

Asia: VN/34526/2022

Lausuntopyyntö luonnokseksi ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

Lausunnonantajan lausunto

Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 4, 5, 7 ja 8 sekä liitteistä 1 ja 2.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli on tukenut tietomallipohjaista lupaprosessia monin tavoin mm. ”rakennuslupa tietomallilla” – hankkeen avulla sekä koordinoimalla kirahubin rakentamislupayhteisön toimintaa.

Käsiteltävän asetusluonnoksen osalta Rakli on huolissaan esitetyn asetusluonnoksen aiheut-tamista kustannuksista rakentamishankkeiden suunnitteluun ja siksi erityisesti säädettävien vaatimusten tarkkarajaisuudesta. Vuoden 2026 alusta alkaen rakentamislain 61 §:n nojalla on hankkeen pääpiirustusten lisäksi toimitettava rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa. Rakennusvalvonnat tarkistavat kuitenkin jatkossakin lupakelpoisuuteen liittyvät seikat pääpiirustuksista ja siten tietojen tuottami-sen osalta tullaan lupaprosessissa pitkään olemaan kahden tuotettavan aineiston loukussa. Tämä on omiaan nostamaan suunnittelijoiden työmääriä näkyen suurempina kustannuksina hankkeille tilanteessa, jossa useampi muukin rakentamislain ja meneillään olevan säädöskehi-tyksen yksityiskohta on tuomassa lisäkustannuksia. Epävarmuutta erityisesti työmäärien suh-teen lisää suuresti se, että rakentamisen lupapäätösten tietomallin sisältöjen osalta ei ole tarkkaa määrittelyä, miten vaatimukset asetuksesta ja sen liitteistä suunnitelmamallissa (4§) esitetään tai koneluettavaksi tiedoksi kirjataan. Kaupunkien tuottamassa Rava3pro – hank-keessa tehdyt määrittelyt eivät kata läheskään kaikkia asetuksessa vaadittuja tietoja. Tämä jättää tietosisältöjen tarkemmalle sisällölle paljon tulkinnanvaraa ja huonontaa siten lupapro-sessin ennakoitavuutta sekä pahimmillaan johtaa lupa-aineiston moninkertaiseen tarkentami-seen luvan käsittelijän vaatimuksesta.

Epäselväksi jää useamman tietosisällön osalta, mitkä vaadituista tietosisällöistä ovat välttä-mättömiä. Esimerkiksi liitteen 1 (suunnitelmamallin tiedot) perusteella vaaditaan useampi mitta hissien osalta. Oleellista käsittääksemme olisi viranomaisen osalta tietää lähinnä onko kyseessä pelastushissi vai ei. Mihin ylimääräisiä lisää työtä aiheuttavia tietosisältöjä tarvitaan. Huomau-tamme että rakentamislaki rajaa vaadittavan tietosisällön pääpiirustustasoisia suunnitelmia vastaavaksi.

Huomautamme että mielestämme jää epäselväksi, ilman tarvittavaa täsmennystä, mitä informaatiota luvan alaisissa korjausrakentamisessa tulee suunnitelmamallin tai koneluettavan tiedon osalta toimittaa. Rakentamislain 60 § ohjaa ajattelemaan, että vaatimukset koskevat vain korjausrakentamisen kohteena olevaa kohteen aluetta. (60 §: ”korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta”) Edellytämme että on oltava kuitenkin täysin selvää säädösmuutoksien kustannusten rajaamiseksi, että rakennuksen korjauksessa ei esimerkiksi 7 §:n rakentamispaikan mallia tai muuta informaatiota, joka ei ole relevanttia korjausrakentamisen luvan käsitteilylle tule vaatia toimitettavaksi. Rakennuskannan korjausvelan vähentämiseksi ja kestävä kehityksen tavoitteiden edistämiseksi tarvitsemme mahdollisimman paljon korjausrakentamista, eikä korjaushankkeita myöskään siksi tule kuormittaa tarpeettomilla lisäkustannuksilla. Eri-tyisesti pienemmissä korjaushankkeissa, joissa ammattimainen toimija ei tarvitse suunnitelmamallia myöskään suunnittelun ohjaukseen. Kaikki malliin liittyvät tietosisältövaatimukset kasvattavat tarpeettomasti hankkeen kustannuksia.

Rakennuspaikan tietomallia koskevassa pykälässä (7 §) on listattu rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun asetuksen (216/2015) mukaiset vaatimukset asemapiirustuksessa esitettävistä asioista. Aiemmin toteutetussa RAVA3pro hankkeessa selvitettiin, mitkä näistä piirustuksissa esitettävistä merkinnöistä ovat mahdollisia esittää tietomalleissa. Asetusluonnoksen perusteella tätä selvitystä ei ole huomioita asetustyössä

On epäselvää mitä tarkoitusta varten 7 §:n rakennuspaikan tietomallin sisältöjä suunnitelmamalliin tarvitaan nimenomaan viranomaisnäkökulmasta, kun oleellisia tietoja kuitenkin arvioidaan lupaa varten jatkossakin asemapiirustuksesta. Perusteluissa mainitut asiat liittyvät enemmänkin hankkeen suunnitteluun

Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 5 ja 6.

-

Huomionne asetusluonnoksen pykälistä 9 ja 10 sekä liitteistä 3 ja 4.

-

Huomionne pykälistä 13 ja 14.

-

Tulisiko asetuksessa säätää rakennusten geometriasta tarkemmin?

-

Muut huomionne asetusluonnoksen pykälistä.

Suunnitelmamallin (liite 1) osalta listataan laajasti RH-tietoja ja tietovaatimuksia. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulisi pystyä suunnittelua tilatessaan viittaamaan vaadittujen asioiden tarkkoihin määrittelyihin tai muussa tapauksessa epäselvyys johtaa moninkertaisiin suunnittelumääriin. Tiedontuottamiseen on nyt esitetty vaatimuksia, joita ei ole tarkemmin kuvattu eikä

testattu miten ne tuotetaan. Esimerkkeinä tästä ovat aiemmin mainitut hissien oviaukkojen mitat rakentamislupavaiheessa, rakennuspaikan mallintaminen ja erityissuunnitelmien kohta käyttötarkoitus.

Tarvitaan RAV3Pro-kehityshankkeen tuloksien pohjalta jatkokehityshanke, jotta asetuksessa voitaisiin viitata täsmällisiin tietosisältövaatimuksiin. Tämä ei käsittääksemme ole kuitenkaan mahdollista käsillä olevan aikataulun puitteissa. Tällä hetkellä valmiudet ovat olemassa RH-tiedon tuottamiseen.

Esitämme että tässä tilanteessa tulisi ottaa aikalisä vaadittavien tietosisältöjen osalta suhteessa "Rakentamisen lupapäätösten tietomallissa" yhteisalustalla esitettyihin tietoihin ja aloittaa vuoden 2016 alusta niillä tiedoilla, joiden osalta tarkemmat määrittelyt ovat kunnossa. Mikäli on viranomaisen toiminnan kannalta tarpeellista niin vaadittuja tietosisältöjä voidaan portaittaisesti kasvattaa.

Rakennuksen ydintiedot

Onko listassa listattu riittävästi viranomaisten tarvitsemia tietoja?

En osaa sanoa

Onko liitteistä tai asetuksen pykälistä jäänyt pois keskeinen viranomaisissa tarvittava tieto? Onko liitteistä tai asetuksen pykälistä jäänyt pois keskeinen viranomaisissa tarvittava tieto?

Ei

Mikäli vastasitte edelliseen kyllä, kertokaa mikä tieto puuttuu sekä miksi ja mihin sitä tarvitaan? Jättäkää vastaus tyhjäksi mikäli ette vastanneet kyllä.

-

Asetusluonnoksessa on ehdotettu, että IFC-muotoisen tiedoston vähimmäisversio olisi 4.3. Huomionne IFC:n versiosta.

-

Tulisiko jostain tietomallin osasta, rakenteesta tai tiedosta olla tarkempaa sääntelyä tai ohjeistusta?

-

Muut huomiot

Huomionne asetuksen perustelumuijtiosta.

Muistiossa todetaan myös, että ydintiedot vastaavat pääosin vanhoja rakennus- ja huoneisto-tietoja. Tämä pitää paikkansa vain ylätasolla; yksittäisten attribuuttien tasolla tiedoissa on koneluvun näkökulmasta merkittäviä eroavaisuuksia.

Muut mahdolliset huomionne.

12 § Toteutuneiden päivitettyjen suunnitelmien tiedot:

Rakentamislaki ei edellytä päivitettyjä suunnitelmia lähetettäväksi rakennusvalvontaan. Rakentamislain vaatteet koskevat ainoastaan suunnitelmamallin toimittamista ja toteumamallin tai vastaavien koneluettavien tietojen päivittämistä loppukatselmukseen. Ohi rakentamislain meneviä vaateita ei voi esittää tässä asetuksessa. Koko pykälän poisto asetuksesta olisi siis johdonmukaista

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry