöksessä mainitut ehdot täyttyvät. Vaikka tälle on olemassa perusteluja, tämä asettaa kunnan omistamat rakennukset eriasemaan suhteessa yksityisten ja valtion omistamien rakennusten suhteen.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki ja eduskunnan hyväksymä rakentamislaki mahdollistaa jo nyt, että hallintosäännössä määrätty kunnan toimielin tai viranhaltija voi myöntää poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksestä. Poikkeamispäätöksen nojalla rakennusvalvonta myöntää rakennuksen purkamisluvan.

Se, että kunnanvaltuusto tulisi toimimaan näissä asioissa lupaviranomaisena on kokonaan uusi avaus. Ilmeisesti kaupunginvaltuuston lupapäätöksen on tarkoitus kattaa kummatkin lupatyypit: Poikkeamispäätös asemakaavan suojelumääräyksestä ja rakennuksen purkamislupapäätös. Tämä olisi kokonaan uusi lupatyyppi.

Edellä mainittu kaupunginvaltuuston toimivaltaa koskeva säännös olisi perusteltua olla edellä mainitusta syystä kokonaan oma pykälä, eikä purkamislupapykälän momentti.

61 § Rakentamislupahakemus

1 momentin mukaan rakentamislupaa on haettava kunnalta. Tarkoituksena on, että kunta hallintosäännössä päättää, mikä elin tai viranhaltija tekee rakentamislupapäätöksen.

Selkeintä olisi osoittaa rakentamislupatoimivalta suoraan rakennusvalvontaviranomaiselle. Perusteluna sille, minkä vuoksi toimivalta osoitetaan kunnalle, on ilmeisesti se, että mikäli luvanhakija niin haluaa, rakentamislupa voidaan jakaa kahteen erilliseen lupaan: Sijoittamislupa ja toteuttamislupa. Tällöin joku muu kunnan toimielin kuin rakennusvalvonta voisi päättää sijoittamisluvasta. Näitä tapauksia olisi ehkä yhdestä viiteen tapaukseen vuodessa. Rakentajat haluavat lupansa yhtenä lupana, eivätkä kahtena eri lupana.

Pykälän 2 momentin ja 3 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös eräitä liitteitä tai niitä pitää täydentää.



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Asetuksen valmistelussa tulee määritellä rakennuslupahakemuksen pakolliset liitteet; niiden vähimmäissisältö ja esitystapa, jotta lupahakemuksen jättämiseen tarvittavat perustelulliset tiedot ja käsittelyajan alku ovat selkeitä asiakkaalle.

Jos kunta osoittaa rakentamislupatoimivallan jollekin muulle viranomaiselle, tulee sillä olla toimivalta vaatia edellä mainittuja liitteitä.

Esityksen mukaan tarkoitus on vähentää asiakirjoja, joita rakentamislupahakemuksen mukaan tarvitsee liittää.

Tämä tavoite siirtää rakennusvalvonnan painopistettä etukäteisestä lupahakemuksen käsittelyvaiheen valvonnasta jälkikäteiseen rakentamisvaiheen aikaiseen ja loppukatselmuksen pitämisen jälkeiseen valvontaan. Kun lupahakemuksen valmistelua helpotetaan ja nopeutetaan tällä tavalla, on todennäköistä, että rakennushankkeen suunnittelun taso laskee ja sitä myötä rakentamisen virheet lisääntyvät. Rakennusvirheiden korjaaminen jälkikäteen on aina kalliimpaa, työläämpää ja aikaa vievämpää.

62 § Sijoittamislupahakemus

Säännökseen tehdään tekninen tarkistus, johon ei ole huomautettavaa.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan lainmilyömisestä

Hallituksen esityksessä esitetään, että rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa.

Rakennusvalvonnoilla yleisesti käytössä olevissa sähköisissä lupajärjestelmissä ei ole käsittelyaikalaskuria, joka laskisi automaattisesti käsittelijän ja asiakkaan toiminnan viipeitä. Sähköiset palvelut ovat olleet asiakasnäkökulmasta joustavia: hakemusta on voinut koota hankkeen tahdissa rakennusvalvonnan käsittelyyn. Asiakas ei jatkossa voisi toimittaa rakennusvalvonnan ennakkokäsittelyyn aineistoa sähköisessä lupajärjestelmässä ja toisaalta puutteellinen hakemus johtaisi automaattisesti kielteiseen päätökseen.

Mikäli hakemuksesta puuttuu liite, jonka vaatimiselle rakennusvalvonnalla on perustelut, määräaika ei kulu, kunnes liite on toimitettu.

Tämä säännös on tarkoitus saattaa voimaan samaan aikaan, kun rakentamislaki kaikkine uusine säännöksineen tulee voimaan.



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Mikäli 61 §:n nojalla rakentamislupapäätöstoimivalta on kunnalla eikä rakennusvalvontaviranomaisella, velvoite ratkaista rakentamislupahakemus kolmessa kuukaudessa on kohdistettava kuntaan eikä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Rakennusvalvonta toteaa, että kokonaan uuden lain soveltamisessa tulee alkuvaiheessa olemaan haasteita myös rakentamisluvan hakijoilla. Mikäli samanaikaisesti edellytetään nopeaa rakentamislupapäätösten tekemistä, saattaa tämä johtaa siihen, että rakentamislupahakemuksia joudutaan hylkäämään tai näihin rakentamislupiin joudutaan liittämään nykyistä enemmän lupamääräyksiä. Jos näin käy, saattaa tästä aiheutua luvanhakijalle ylimääräisiä kustannuksia ja viivettä rakentamisen aloittamisen suhteen.

Edellä mainittu saattaa myös johtaa siihen, että kun resurssit joudutaan tämän säännöksen vuoksi keskittämään rakentamislain mukaisten hakemusten käsittelyyn, maankäyttö- ja rakennuslain voimassaolon aikana jätetyt rakennuslupahakemukset jäävät vähemmälle huomiolle. Aikaisempien kokemusten valossa on myös odotettavissa, että vuoden 2024 lopussa pannaan vireille suurehko määrä rakennuslupahakemuksia.

Käsittelyaikatakuu johtaa suurien kaupunkien kohdalla resurssien suuntaamiseen toiminnan kehittämisen ja kaupungin oman organisaation välisen ja hankkeiden laatua parantavan yhteistyön sijaan lupakäsittelyyn, sakkojen välttämiseksi. Tämä ei rakentamisen laadun ja rakennusvalvontojen tulevaisuuden kannalta ole hyvä suuntaus. Mikäli käsittelyaika voitaisiin sopia hankekohtaisesti ennakkoneuvotteluissa velvoittaen sekä asiakasta että viranomaista, olisi se asiakasnäkökulmasta hyödyllisempää.

Mikäli tätä kolmen kuukauden määräaikaa pidetään tarpeellisena, olisi edellä mainituista syistä perusteltua siirtää tämän säännöksen voimaan tuloa vuodella jai kunnes rakennusvalvontojen käyttöön on kehitetty käsittelyajan laskeva toiminto käytössä oleviin sähköisiin palveluihin.

Hallituksen esityksen mukaan lupahakemuksen käsittelyn viivästyimisestä kunta on velvollinen hakemuksesta palauttamaan osan tai koko maksun. Mikäli viivästyminen johtuu hakijasta, maksua ei tarvitse palauttaa.

On mahdotonta arvioida, kuinka monesta rakentamislupamaksupäätöksestä tullaan hakemaan palautusta ja kuinka monessa tapauksessa on perusteita maksun palauttamiseen. Joka tapauksessa tämä tulee aiheuttamaan työtä ja kustannuksia, kun näitä päätöksiä tehdään ensin viranhaltijatasolla, sitten kaupunkiympäristölautakunnassa ja mahdollisesti vielä hallinto-oikeudessa. Kunnalle ja valtiolle aiheutuvat käsittely-



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

kustannukset saattavat olla suuremmat kuin itse maksu. Esitys tulisi käsitellä talousvaliokunnassa kunnille aiheutuvien taloudellisten vaikutusten vuoksi.

Maksun palautusasiat ratkaistaan viime kädessä hallintotuomioistuinmissa ja vahingonkorvausasiat yleisissä tuomioistumissa. Asia saattaa olla siten vireillä kahdessa eri tuomioistuimessa samanaikaisesti.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Pykälä muutettaisiin vastaamaan pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:ää. Rakentamislain lähtökohtana oli, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaatia erityissuunnitelmia.

Rakennusvalvonta pitää tätä muutosesitystä perusteluna. Erityissuunnitelmat, kuten rakennuksen rakennesuunnitelmat, ovat erittäin tärkeä osa rakentamista.

82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat, 83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset, 86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Pykäliin tulisi lisätä huomio suunnittelutehtävän laadusta, joka tulee vastata hankkeen laatua: Suunnittelijan koulutuksen on vastattava laadultaan, laajuudeltaan ja sisällöltään edellä 1 ja 2 momentissa säädetyn suunnittelutehtävän vaativuusluokkaa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä sekä suunnittelutehtävässä edellytettävästä koulutuksesta.

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Esityksen mukaan pykälään lisätään uusi momentti, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimuksen täyttymisen rakennushankkeessa.

Rakennusvalvonta katsoo, että tämä säännös selkeyttäisi rakennusvalvonnan tehtäviä suhteessa päävastuulliseen toteuttajaan. Päävastuullisen toteuttajan asema suhteessa pääsuunnittelijaan ja vastaavaan työnjohtajaan on edelleen epäselvä.

Lakiluonnoksen mukaan päävastuullinen toteuttaja on vastattava suorituksesta aliorakoitsijoiden osalta. Rinnakkaistekstin mukaan päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta.

Valitusoikeudet eräistä lupapäätöksistä 179 §, 181 §, 182 §, 183 §



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki laajensi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeutta ja antoi eräissä tapauksissa valitusoikeuden museoviranomaisille ja eräille rekisteröidyille yhteisöille. Esityksen mukaan viranomaisten valitusoikeutta rajataan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin ja yhteisöjen valitusoikeus poistetaan kokonaan.

Rakennusvalvonta pitää valitusoikeuden rajaamista hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla perusteltuna, mikäli tavoitteeksi asetetaan rakennushankkeiden nopea toteuttaminen, eikä muita tekijöitä huomioida.

Tietomallit

Liittyen pykäliin 68, 68 a § sekä 69§ käsittelyaikaan sekä sen osaperusteluna olevaan tietomalliin tai muuhun koneluetettavaan muotoon:

Perustelutekstissä on viitattu tietomallin käsittelyä nopeuttavaan vaikutukseen (s.16) ja puoliautomaattisiin ja automaattisiin tarkastuksiin. Tällä hetkellä niiden rakennusvalvonnan työtä nopeuttavaa vaikutusta ei voida pitää perusteena työn helpottumiseen.

- Rakennuksen tietomalli (suunnitelmamalli) on määritelty vain rakennuksen osalta. Esimerkiksi asemapiirustuksen tiedot ovat yhä pääpiirustuksista manuaalisesti tarkastettavia ja syötettäviä. Rava3pro hankkeessa saatiin määriteltyä manuaalinen tarkastussäännöstö yhteen ohjelmistoon. Geneeriset käyttötapaukset ovat määriteltyinä säännöstöihin liittyen, mutta eivät testattuja tai suoraan käyttöön otettavissa laajassa kokonaisuudessaan. Säännöstöjen tulisi olla viranomaisen testaamia ja niiden määrittelyjen tarkastettuja tai viranomaisen/lainsäätäjän hallinnoimia, jotta luotettavuus voitaisiin varmistaa. Tarkastuksiin kykeneviä ohjelmistoja on vähän ja valtion rahoitusta tarvitaan edelleen automaattisen tarkastamisen valmiuksien käytäntöön viemiseen ja edelleen kehittämiseen sekä tiedon eri rajapintojen kautta siirron mahdollistamiseen.

- Talotekniikkamallin tietosisältö vakiointeja on tehty hyvään tasoon, mutta näihin liittyviä tarkastussäännöstöjä tms. ei ole luotu tietorakenteen validointia lukuun ottamatta. Mahdollinen hyöty rajautuu siten esimerkiksi osalueteloinnin listauksiin ja visuaaliseen tarkasteluun. Eri-tyissuunnitelmien tietomallipohjaista prosessia on jatkokehittävä merkittävästi, jotta näistä olisi rakennusvalvonnan näkökulmasta konkreettista hyötyä.

- Rakennemallin osalta tietomäärittelyä ei ole tehty niin kattavasti, että malleja pystytään tarkastamaan miltään osin automaattisesti. Mallipohjaisen tarkastuksen hyödyt jäävät siten visuaaliseen/manuaaliseen tarkastukseen, mistä hyötyjä pystyy saamaan vain harjaantunut tietomal-



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

lin käyttäjä. Rava3pro-hankkeessa on tehty tietosisältömäärittelyä vain rajallisilta osin ja rakennemallin tarkastaminen erittäin vaativana tehtävänä vaatii runsaasti jatkokehittämistä, jotta manuaalisesta työstä voitaisiin siirtyä automaattisempaan tarkastukseen.

Ympäristöministeriön tulisi pikaisesti uudistaa yleisten tietomallivaatimuksien YTV2012 osat 3, 4 ja 5, jotta nämä olisivat yhteensopivia kansallisiin vaatimuksiin liittyen tietomallien hyödyntämisessä rakennusvalvonnassa. .

Hiilineutraaliustavoitteet on mahdollista ottaa tietomallipohjaisen tarkastuksen piiriin, mutta niiden tuominen osaksi tätä vaatii erillisen kehittämissankkeen määrittelytyön, testaamisen ja jalkauttamisen tekemiseksi.

Lainsäädännöltä tarvitaan täsmennys siitä, mikä on ”muu koneluettava muoto” muu koneluettava muoto”? Tietomalleissa on määritelty mallinustavat. Onko talotekniikan ja rakennemallin muu koneluettava muoto rakennusosaluettelo? Silloin olennainen osuus erityissuunnitelmia koskien jää kokonaan pois, mikä on rakenteellinen kantavuus mitoituksiin ja talotekniikan järjestelmää koskeva kokonaisuuden toiminta? Huolena on, että muu koneluettava muoto jää epäselväksi ja toimintapajen osalta ei tule palvelemaan rakennusvalvonnan prosessia.

Näiltä osin siis ollaan yhä prosessi- /tuotekehitysvaiheessa ja rakennuslupakäsittelyä ajallisesti nopeuttava vaikutus jää varsin olemattomaksi ilman merkittävää jatkokehittämistä tietomallipohjaisessa toiminnassa. Jos kuntien halutaan siirtyvän nopeasti tietomallipohjaiseen käsittelyyn, jotta käsittelyajoissa voitaisiin pysyä, on hallituksen varattava merkittävästi lisää resursseja toimintatavan kehittämiseen ja mahdollisesti ohjelmistolisenssien hankintaan, koska lainsäädännön muutoksen edellyttämä kehittäminen ja järjestelmien hankinta aiheuttaa kunnille kohtuuttomia kustannuksia. Markkinoilla on EU-alueella vain muutamia ohjelmistotoimittajia, jotka kykenevät SAAS-pohjaiseen tarkastukseen. (Lähde Rava3pro-hankkeen markkinakartoitus). Ohjelmistoja ei vielä ole sovitettu Suomen rakentamislain mukaisesti käyttötapauksien tarkastamisiin. Valmius on kehitettävä erillisessä hankkeessa kilpailutuksella valittuun ohjelmistoon.

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Rakennusvalvontapäällikkö



02.02.2024

Rakennusvalvontapäällikkö

Leena Immonen
rakennusvalvontapäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.