18.10.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Viite: HE 140/2022 vp

LAUSUNTO RAKENNETUN YMPÄRISTÖN TIETOJÄRJESTELMÄSTÄ JA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

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

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Lakiehdotukset lyhyesti

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä. Lain tavoitteena on toteuttaa valtakunnallinen yhteinen tietojärjestelmä rakennetun ympäristön tiedolle. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietojärjestelmään tallennettaisiin ja julkaistaisiin rakentamisen ja alueidenkäytön tietoja.

Laissa säädettäisiin rakennetun ympäristön tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta, tallennettavista tiedoista, tiedonsaanti- ja tiedonluovutusoikeuksista ja tietojärjestelmän rekisterinpitäjistä. Tietojärjestelmän yhteisrekisterinpitäjinä toimisivat Suomen ympäristökeskus, kunnat ja maakuntien liitot. Suomen ympäristökeskukselle säädettäisiin lisäksi velvollisuus perustaa julkinen tietopalvelu rakennetun ympäristön tiedon jakamista varten sekä velvollisuus tehdä tilastointia.

Esitettävällä sääntelyllä luotaisiin toimintaedellytykset rakennetun ympäristön tietojärjestelmän kehittämiselle ja ylläpidolle. Esityksellä toteutetaan hallitusohjelman kirjausta rakennetun ympäristön valtakunnallisesta digitaalisesta rekisteristä ja tietoalustasta, joihin alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksella lakiin lisättäisiin kaavojen ja tonttijaon digitalisaatiosta johtuvat muutokset. Kaavat ja tonttijako laadittaisiin jatkossa valtakunnallisesti yhteen toimivassa tietomallimuodossa. Kaavat koostuisivat nykyisten kaavamerkintöjen ja -määräysten sijaan kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Kaavakohteet ja -määräykset esitettäisiin valtakunnallisesti

vakiomuotoisena. Kaavat, valmistelussa olevat kaavat niiden laadinnan eri vaiheissa ja tonttijaot olisi toimitettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Esitys liittyy valtion vuoden 2023 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto kannattaa valtakunnallisen yhteisen tietojärjestelmän toteuttamista rakennetun ympäristön tiedolle. Sääntelyllä toteutetaan hallitusohjelman kirjausta rakennetun ympäristön valtakunnallisesta digitaalisesta rekisteristä ja tietoalustasta, joihin alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Kiinteistöliitto kannattaa erityisesti valtakunnallisen yhteisen tietojärjestelmän toteuttamista viranomaistarpeisiin. Kannatamme lain tavoitetta viranomaisprosessien ja viranomaisen toiminnan tehostamista siten, että tietojärjestelmän tiedot olisivat peräisin viranomaisilta ja tallennettaisiin valtion viranomaisten järjestelmiin kerran, jolloin niitä voisi hyödyntää eri viranomaisissa.

Kiinteistöliitto kiinnittää huomiota laajoihin asetuksenantovaltuuksiin. Näiden asetuksien tarkempi sisältö ei ole tiedossa, mikä vaikeuttaa lakiesityksen vaikutusten arviointia sekä lausunnon antamista. Mitä vaikutusten arviointiin tulee, voidaan sitä pitää riittämättömänä tietojärjestelmäuudistuksen tietosuojaan ja henkilötietojen käsittelyyn liittyvien riskien osalta.

Kiinteistöliiton mielestä on välttämätöntä supistaa esitettyä kiinteistötietovarannon käyttöalaa. Lakiehdotuksen 2 §:n mukaan tietojärjestelmän tarkoituksena on palvella alueidenkäyttöä sekä rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita. Täydentävien perustelujen mukaan tietotarpeita olisivat esimerkiksi ”tutkimus, tilastotuotanto, elinkeinotoiminta ja viranomaisen päätöksenteon valmistelu”. Kiinteistöliiton mukaan tietotarpeet tulisi tarkoin säännellä laissa ja mahdollisimman suppeasti. Kiinteistöliitto ei kannata elinkeinotoiminnan määrittelyä tietotarpeeksi.

Sääntelyssä on välttämätöntä huomioida tarkoin EU:n tietosuoja-asetuksen edellytykset niin henkilötietojen käsittelyperusteen sääntelyn kuin muidenkin velvoitteiden suhteen.

Rakentamistietovarannon sisällöstä on säädetty RYTJ-lakiehdotuksen 7 §:ssä. Lakiehdotus on kuitenkin käytännössä viittaussäännös Rakentamislain 72 ja 73 §:n. Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä, että 7 § muokataan niin, että säännöksessä säädettäisiin tarkkarajaisesti ja täsmällisesti, mitkä tiedot kuuluvat rakentamistietovarantoon. Perusteluja tulisi myös täydentää riittävän kattaviksi. Tietoa tulisi kerätä vain siinä laajuudessa, kuin on välttämätöntä viranomaisen lakisääteisen tehtävän hoitamiseksi.

Kiinteistöliitto pitää välttämättömänä, että toteumamallista säädettäisiin lain tasolla. Rakentamislakiesityksen 61.2 §:n perusteella tarkoitus on antaa

ympäristöministeriölle avoin toimivalta päättää niin kerättävistä tiedoista kuin toteumamallistakin (tietomallimuotoiset suunnitelmat). Kiinteistöliitto ei kannata asetuksella säätämistä. RYTJ-lain kannalta merkittävä sääntelysisältö tulee ratkaista lain nimenomaisin säännöksin, ei viittaussäännöksin tai asetustasolla.

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sitä, että ei luoda velvollisuutta rekisteröidä käyttö- ja huolto-ohjetta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Samanaikaisesti eduskunnan käsiteltävänä olevan rakentamislakiluonnoksen 139 §:n perustelujen kohdalla vahvistetaan seuraavaa: ” ...Digitaalista käyttö- ja huolto-ohjetta ei kuitenkaan rekisteröitäisi rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, vaan rakennuksen omistaja huolehtisi informaation säilyttämisestä.” On välttämätöntä, että viitattu maininta säilyy rakentamislain perusteluissa. Velvoitetta rekisteröidä käyttö- ja huolto-ohje rakennetun ympäristön tietojärjestelmään ei tule luoda.

Tiedon keräämisessä on vältettävä turhien kustannusten aiheutumista kiinteistönomistajalle. Tietoa tulee kerätä vain esimerkiksi rakennuslupaprosessin tai muun vastaavan prosessin yhteydessä, jolloin kiinteistönomistaja hakijana joutuu tietoa joka tapauksessa toimittamaan viranomaiselle. Kiinteistöliitto vastustaa tätä laaja-alaisempaa velvollisuutta pitää tietoja ajan tasalla rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä.

RYTJ-lakiehdotuksen 11 §:ssä säädetään rakennetun ympäristön tietojärjestelmän julkisesta tietopalvelusta. Ehdotuksen mukaan tietoa voi hakea yleisessä tietoverkossa olevan karttapalvelun avulla rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tiedoista vain yksittäisenä hakuna. Tiedot, joita voidaan pitää saatavilla tietopalvelussa, on säädetty ehdotuksen 2. momentissa. Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sitä, että 2. momentin mukaista avoimien tietojen listaa tarkasteltaisiin vielä erittäin kriittisesti, huomioiden välttämättömyysnäkökulma sekä mahdolliset turvallisuuspoliittisetkin näkökulmat. Kiinnitämme huomiota erityisesti rakennuskohteen esteettömyystietojen sekä väestönsuojia koskevien tietojen välttämättömyyteen.

RYTJ-lakiehdotuksen esitetään tulevan voimaan 1.1.2024. Sen 5 § (Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallennettavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot) sovelletaan kuitenkin vasta 1.1.2029 lukien. Esitykset tuovat paljon uusia velvoitteita yhteisrekisteripitäjille. Kiinteistöliitto kiinnittää huomiota resurssien riittävyyteen.

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja, KTM

Jenni Hupli
lakiasiainjohtaja, VT

Timo Tossavainen
yhteysjohtaja