Lausunto hallituksen esityksestä laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Lausuntopyynnön diaarinumero: HE/140/2022

RIL ry kiittää mahdollisuudesta lausua näkemyksensä hallituksen esityksestä.

Yleisesti RIL toteaa lakiesityksen tavoitteiden olevan hyviä ja kannatettavia, vaikka yksityiskohdissa onkin vielä kehitettävää. Parempi kiinteistökannan toteutuksen tuntemus parantaa jatkossa kiinteistöjen kunnossapitoa ja parempaa korjausta rakennustavan ollessa paremmin tunnettua.

Samoin RIL kiittää asian käsittelystä siihen kiinteästi liittyvän Rakentamislain kanssa samaan aikaan.

Laki Rakennetun Ympäristön Tietojärjestelmästä

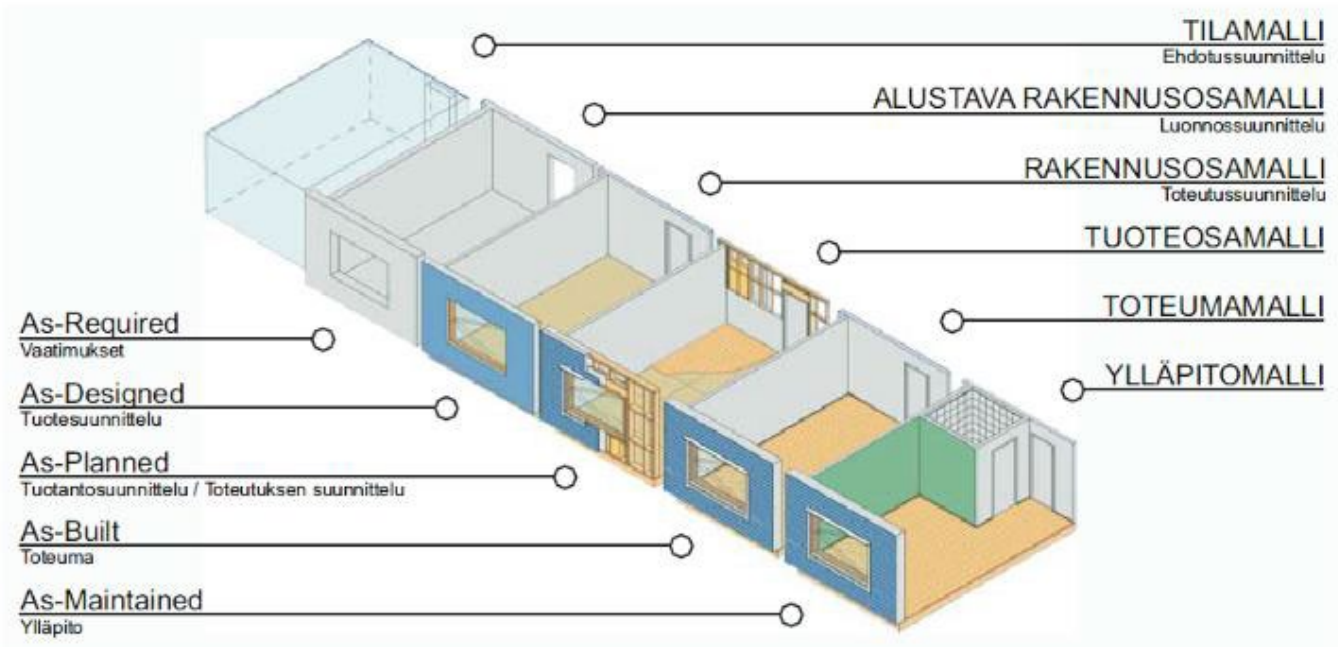
1 Luku 2 § Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoitus ja yleinen rakenne

Luvussa viitataan käsittelyssä olevaan Rakentamislain pykäliin 72 ja 73. Kyseisiin viitattuihin pykäliin liittyy muutamia kansallisesti merkittäviä epävarmuustekijöitä.

Aikaisemmin Rakentamislaissa mainittu Toteumamalli sisältää yleisten määritelmien mukaan hyvin yksityiskohtaisia tietoja rakennuksen yksittäisistä osista aina metatietotasolle asti.
On syytä muistaa, että rakennukset ovat nykyisin osa tietoverkkoa. Havaitut puutteet yksittäisen komponentin tietoturvassa voivat tarjota mahdollisuuden hyödyntää esimerkiksi talotekniikkaa palvelunestohyökkäyksiin laajassa mittakaavassa.

Samoin kriittistä infrastruktuuria sijaitsee rasitteina yksityisten kiinteistöjen alueilla. Tämän informaation käsittelyyn julkisessa tietokannassa tulee suhtautua erityisellä varovaisuudella.

Tietojärjestelmän materiaalissa kuvattujen tietojen esittämiseen riittäisi Senaatin julkaiseman havainnollisen kuvan mukaisesti rakennusosamalli. Toteumamalli on kuitenkin kahta kertaluokkaa vaadittua tarkempi taso ja todellinen ”as-build” -malli.



Lähde: SEN/1269/2016/351054, sivu 11.

Esityksessä on monin paikoin jääty toistelemaan vaadittuja malleja eli teknistä toteutusta, mutta keskittyminen oikeasti tarpeellisten tietojen määrittelyyn on vähäisempää. Ne kuitenkin ehdotuksesta löytyvät.

Yleinen riippuvuus yksittäisestä tietojärjestelmästä voi olla riski kansalliselle resilienssille - esimerkiksi pidempi käyttökatko voi estää rakennuslupien myöntämisen koko maassa.

1 Luku 3 § Suomen ympäristökeskuksen tehtävät

RIL esittää huolensa kirjauksesta koskien rakennetun ympäristön tietojärjestelmää:

Suomen ympäristökeskus vastaa tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta ja kehittämisestä. Lausunnolla olevassa laissa sekä rakentamislaissa on myös kuvattu kerättävän tiedon muotoa.

Laissa määritelty toteutustapa on pääsääntöisesti hyvästä lähtökohdasta huolimatta markkinaehtoista toimintaa tehottomampi kustannuksiltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan. RIL on hyvin huolissaan mahdollisen toimittajan kilpailuttamisen haasteista nyt ja tulevaisuudessa valitulla toimintamallilla.

On oletettavaa, että SYKE ei itse toteuta tarvittavaa tietojärjestelmää, vaan joutuu hankkimaan sen ulkopuolelta. Yksittäisen toimittajan monopoliasemaa tulisi välttää. Lisäksi tiedon siirtymiseen maan rajojen ulkopuolelle on kohtalainen todennäköisyys, jolloin lainsäädäntö saattaa muuttua tiedon omistusoikeuksien osalta. Vähimmäisvaatimuksena voidaan pitää rakennetun ympäristön tietokannan ja sitä hyödyntävän sovellusympäristön erottamista toisistaan.

2 Luku 7 § Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään julkaistavat rakentamista koskevat tiedot

Kohdassa viitataan edellä kuvatun tapaan Rakentamislain pykäliin 72 ja 73.
Hallituksen esityksessä rakentamislaiksi edellytetään suunnitelmamallin ja toteumamallin toimittamista tietokantaan.

Luvun sisältö on lakiehdotuksen kannalta hyvin merkittävä. Haettaessa tehokkuutta ei laissa ole tehokasta kuvata missä sähköisessä muodossa tiedot tulee toimittaa. Lakiehdotuksessa on hyvin kuvattu tarvittavat tiedot, joiden toimittamisen tarkka toteutustapa tulisi jättää markkinoiden ohjaamaksi.

RIL suosittelee tarkentamaan lausunnolla olevaa lakia keskittymällä tarvittavien tietojen määrittelyyn.

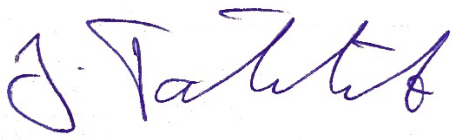
4 Luku 14 § Voimaantulo

Kunnille ja maakuntaliitoille on annettu 5 vuotta siirtymäaikaa kaavoitusta koskevien tietojen julkaisemiseen tietojärjestelmässä.

Nykyisille kiinteistön omistajille tai rakennushankkeeseen ryhtyville ei kuitenkaan ole siirtymäaikaa. Suurimmasta osasta nykyisestä kiinteistökannasta ei ole olemassa vaadittuja tietoja sähköisessä muodossa ja varsinkin korjaushankkeiden toteuttaminen ilman siirtymäaikoja voi olla pienille ja keskisuurille kiinteistöille hyvin haastavaa.

RIL haluaa kiinnittää Ympäristövaliokunnan huomion kiinteistö- ja rakentamisalan markkinahäiriön mahdollisuuteen puuttuvan siirtymäajan vuoksi.

RIL ry:n puolesta



Janne Tähtikunnas
Toimitusjohtaja