Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

18.10.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta
Kuuleminen 19.10.2022 klo 9.30

LAUSUNTO

Hallituksen esitys 140/2022 vp esitys eduskunnalle laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Tietoa Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:stä:

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. Rakli jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle. Raklin jäsenorganisaatioiden omistuksessa on noin 100 miljoonan neliön kiinteistökanta Suomessa ja Raklin jäsenet investoivat vuosittain 5–10 miljardia suomalaiseen rakennettuun ympäristöön.

Yleiset huomiomme rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annettavasta laista

Rakli pitää kannatettavana lakiluonnoksen tavoitteiksi ilmoitettua yhteen toimivan, ajantasaisen ja valtakunnallisen alueidenkäytön ja rakentamisen päätöksiä koskevan tietojärjestelmän perustamista. Erityisesti kannatettavaa on esityksen keskeinen tavoite: *”tehostaa viranomaisprosesseja ja viranomaisen toimintaa”* niin, että *”tietojärjestelmän tiedot olisivat peräisin viranomaisilta ja välitettäisiin valtion viranomaisten järjestelmiin kerran, jolloin niitä voisi hyödyntää eri viranomaisissa”.*

RYTJ-lakiesityksen tavoitteissa on puutteita: Tarpeettoman tiedon keräämistä tulisi välttää nyt ja jatkossakin

Raklin näkemyksen mukaan esityksen tavoitteena tulee olla se, että tietojärjestelmässä tulee julkaista vain tieto, jota viranomaiset keskeisesti tarvitsevat lakisääteisiin tarpeisiinsa eikä järjestelmän tulevissakaan vaiheissa pidä kerätä ylimääräistä ja yksityiskohtaista tietoa moniin mahdollisiin yhteiskunnan tietotarpeisiin.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Rakli@Rakli.fi
www.Rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä on tarkoitus toteuttaa vaiheittain niin, että tulevista tietovarannoista säädetään myöhemmässä vaiheessa. Säännösperusteluissa on useita mainintoja tietojärjestelmän mahdollisesta kasvattamisesta uusilla tiedoilla myöhemmissä vaiheissa, esimerkiksi hallituksen esitysluonnoksessa on mainittu tulevaisuuden innovaatiovaikutusten osalta järjestelmän laajennettavuudesta esimerkiksi rakennusmateriaaleihin liittyvään tietoon.

Lisäksi 2 §:ssä tietojärjestelmän tarkoitukseksi on säädetty hyvin laajasti: "*palvella alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita*". Pykälän säännöskohtaisen perustelun mukaan "*tietotarpeita olisivat esimerkiksi tutkimus, tilastotuotanto, elinkeinotoiminta ja viranomaisten päätöksenteon valmistelu*".

Raklin näkemyksen mukaan viranomaistoiminnan kannalta merkittävän tiedon vieminen RYTJ:iin on edistettävä asia, mutta ei kuitenkaan kaiken mahdollisen tiedon kokoaminen, jota vielä tiedontuottajien tulisi päivittää ilman lupahakemuksen vireillä oloa. Esityksen pitäisi selkeästi rajata tiedon keräämisen tarkoitus jatkossakin vain olennaisiin viranomaiskäyttötarkoituksiin ja niiden lupahakemusten päivityksiin.

RYTJ-lakiesityksen tavoitteissa on puutteita:
Rakennustietovarantoon tulee viedä vain tietoa, jota viranomainen tarvitsee luvan myöntämiseen

Rakentamislakiesityksen mukaan tiedontuottajan on toimitettava viranomaiselle kaikki suunnitelmat mukaan lukien erityissuunnitelmat. Esityksen tavoitteena tulisi Raklin käsityksen mukaan olla se, että tiedontuottaja toimittaa rakentamistietovarantoon kaiken sen tiedon, jota viranomainen tarvitsee työssään lupapäätöksen ratkaisemiseksi, mutta ei muuta tietoa.

Rakli kannattaa myös näiden rakentamistietovarantoon vietyjen viranomaisen tarvitsemien tietojen päivittämistä, silloin kun ne liittyvät viranomaisen lupaprosessiin, mutta vastustaa tiedontuottajille esityksessä asetettua rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä julkaistavan kaiken muun turhan tiedon päivitysvelvollisuutta.

Tällöin tiedontuottajat päivittäisivät tiedon, jolla on olemassa oleva päivitysprosessi viranomaisessa, (kuten rakennuslupaa haettaessa rakennusvalvontaviranomaisen tiedon tuottajan toimitettavaksi määräämät tiedot), koska silloin tiedontuottajille ei koidu järjestelmässä olevan tiedon ajantasaisena pitämisestä ylimääräistä ja turhaa työtä. Samalla kunnan velvoitteeksi ei tulisi toimimista postitoimistona päivittäen yksittäisiä tietoja RYTJ:iin ilman lupaprosessin vireilläoloa ja ilman lupaprosessista RYTJ:iin saatavaa päätöstietoa.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Rakli@Rakli.fi
www.Rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

Esityksen keskeisissä ehdotuksissa on esitetty, että RYTJ:n "*tiedot kerätään vain kerran ja päivitetään tiedon muuttuessa, jonka jälkeen ne ovat tietopalvelujen ja muiden tietoja hyödyntävien palvelujen käytettävissä.*" Päivitystarpeen pitäisi ehdottomasti tässä tarkoittaa vain niiden tietojen päivittymistä, jotka viranomainen tarvitsee viranomaisprosessissa, kuten rakennusluvan tai purkuluvan hakemisen ratkaisemisessa.

Alueidenkäytön tietovarantoon päivitettävällä tiedolla on olemassa laissa säädetyt viranomaisen päivitysprosessit.

Huomiomme esitysluonnoksen vaikutustenarvioinneista

Lainsäädäntö on valmisteltu hyvin nopealla aikataululla, joka saattaa olla vaikuttanut esityksessä olevan vaikutuksenarvioinnin puutteellisuuteen. Rakentamisen tietovarannon tallentamiseen liittyvien vaatimusten vaikutuksia rakentamisen osapuoliin (suunnittelijat, rakennushankkeeseen ryhtyvät, urakoitsijat) ei arvioida esityksessä. Vaikutuksia rakentamisen osapuoliin ei ole myöskään ollut mahdollista arvioida rakentamislakiesityksessä, koska tallennettavan tiedon sisällön yksityiskohdista ei ole tarkempaa tietoa ennen asetusten valmistelun etenemistä.

Lisäksi vaikutusten arvioinnissa on epärelevantteja viittauksia tutkimustoimintaan ja tilastointiin ja kiinteistöjen ylläpitoon, joista ei säädetä tässä esityksessä. Niiden tarpeettomuus tai tarpeellisuus tulisi jäädä arvioitavaksi tulevassa lainsäädännössä, jossa myös vaikutustenarvioinnit tehtäisiin. Vaikutustenarvioinnissa kuntien niputtaminen samantasoisiksi kuntien digitaalisten valmiuksien ja kunnille koituvien hyötyjen osalta ei myöskään ole toimivaa.

Huomiomme kokonaisuuden hahmottamisen haasteellisuudesta rakentamistietojen sääntelyn pilkkoutuessa rakentamislaki- ja RYTJ-lakiehdotukseen

Lakiesityksen 7 § sääntelee rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallennettavia rakentamista koskevia tietoja. Pykälän mukaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallennettavista rakentamista koskevista tiedoista säädettäisiin rakentamislain 72 § ja 73 §:issä. Lakiesityksen 7 §:n viittaussäännös on hankalasti ymmärrettävissä ja sen perusteella ei saa käsitystä, mistä ja minkälaisista rakentamista koskevista tiedoista on kyse ja ne tulisi lisätä 7 §:ään viittauksen sijaan. Myös lain säännösperusteluihin tulisi lisätä kuvaukset ja esimerkit 7 §:n perusteella tallennettavista tiedoista, eikä jättää rakentamistietovarannon sisältöä avoimeksi.

Rakli on ehdottanut, että rakentamisesta kerättävien tietojen sisältö tuotaisiin rakentamislakiehdotuksesta RYTJ-lakiin.

Useat asetuksenantovaltuudet sekä rakentamislaki- että RYTJ-esityksissä

Rakentamislakiehdotuksen 73.2 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella annettaisiin *"tarkempia säännöksiä rakennuksesta edellytettävistä tiedoista sekä lupapäätösten ja rakennusta koskevien suunnitelmamallien ja toteutumamallien ja tietojen yhteen toimivista ja koneluettavista tiedoista ja niiden toimittamisesta."* Asetuksella säätäminen voi sinällään olla toimiva lainsäädäntöprosessi, mutta tällä ehdotuksella annetaan avoin valtakirja ympäristöministeriölle päättää esimerkiksi rakennuksesta kerättävistä tiedoista sekä toteumamallista, joista ei ole säädetty tarkemmin RYTJ-lakiehdotuksessa eikä rakentamislakiehdotuksessa. RYTJ:n aiheuttamia vaikutuksia ei voi arvioida, koska asetusluonnosta ei ole esitetty.

Alueidenkäyttöä koskevien tietojen osalta vastaavassa RYTJ-lakiehdotuksen 5.3 §:ssä säädetään Raklin mielestä oikeasuuntaisesti, että ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vain julkaistavien tietojen rakenteesta ja itse tietosisältö on laissa.

Rakli pyytääkin asetuksenantovaltuuksien osalta ympäristövaliokunnalta kirjausta, jossa edellytettäisiin sidosryhmien ja elinkeinoelämän kanssa tehtävää yhteistyötä asetuksien valmistelussa, ei pelkästään asetuksien lausuntovaiheessa. Lisäksi edellytyksenä on, että kaikkia asetuksia laadittaessa on tarkasteltava asetuksen aiheuttamia kokonaisvaikutuksia rakentamisen markkinaan, kustannuksiin ja lupaprosessien sujuvuuteen.

Muutosehdotukset rakentamislakiehdotukseen sääntelyn rajaamiseksi tarkoituksenmukaiseen tietoon

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevassa lakiesityksessä on viitattu rakentamislakiesitykseen, joka on samaan aikaan ympäristövaliokunnan käsittelyssä mietinnön antamista varten. Alla käymme läpi korjausta selkeimmin vaativat rakennuslakiehdotuksen kohdat ja ehdotuksemme niiden muuttamiseksi.

Ehdotamme muutoksia RYTJ-lakiehdotukseen linkittyvään rakentamislakiesityksen 60, 69, 73 ja 122 §:iin.

Muutosehdotus: Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma 60 § (esitetään tarkennettavaksi 3 momenttia)

> *Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennusvalvontaviranomaisen määräämät rakennussuunnitelmat ja*

erityissuunnitelmat tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennusvalvontaviranomaisen määräämät rakennuksen korjaus- ja muutostyön rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta.

Muutosehdotus: Erityissuunnitelmien toimittaminen 69 § (esitetään lisättäväksi uusi 1 momentti, ehdotuksen 1 momenttia tarkennettavan sekä poistettavan ehdotuksen 2 momentti)

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisia erityissuunnitelmia.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennuskohdetta koskeva rakennusvalvontaviranomaisen määräämä erityissuunnitelma ja sitä vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.
~~**Poisto:** Rakennussuunnitelmien sisällön sekä rakentamishankkeen laadun ja laajuuden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi todeta erityissuunnitelman toimittamisen tarpeettomaksi.~~
Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelman ja sitä vastaavan suunnitelmamallin ja tietojen koneluettavan muodon sisällöstä ja esitystavasta.

Ehdotetun muutoksen kirjaus erityissuunnitelmien toimittamisesta vastaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain 134a §:n kirjausta suunnitelmien toimittamisesta. Viranomaisen harkintavallassa tulee olla pyytää tarvittaessa erityissuunnitelmien toimittaminen. Ehdotetulla muutoksella kunnille ei tulisi turhaa käsittely- ja arkistointityötä eikä rakennushankkeeseen ryhtyville turhaa suunnitelmien toimittamistyötä.

Muutosehdotus: 73 § Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen julkaiseminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä (poistettavaksi 1 momentista yliviivattu teksti)

Kunnan on julkaistava rakennuksen tai muun rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, ~~rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot~~ rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä yhteentoimivassa ja

koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksesta edellytettävistä tiedoista sekä lupapäätösten ja rakennusta koskevien suunnitelmamallien ja toteutumamallien ja tietojen yhteentoimivista ja koneluettavista tiedoista ja niiden toimittamisesta.

61 §:ssä säädetty rakentamislupa liitteineen sisältää rakennuksen suunnitelmamallin, jota ei ole tarpeen toistaa tässä kohdassa. Lisäksi toteumamallin toimittamiselle ei ole viranomaistarvetta, joten sitä ei pidä toimittaa rakennusvalvontaan eikä sitä kautta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Muutosehdotus: 122 § Loppukatselmus (muutettavaksi 2 momentin 7 kohta)

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.
Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:
1) rakennustyö on saatettu loppuun rakentamisluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 106 §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle;
6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman;
7) rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettavissa rakennuksen omistajalle ~~toimitettu kunnalle~~ toteumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Jos rakennuslupahakemuksen liitteenä olevaan suunnitelmamalliin on tullut muutoksia, on päivitetty suunnitelmamalli toimitettava rakennusvalvontaan.
8) toteutuksen aikaisille poikkeamisille on saatu kunnan lupa tai hyväksyntä.
.....

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

18.10.2022

Rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennuksen omistajalle rakennuksen elinkaaren aikaista ylläpitoa varten, mutta viranomaisille ei ole niille lakisääteistä tarvetta, suunnitelmamallin tiedot riittävät rakennusviranomaiselle.

Annamme mielellämme lisätietoja kaikista lausuntoomme liittyvistä yksityiskohdista.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Jyrki Laurikainen
Toimitusjohtaja
+358 40 844 2573
jyrki.laurikainen@rakli.fi