



30.01.2025

Ympäristöministeriö



30.01.2025

Viite: Lausuntopyyntö luonnokseksi ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä 19.12.2024 VN/34526/2022

Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

Vantaan kaupunki kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä. Lausunnon antamisen määräaika on 16.2.2025.

TAUSTAA

Yleistä lausunnolla olevien säädösten voimaantulosta. Rakentamislaki tuli voimaan vuoden 2025 alusta, mutta rakentamislain rakentamislupahakemusta koskeva rakentamislupahakemuksen sisällön määrittelevää 61 §:ä sovelletaan vasta vuoden 2026 alusta lähtien. Vuonna 2025 rakentamislupahakemukseen sovelletaan yhä maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n säännöksiä, joihin eivät sisälly tietomallit, vaikka näitäkin on lupakäsittelyssä lupajärjestelmään vastaanotettu. Kunnan velvollisuudesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYTJ) toimitettavia tietoja määrittelevät rakentamislain pykälät 72 ja 73 tulevat voimaan rakentamislain 197 §:n mukaisesti vasta vuoden 2029 alusta.

Rakentamislupahakemuksen sisällöstä (RakL 61 §). Rakentamislain 61 §:ssä veloitetaan liittämään rakentamislupahakemukseen rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty *pääpiirustustasoinen* suunnitelmamalli tai *tiedot koneluettavassa muodossa* taikka muun kuin rakennuksen osalta *selvitys rakennuskohteesta* ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen. Nyt lausunnolla oleva asetus määrittelee tarkemmin suunnitelmamallin ja toteumamallin sekä vaihtoehtoisesti toimitettavien konekielisten tietojen sisältöjä. Asetusluonnoksen perustelumuioluonnoksen mukaan 61.1 §:n 2 kohdan määritelmä "pääpiirustustasoisella" tarkoitetaan, että mallien tulee sisältää kaikki samat tiedot, joita pääpiirustukset sisältävät. Paitsi nyt lausunnolla olevalla asetuksella, myös *ympäristöministeriön asetuksella rakentamista koskevasta suunnitelmista ja selvityksistä* (2016/2015) on siten tosiasiallista merkitystä mallien sisältövaatimuksia arvioitaessa.

Erityissuunnitelmien toimittaminen (RakL 69 §). Rakentamislaki antaa rakennusvalvontaviranomaiselle oikeuden perustellusta syystä määrätä rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan velvollisuus on huolehtia, että suunnitelmat toimitetaan, ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee. Rakennusvalvontaviranomaisella on myös oikeus pyytää suunnitelmia täydennettäväksi.

Ryhtyvän velvollisuudesta huolehtia suunnitelmamallin päivittämisestä (RakL 71 §). Rakennuksen omistajalle on myös säädetty velvollisuus huolehtia siitä, että rakennuksen toteumamalli tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat pääpiirustustasoiset rakennussuunnitelmat päivitetään pääpiirustustasoa vastaavaksi toteumamalliksi sekä erityissuunnitelmat vastaamaan toteutettua rakennusta. Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutostöiden yhteydessä.



30.01.2025

Tietojen toimittamisesta RYTJ-järjestelmään (RakL 71 ja 72 §). Rakentamislain 72 §:ssä veloitetaan kuntaa toimittamaan RYTJ-järjestelmään tiedot aloitusilmoituksesta tai aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen. Rakentamislain 73 §:ssä veloitetaan kuntaa toimittamaan rakennuksen tai muun rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot RYTJ-järjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Kiinteistöstä ja rakennuksesta väestötietojärjestelmään talletettavista tiedoista säädetään väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetussa laissa (661/2009). Kunnan viranomaisilla on velvollisuus toimittaa näitä tietoja siten kuin laki ja sen nojalla annettu valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä (128/2010) tarkemmin säättävät. Tiedot on ilmoitettava vähintään kerran kuukaudessa. Digi- ja väestötietoviraston on toimitettava Maanmittauslaitokselle tai kunnalle kiinteistötunnukseen perustuvan rakennustunnuksen antamiseksi tarvittavat tiedot. Todettakoon tässä yhteydessä, että asetuksen 128/2010 23a §:n mukaan rakennushankkeesta talletetaan tunnistetietona tieto kunnasta, joka on myöntänyt hanketta koskevan luvan, luvan myöntämisajankohta sekä *luvan tunnus*. Rakennushankkeen tunnistetietona voidaan lisäksi tallettaa luvan järjestysnumero.

Kerättävästä tietosisällöstä ja sen yksityiskohtaisuudesta. Rakentamislain säätämistä edeltäneessä kaavoitus- ja rakentamislakia koskeneessa hallituksen esittelytekstissä (HE 139/2022 vp, 15.9.2022) perusteltiin suunnitelma- ja toteumamallien edellyttämistä erityisesti rakentamisen käyttämällä suurella materiaalmäärällä ja siihen liittyvän kiertotalouden edellytysten kehittämiseksi: "jotta materiaalien kierrätys voi onnistua, tulee niistä olla käytettävissä riittävä tietovaranto." Vuonna 2023 hyväksyttyä rakentamislakia muutettiin ennen lain voimaantuloa vuoden 2024 lopulla hyväksytyillä niin kutsutun rakentamislain korjaussarjan säännöksillä (897/2024). Rakentamislain korjaussarjan säätämisen yhteydessä muutettiin rakentamislain rakennuksen vähähiilisyttä koskevia säännöksiä siten, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että tietyille rakennustypeille laaditaan rakentamislupavaiheessa liittyen vaatimukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä myös vähintään pääpiirustustasoinen rakennustuoteluettelo (RakL 38 §). Aikaisempaa ilmaisuna oli rakennuksen materiaaliseloste (RakL 39 §). Suunnitelmamallien edellyttämisen taustalla on siten tahtotila kerätä tarkempaa ja yksityiskohtaisempaa rakennustuotetietoa rakennuslupaprosessien yhteydessä. Nyt lausunnolla olevan asetuksen perustelumuiotiossa myös todetaan, että tietomalleja voitaisiin hyödyntää myös rakentamisen kaupunkikuvallisessa tarkastelussa sekä naapurikuulemisen aineistona.

Nyt lausunnolla oleva ympäristöministeriön asetus annettaisiin rakentamislain 60, 61, 69 ja 72 §:ssä olevien asetuksenantovaltuuksien nojalla.

Vantaan kaupunki lausuu asetusluonnoksesta yleisesti seuraavaa:

ALUKSI



30.01.2025

Rakentamisen lupakäsittelyn digitalisoiminen on hyvä ja tärkeä tavoite, jonka eteen on alalla tehty hyvää valmistelutyötä. Nyt esitetty asetus lausunnolle annettuine aineistoinen herättää kuitenkin enemmän kysymyksiä kuin antaa vastauksia.

Tietojen kerääminen tietomallimuodossa lupakäsittelyn yhteydessä antaa paljon mahdollisuuksia. Nämä mahdollisuudet tulisi käyttää tietoisesti ja harkiten ottaen huomioon kerättävien tietojen tarpeellisuus ja käyttökelpoisuus. Malleihin sisällytettävää tietosisältöä ei tule kasvattaa vain, koska se on mahdollista.

Aineisto on sekava ja puutteellinen. Nyt esitetty kerättävien tietojen kokonaisuus on puutteellisesti esitetty ja monin osin jäänyt perustelematta. Moni kerättäväksi esitetty tieto on jäänyt tarkemmin määrittelemättä, niin että tietosisällön tarkkuus, sisältö ja toimitustapa jäävät esittämättä. Lausunnolle annettu aineisto on vaikeaselkoinen ja vaikuttaa keskeneräiseltä etenkin, kun kerättäviä tietoja ei ole avattu ja selitetty ymmärrettävästi. Aineistoon kuuluvat linkit ryhti.fi-sivustolle ja rakentamisen lupapäätöksen tietomalli -sivustolle olisi tullut etenkin ryhti.fi-sivuston osalta ohjata niille sivuille, joihin tutustuminen olisi lausunnon antamisen kannalta relevanttia. RYHTI-sivusto on laaja kokonaisuus, ja vain osa siitä tarkentaa nyt lausunnolle laitettua asetusta ja sen liitettä.

Erityisesti lakiehdotuksen liitetiedosto vaikuttaa keskeneräiseltä, jopa sekavalta. Osa esitetyistä tiedoista on listattu ilman vaihtoehtoja, jotka olisivat heti kertoneet, mistä on kyse. Luokitukset ja attribuutit vaikuttavat osittain keskenään ristiriitaisilta, eikä liitteiden määritelmistä ilmene, missä muodossa tieto tulisi toimittaa: Onko kyse valintavalikosta vaiko mahdollisesti jostain numeerisesti toimitettavasta tiedosta.

Tietomallin ja konekielisesti toimitettavien tietojen sanastot olisi tullut sisältyä lausuntoaineistoon, jotta niiden avulla olisi voinut pyrkiä ymmärtämään, mitä liitteessä olevilla ilmaisuilla on tarkoitettu. Moni käytetty ilmaisu poikkeaa perinteisestä rakennusallalla käytetystä ilmaisusta ja edellyttää terminologian avaamista. **Erityisesti olisi ollut hyvä, jos Suomen ympäristökeskuksen raportti Rakentamisluvat ja valmiit rakennukset (13.6.2024) olisi sisällytynyt lausuntoaineistoon.** Kyseinen raportti sisältää joitain linkkejä koodistoihin, joista löytyvät listaukset avaavat kerättäviksi tarkoitettujen tietojen merkityksiä, ja vasta näiden listausten avulla on mahdollista arvioida, mitkä tiedot vastaavat jo nykyisin kerättäviä RH-tietoja, ja mitkä tiedot ovat uusia.

Kaikkien lausujien työn helpottamiseksi olisikin ollut hyvä, jos aineistossa olisi ollut vertailuasiakirja nykyisin kerättävistä tiedoista ja uusina kerättäviksi esitetyt tiedot perusteluineen.

Yksityiskohtaisempia perusteluja ja tietosisällön avaamista olisi tarvittu.

Esimerkinomaisesti todettakoon, että edellä mainitusta Suomen ympäristökeskuksen raportista pääsee linkin kautta sivustolle, jolta löytyy muun muassa koodisto Varusteet. Vasta tämä koodistosivu antaa mahdollisuuden lausunnonantajalle ottaa yksityiskohtaisesti kantaa kerättävien tietojen tarpeellisuuteen tai niissä mahdollisesti oleviin virheisiin. Kyseiset koodistot olisi helposti voitu liittää lausunnolle laitettuun Exceliin, jolloin lausunnonantajan eksyminen RYHTI-sivuston alasivustoihin olisi vältetty.



30.01.2025

Todettakoon, että Rakennuksen varuste -ilmaisussa nykyisin käytössä oleva vaihtoehto "koneellinen ilmanvaihto" on muuttanut merkitystään ja ilmaistu koodistossa sanoilla "koneellinen ilmastointi." Koneellinen ilmanvaihto voi tarkoittaa vain koneellista ilman tuloa ja poistoa, ilmastoinnilla tarkoitetaan yleensä koneellista järjestelmää, jossa on myös jäähdytys ja mahdollisesti myös kosteudenhallintaa yms.

Samassa koodistossa kysytään myös tietoja hissistä, uima-altaasta ja saunasta, selvyiden vuoksi tässä yhteydessä olisi syytä puhua talosaunasta tai talokohtaisista saunoista (kuten nykyisin), joista tällä hetkellä sähköisessä lupajärjestelmässä pyydetään myös lukumäärätieto. Epätarkat ilmaiset ilman ohjeistuksia johtavat virhevalintoihin ja lisäävät rekisteritietojen tietosisällön epätarkkuuksia, etenkin kun liitetiedostoista puuttuu jäsentely siitä, milloin mikäkin tietosisältö on tarkoitus toimittaa kiinteistökohtaisesti tai hankekohtaisesti ja milloin rakennuskohtaisesti. Myös uuden rakentamislain myötä käyttöön tulleen sanan "rakennuskohde" ja siitä toimitettavat tiedot kummuttavat: Rakennuskohteelta tiedustellaan osoitetta, mutta rakennukselta ei. Mikä on tämän taustalla?

Vantaan kaupunki toteaa, että nyt lausunnolla oleva asetus on erityisesti liitteidensä osalta puutteellinen, ja se tulisi valmistella uudelleen ja laittaa uudelleen lausunnolle. Kerättäväksi esitettyjen tietojen merkitykset tulisi tarkistaa ja niiden kerääminen perustella. Nyt koodistosta muun muassa puuttuu vaihtoehto "kiinteistö on liitetty erilliseen jätevesijärjestelmään", eikä listauksessa selkeästi tuoda ilmi, tarkoitetaanko kohdalla "jätevesiviemäri" vain kunnallista jätevesiviemäriä. Ilman näihin koodistoihin liittyvää sanallista perustelutekstiä on vaikea ymmärtää, mitä milläkin asialla on tarkoitettu.

Suunnitelmamallien hyödyntämiseen tähtäävää kehitystyötä on syytä jatkaa.

Suunnitelmamallin tietosisällön määrittely on välttämätöntä, jotta automaattista tarkastusta voitaisiin käyttää laajasti rakennusvalvonnoissa. Tässä vaiheessa ollaan kuitenkin vielä kaukana siitä, että rakentamislupakäsittely voisi toimia konekielisesti ilman ihmisen tarkastelemia ja arvioimia pääpiirustuksia. Asetusluonnoksessa esitetty suunnitelmamallien tietosisältö ja tietojen esittämistarkkuus eivät riitä muun muassa muistioloennoksessa esitettyyn kaupunkikuvalliseen arviointiin tai naapurikuulemisen toteuttamiseen. Kehitystyötä on kuitenkin syytä jatkaa.

Rakentamislupaprosesseissa ehdottomasti toimitettaviksi määritellyt tietosisällöt tulee myös valita siten, että niiden liittäminen tietomalliin on teknisesti mahdollista. Tämä tulee arvioida, ennen kuin tietosisältö määritellään pakollisesti toimitettavaksi.

Sähkösuunnitelmat lisätty erityissuunnitelmiin? Merkille pantavaa on, että erityissuunnitelmia koskevissa liitteessä 3 ja 4 määritellyissä tietosisällöissä mahdollistetaan rakennusvalvontaan toimitettaviksi myös sähkösuunnitelmat ja niitä koskevat mallit, jos rakennusvalvonta rakentamislain antamin valtuuksin sellaisia edellyttää toimitettaviksi (RakL 69 §). Asetuksen muistioloennoksessa ei sähkösuunnitelmia kuitenkaan mainita lainkaan. Onko tässä ristiriita? Sähkösuunnittelu ja -toteutus eivät kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan. Onko nämä tarkoitus lisätä rakennusvalvonnan viranomaisvalvonnan piiriin? Vai onko kysymys vain mahdollisuudesta tarjota sähkösuunnitelmamalleille arkistointitapa osana rakennuslupamenettelyä ja rakennustöiden loppuun saattamisen aineistoja?



30.01.2025

Rakennusvalvonta välittää vain lupaprosesseista aineistoja. Tässä yhteydessä tulee todeta, että rakennusvalvonnan prosessein RYTJ-tietopalustalle voidaan toimittaa vain luvanvaraisten hankkeiden aineistoja. Kaikki ei-luvanvaraiset muutokset, joista ryhtyvän tulee RakL 69 §:n mukaan huolehtia, jäävät tämän prosessin ulkopuolelle. Vantaan kaupunki huomauttaakin, ettei asetusluonnoksessa eikä rakentamislainsäädännössä ole esitetty, miten tämä ryhtyvää koskeva velvoite päivittää tietoja olisi toteutettavissa, ja onko edes tarkoitus, että niitä toimitettaisiin RYTJ-alustalle.

Malli vaaditaan aina kaikissa rakennuslupahakemuksissa. Vantaan kaupunki toteaa, että rakentamislaki edellyttää rakennuslupahakemuksen yhteydessä aina toimitettavan suunnitelmamallit ja toteutusmallit, asiaan ei rakentamislain 61 §:n perusteella liity rakennusvalvontaviranomaisen hankintavaltaa. Mallit edellytetään aina myös muun muassa energiakaivoja koskeissa hakemuksissa, joskin rakennuskohteiden mallin tietosisältöä ei ole itse asetuksessa tarkemmin määritelty. Kysymykseen tulee siten rakennuspaikan malli, johon energiakaivot mallinnetaan asetusluonnoksen 7 §:n 15 kohdan ”muut piha-alueen järjestelyt ja rakenteet” mukaan.

Sen sijaan rakentamislainsäädännössä ei ole määritelty mitä asiakirjoja tai malleja rakennusvalvonta voi edellyttää maisematyöluvilta, purkamisluvilta tai poikkeamisluvilta. Maisematyöluvilta malleja ei vaadita, joten ilmeisesti rakennusvalvonta voi määritellä maisematyölupahakemuksen sisällön. Kun maisematyölupa tarkoittaa maanpinnan muokkaamista, voitaneen edellyttää rakennuspaikan malli, jossa tulisi voida vaatia olemassa olevat maastomuodot ja niiden muutokset esitettäväksi. Pelkkä puun kaatoa koskeva maisematyölupa ei mallia edellyttäisi.

Asetusluonnos tarvitseekin tuekseen tarkempaa opastusta, esimerkiksi rakentamisen lupapäätösten tietomalli -rakenne (<https://tietomallit.suomi.fi/model/raklu>) tulisi avata siihen liittyvässä sanallisessa oppaassa.

PYKÄLÄKOHTAISET ARVIOT

Vantaan kaupunki lausuu ehdotukseen pykäläkohtaisesti seuraavaa:

Huomionne asetusluonnoksen pykälästä 4, 7 ja 8 sekä liitteistä 1 ja 2

Pykälässä 4 määritellään yleisesti suunnitelmamallista ja todetaan että malleja on sekä rakennuspaikan että rakennusten mallit, joita voi olla useampia.

Pykälä 7. Rakennuspaikan mallin tietosisältöä määrittelee edelleen asetusluonnoksen **7 §:n** luettelo, joka kohtuudella vastaa pääpiirustuksen asemapiirustukselta vaadittavia tietoja, etenkin jos kohdan 15 ilmaisulla ”muut piha-alueen järjestelyt ja rakenteet” tarkoitetaan myös maanalaisia hulevesien käsittelyrakenteita, vesi- ja jätevesien liittymätietoja.

Puutteina esitetyissä vaatimuksissa on kuitenkin se, ettei rakennuspaikan mallissa edellytetä esitettävän korttelia, tonttia ja olemassa olevia rakennuksia ja rakennelmia koskevia kaavamerkintöjä määräyksineen, jotka jatkossakin tulee toimittaa osana pääpiirustuksia. Siltä osin rakennuspaikan mallin ei voida katsoa täyttävän määritelmää pääpiirustustasoisuudesta. Pykälässä ei myöskään edellytetä esitettävän olemassa olevan maaston tai istutusten ja rakenteiden muutosta rakennustoimenpidettä koskevan suunnitelman myötä.



30.01.2025

Pykälä 8. Rakennuksen tietomallilta ei myöskään edellytetä samoja sisältöjä kuin rakennusta koskevilta pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustuksilta edellytetään (YmA 216/2015 5 §, 7 § ja 8 §). Asetusluonnoksen mukaan rakennuksen tietomallin osalta riittää, että se mallinnetaan kerroksittain, se sisältää rakennuksessa sijaitsevat tilat ja huoneistot, ulkovaipan rakennusosat on eritelty sisäpuolisista rakennusosista, rakennusosien tyypit on määritelty, ja rakennusosat sisältävät tiedot siitä, ovatko ne uusia, säilytettäviä vai purettavia. Esitetty vaatimus rakennuksen pääpiirustustasoisuudesta ja muistiossa esitetystä tietojen vastaavuudesta ei täyty näillä vaatimuksilla.

Eri asia kuitenkin on, josko suunnitelmamallin sisältö tällaisilla tiedoilla olisi riittävä, ja onko muistioloennoksessa mainittu luonnehdinta kaiken pääpiirustusten kanssa saman tiedon sisältämisestä tarpeeton. Mallien minimisisältövaatimusten sopiva taso määrittyy sen mukaan, mihin rakennusvalvontaan ja edelleen RYTJ-alustalle toimitettuja malleja halutaan käyttää.

Mallien hyödyntäminen kehitty. Jotta malleja voitaisiin käyttää rakentamislupaprosessissa suunnitteluratkaisujen tilojen toimivuuden tarkasteluun, tulisi malleissa olla selvästi enemmän tietosisältöä kuin nyt asetusluonnoksessa on esitetty. Tilojen toiminnallisen kelvollisuuden tarkastelu edellyttää varsin yksityiskohtaisia tilankäyttöisiä suunnitelmia muun muassa ammattikeittiöiden, wc-tilojen ja monien muiden tarkkaa tilasuunnittelua vaativien tilojen osalta. Näistä on tarpeen esittää suunnitelmissa muun muassa eräitä varusteita, laitteita ja kalusteita.

Kehitystyön tässä vaiheessa on kuitenkin teknisiä rajoitteita siinä, minkälaisia tietoja on nykyisin suunnittelutyökaluin mahdollista viedä malleihin.

Malleilta vaadittavia tietosisältöjä tulisi tarkastella mahdollisten hyötyjen näkökulmasta. Mikäli halutaan lisätä joitakin ydintietoja rakentamislupaprosessissa kerättäviksi, näiden tietojen lisääminen suunnitelmadokumentteihin (-malleihin) tulisi olla vaivattomasti toteutettavissa, ja niille tulisi olla helppoja käyttökohteita. Sellaisia mallitarkasteluja, jotka on vaivattomasti tehtävissä pääpiirustuksista, ei pidä ensimmäiseksi siirtää konekielisesti toteutettaviksi, kahdenkertaista työtä tulee välttää.

Helppo ja kohtuullisesti hyödynnettävä rakennushankkeelta kerättävä lisätietokokonaisuus voisi olla ajoliittymien, LE-pysäköintipaikkojen paikkatietojen ja LE-autopaikoilta esteettömille sisäänkäynneille johtavien esteettömien kulkureittitietojen kerääminen. Näin voitaisiin kerätä saavuttamisessa tarvittavaa paikkatietoa. Tällaisen tiedon hyödyntämiselle olisi myös jo käyttösovellus olemassa. Tällainen tieto voitaisiin kerätä joko rakennuspaikan mallista tai sitä korvaavina konekielisinä tietosisäلتöinä.

Tietomalliselostus tulisi kuulua aina mallin toimitusvaatimukseen. Koska mallien mukana voi asetusluonnosmuistionkin mukaan liikkua ylimääräistä tietoa ja mallin sisältö muutenkin tarkkuustason mukaan vaihdella, herää myös kysymys, miksi suunnitelmamallista ei pyydetä malliselostusta, jossa kerrotaisiin tietomallin sisältö ja erityisesti mahdolliset rajoitteet ja poikkeamat yleisistä ohjeistuksista kirjallisessa muodossa.



30.01.2025

Liite 1: Suunnitelmamallin ydintiedot. Suunnitelmamallien niin kutsuttuihin ydintietoihin on määritelty tietosisältöjä, jotka vastaavat ilmeisesti rakennuspaikan yksilöiviä metatiedoiksi ymmärrettäviä tietosisältöjä sekä Väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja viestintäviraston varmenteista annetun lain (661/2009) 15 ja 16 §:n tietoja, joita kutsutaan yleisesti rakennus- ja huoneistotiedoiksi (RH-tiedot). Näiden niin kutsuttujen ydintietojen suunnitelmamalleihin sisällytettävät tai vaihtoehtoisesti konekielisesti luettavina välitettävät tietosisällöt on esitetty asetusluonnoksen liitteessä 1.

Vantaan kaupunki lausuu ydintiedoista seuraavaa:

Liitteissä ei ole eritelty, mitkä ydintiedot koskevat rakennuspaikan mallia, ja mitkä rakennusta koskevaa mallia. Pientalohankkeissa voikin olla mahdollista, että rakennuspaikka mallinnetaan rakennuksen tietomalliin. Olisi kuitenkin selventävää, mikäli näistä pakollisiksi ehkä metatiedoiksikin kutsuttavista ydintiedoista olisi määritelty vähintään se, onko kyseessä

- mallin yksilöintiä ja tiettyyn rakennuskohteeseen liittämistä koskevasta tiedosta (vrt. suunnitelma-asiakirjojen nimiötiedot), jotka tarvitaan jokaiseen malliin
- rakennuskohdetta tai rakennusta koskeva tieto

Nyt esimerkiksi liitteessä 1 edellytetään esitettävän rakennuskohteesta osoite, mutta rakennukselta riittää pysyvä rakennustunnuksen ja paloluokan ilmoittaminen.

Koska kuitenkin tietomalleihin siirtymistä on perusteltu ajatuksella, että tietomallien avulla voitaisiin siirtyä tilanteeseen, jossa viranomaisille välitettävä tieto joudutaan tallentamaan vain kertaalleen, esitetty tietojen rajaamattomuus herättää useitakin kysymyksiä:

- Tulisiko olla erikseen rakennuspaikan malliin sisällytettävät ydintiedot ja rakennusta koskevat ydintiedot?
- Tuleeko esimerkiksi huoneistoja koskevat ydintiedot syöttää sekä rakennuspaikan malliin että rakennuksen malliin?
- Tulisiko ydintiedot esittää lupakohtaisesti, vai tuleeko kaikki kiinteistöä koskevat ydintiedot syöttää kaikkiin kiinteistöä koskeviin malleihin?
- Ydintiedoissa on määritelty vain yksi koordinaattijärjestelmä (ETRS89). Muistiossa 6 §:n perustelutekstissä kuitenkin esitetään, että käytettäviä hyväksyttäviä koordinaatistoja olisi useampiakin. Tässä vaikuttaa olevan ristiriita.
- Annettavista koordinaateista ei ole esitetty tarkkuusvaatimusta.
- Rakennuksen nurkkapisteiden koordinaatteja ei myöskään sisälly vaadittaviin ydintietoihin. Sen sijaan sisäänkäynnin paikkatieto tulisi antaa, vaikka tällainen tieto ei ole yksiselitteisesti paikannettavissa. Varsinaisia hyötyjä olisi kuitenkin saatavissa nimenomaan tarkoista paikkatiedoista koskien tontteja ja rakennusten sijainteja tontilla.
- Tulisiko edellyttää lupatunnusta mallin kohdentamiseksi tiettyyn rakennushankkeeseen?

Ydintiedoissa on määritelty ydintiedon luokka sekä attribuutti ja merkitty ruksilla, mikäli tietoa ei ole välttämätöntä toimittaa, jos tietosisältö ei koske kyseistä suunnitelma- tai toteumamallia. Mitään selityksiä attribuuteille ei ole esitetty, minkä vuoksi listaus aiheuttaa epä tietoisuutta:



30.01.2025

- Miksi **muutosala** tulee esittää sekä Rakentamistoimenpiteestä (Luokka) että uudelleen kohdassa Rakennuskohteen muutos? Onko muutosala kyseistä lupahanketta koskeva kokonaismuutos ja *rakennuskohteen muutos* -kohdassa tarkoitus yksilöidä tietoja rakennuskohteittain? Voisiko tässä kohdin käyttää terminologiaa "rakennus" sanan "rakennuskohde" sijaan, sillä rakennuskohteilla ei kai lähtökohtaisesti ole sellaisia laajuuden ominaisuuksia, joista kerättäisiin tietoja?
- Millaisia vaihtoehtoja on **Rakentamistoimenpiteen lajilla**? Mitä tällä tarkoitetaan? Olisiko ollut syytä listata vaihtoehdot?
- **Rakennuskohde** on RakL:n mukaan joko rakennus tai rakennelma. Yhdessä hankkeessa voi olla useita rakennuskohteita. Rakennuskohteita ovat myös kaikki rakennelmat. Mihin malliin tämä tieto tulee sisällyttää? Missä mallissa mallinnetaan rakennelmat eli esimerkiksi siirtokelpoiset väliaikaiset.
- Rakennuskohteelta pyydetään "**Verkostoliittymän laji**", sisältynee siten asetusluonnoksen 7 §:n 15 kohtaan "muut piha-alueen järjestelyt ja rakenteet." Oletettavasti tietosisältönä vaihtoehdot ovat jätevesi, viemäri, vesijohto, sähkö, maakaasu, kaapeli, vaikka tätä ei liitteessä kerrotakaan. **Rakennukselta** tätä tietoa ei kuitenkaan pyydetä, miksi ei? Onko tarkoitus, että verkostoliittymän laji eritellään jokaiselta rakennuskohteelta erikseen?
- Mitä tarkoitetaan käsitteellä **ulkokuori**? Tässä yhteydessä liitteessä 1 "Suunnitelmamallin ydintiedot" on rakennuksen laajuutta kuvaavia määreitä, joiden laittaminen ulkokuori-nimisen otsikon alle on jokseenkin harhaanjohtavaa. Kerrosala käsitteenä ja rakennusoikeudellinen kerrosala kertovat myös rakennuksen sisätilojen laajuuksista. Tähän tarvitaan tarkempaa ohjeistusta.
- Ulkokuoren tiedoista tulee antaa attribuuttitieto "**suhde maanpintaan**." Mitä tällä tarkoitetaan? Tuleeko ulkokuori ositella jotenkin sen mukaan, mikä on sen suhde maanpintaan? Onko kyse laajuustiedosta vaiko on/off-tiedosta? Miten tämä esitetään: maanalainen, maan tasalla, tietyssä kerroksessa vaiko mittayksikkönä? Mistä kohtaa rakennusta tämä tarkastelu tulee tehdä? Tähän tarvitaan tarkempaa ohjeistusta.
- Rakennuksen osa -luokan alla on attribuutti "**Kulttuurihistoriallinen merkittävyys**." Kyseessä on uusi tieto, jollaisen kerääminen suunnitelmamallin ydintietoina on kannatettavaa uutta sisältöä.
- Rakennuksen osan alla on tietopaikat myös **energiatehokkuusluokalle** ja **energiatodistuksen vuodelle**. Onko tämä riittävä tieto, tulisiko kerätä myös **energiatehokkuuslukua**?
- Luokka **rakennuksen osan varuste**, varusteen tyyppi: mitä tällä tarkoitetaan? Mitä tarkoitetaan rakennuksen osan varusteella ja millaisia vaihtoehtoja varusteen tyypeillä on? Koodistossa löytyy "**Rakennuksen varusteet**", mutta mitä on **rakennuksen osan varuste**? Nykyisin tilastoidaan *rakennuskohtaisesti*, ei siis *rakennuksen osaa koskien* seuraavia varustelutietoja: sähkö, kaasui, jätevesi, viemäri, vesijohto, hissi, koneellinen ilmanvaihto, lämminvesi, aurinkopaneeli, saunat, väestönsuoja, kokoontumistilan henkilömäärä, erillinen jätevesiviemäri. Näitkö tällä tarkoitetaan? Onko jatkossa tarkoitus kerätä nämä tiedot rakennusosittain ja jos näin, niin miksi on tarpeen kerätä yksityiskohtaisempaa tietoa kuin ennen? Tähän tarvitaan ohjeistusta tai vaihtoehtot varusteista esitettäväksi. Erityisesti liitteen 2 eli arkkitehdin koneluettavien tietojen toimittamisessa tämä tulee herättämään kysymyksiä.



30.01.2025

- Luokan **Huoneisto** alla edellytetään jälleen esitettävän **varusteen tyyppi**. Nykyisin vaihtoehtoja on tarjolla seuraavat: wc, amme/suihku, sauna, parveke/terassi, lämmin vesi. Listauksessa on edellisten lisäksi omalla rivillään vaadittuna pakollisena tietona "käymälätyyppi.". Käymälätyyppi on uusi asia, jota ei ole huoneistoselitteissä aikaisemmin ilmoitettu ja koskenee lähinnä loma-asutuksia (?). Tähänkin tarvitaan ohjeistusta.
- **Huoneiston sijaintikerrosta** ei ole aikaisemmin tarvinnut ilmoittaa. Miten tämä määritellään, jos kyseessä on monikerroksinen huoneisto. Mihin tätä tietoa tarvitaan? Tämä edellyttää ohjeistusta ja ehkä perustelujakin.
- **Kokoontumistilan henkilömäärä**, tästä kerätään tiedot vain yhtenä lukuna nykyäänkin. Voisiko olla rakennuskohtainen luettelo kokoontumistiloista ja erittely henkilömääristä?
- Miksi **hisseistä** esitetään juuri nämä tiedot? Mihin näitä tarvitaan? Arvioidaanko näillä esteettömyyttä? Mitä vaihtoehtoja on **hissin laji** alla? Mitä tällä tarkoitetaan? Henkilöhissi, tavarahissi, tarjoiluhissi vaiko paarinkuljetushissi, palomieshissi? Jos hissi täyttää näistä monta määrettä, mitä käytetään? Tähän tarvitaan ohjeistusta.
- Suunnitelmamallin tietosisältöihin edellytetään **paikkatiedot kaikilta sisäänkäynneiltä**. Tässäkin yhteydessä liitteessä on määritelty vain yksi mahdollinen **koordinaatisto (ETRS89)**, miksi? Etenkin kun muistiolounnoksessa esitetään hyväksyttäväksi muutamia muitakin?
- Miksi rakennuspaikan mallissa ei edellytetä paikkatietoa esimerkiksi autopaikoilta, edes LE-paikoilta? Entä ajoliittymän sijaintitieto, voisiko tämän paikkatietokoordinaateille olla käyttöä esimerkiksi karttasovelluksissa? Ylipäätään, tulisiko vaadittavia tietoja analysoida niiden hyödynnettävyyden näkökulmasta? Ja vasta sitten esittää tietoja liitettäväksi vaadittaviin ydintietoihin.
- Kummastusta herättävät myös käytetyt attribuutit **"Primääri"**, joita tulee kertoa käyttötarkoituksen lajista ja sisäänkäynnistä. Olisiko parempi termi kuitenkin "pääasiallinen käyttötarkoitus" ja "pääsisäänkäynti", jos nämä ovat ne merkitykset, joita kyseisillä kohdilla tarkoitetaan.
- Liite 1: Tilat-otsikon alle olevista ominaisuuksista: Kummastusta herättävät suunnitelmamallilta edellytetyt **"ennalta määritetyt tyypit"** ja Ominaisuus-otsikon alla oleva määritelmä **"On ulkoinen."** Tarkoitetaanko tällä ulkotilaa? Jos kyllä, voisiko sen nimetä niin? Tähän tarvitaan selostus tai ohjeistusta.
- Mitä tarkoitetaan Rakennus- ja tuoteosien luokalla **"Komponentin tila?"**
- Tässä yhteydessä **"paloluokka"** lienee väärin käytetty termi? Paloluokka on rakennuksen ominaisuus, tulisi puhua **"rakennusosan luokkavaatimuksesta"** (848/2017 15 §). Erityisesti tällaisessa luettelossa väärinymmärryksen vaara on ilmeinen, jos luokkia ja attribuutteja ei ole tarkemmin selitetty auki.

Vähintään esitetystä liitteen sisällöstä tulisi olla saatavilla selostus (vrt. tietomalliselostus) tai ohjeistusta tietojen täyttämiseen.

Liite 2: Koneluettavat tiedot (ark) noudattelee varsin paljon liitteessä 1

"Suunnitelmamallin ydintiedot" kerättäviä tietoja. Tietosisällöt ovat pitkälti keskenään samat, erot syntyvät vasta tilatietojen alla olevien attribuutti- ja ominaisuustietojen kohdalla, joita konekielisesti ei edellytetä lainkaan toimitettavan. Konekielisissä tiedoissa edellytetään toimitettavan rakennetyypit, joista tulee olla määritelty tyyppi, kantavuus, lämmönläpäisy, ääneneristävyys, paloluokka ja rakennustyyppin rakennekerroksista rakennekerroksien paksuus.



Koneluettaviksi tiedoiksi esitettyjä asioita koskevat samat kommentit kuin liitteen 1 mukaisia määritelmiäkin.

5 § Rakennuksen suunnitelman koneluettavat tiedot ja 6 § Käytettävät koordinaatistot

Asetusluonnoksen **5 §:ssä** todetaan, että suunnitelmamallin sijaan vaaditut tiedot voi toimittaa liitteissä määritellyin sisällöin mutta koneluettavina. Asetusluonnoksessa määritellään käytettäväksi koordinaatistoksi valtakunnallisesti tunnustettu koordinaattijärjestelmä, ja että lupahakemuksessa tulee käyttää koko hakemuksen osalta yhteentoimivaa ja yhtenäistä koordinaatistoa.

Vantaan kaupunki toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa itse asetukseen tältä osin. Sen sijaan asetuksen muistioluonnoksessa ja asetusta täydentävässä excel-liiteasiakirjoissa vaikuttaa olevan ristiriita. Liitteessä määritellään vain yksi **käytettävä koordinaatisto (ETRS89)**, mutta muistioluonnoksesta voisi ymmärtää, että kelvollisia koordinaatistoja olisi useampiakin? Onko tässä ristiriita? Tulisiko liiteasiakirjassa olevia ydintietoja ja niiden vaihtoehtoja täydentää? Käytettävistä koordinaatistoista ei sanota mitään vaaditusta tarkkuudesta. Onko tämä riittävä vaatimus?

Asetusluonnoksen **6 §:ää** luonnehtivassa muistiotekstissä todetaan tavoitteeksi hyödyntää suunnitelmamalleja paitsi kaavanmukaisuuden tarkistamisessa myös kaupunkikuvallisessa tarkastelussa ja naapurikuulemisessa.

Vantaan kaupunki toteaa, että tavoite on hyvä, mutta erityisesti kaupunkikuvallinen tarkastelu edellyttää malleilta varsin suurta yksityiskohtaisuutta. Käytännössä voi olla sujuvampaa tehdä yksi suunnitelmamalli, jolla tutkitaan kaupunkikuvallinen soveltuvuus, ja vasta sen jälkeen laaditaan pääpiirustussisältöinen suunnitelmamalli. Naapurikuulemisissa olennaista on suunnitelman sovittaminen ympäristöönsä, mikä edellyttää, että ympäristöstä joko laaditaan, tai kaupungilla on tarjota varsin yksityiskohtainen kaupunkimalli, johon suunnitelmamalli maastoineen voidaan istuttaa.

Kaupunkikuvallinen tarkastelu vaatii siten rakennuspaikan mallin ja rakennusten ja rakennelmien malliyhdistelmää.-

8 § Rakennuksen tietomalli

Pykälässä säädetään mallintamistavasta kerroksittain sekä tavoista, joiden mukaan rakennusosat tulee tyypitellä, ja että rakennusosiin tulee liittää tarpeellisia tietoja ja kuvauksia.

Vantaan kaupunki toteaa, että rakennusosilta asetusluonnoksessa vaadittaviksi esitetyt tyypit (ulkovaipan osa, sisäpuolinen osa ja korjaushankkeissa lisäksi uusi, säilytettävä tai purettava osa) ovat varsin maltillinen määrä mahdollisia tyypejä.

On kuitenkin huomattava, että suunnitelmamalli ei näillä tiedoilla vielä ole pääpiirustustasoinen. Pääpiirustuksiin sisältyvät käytetyt rakennetyypit niille asetettuine muun muassa **eristävyys- ja palonkestävyysvaatimuksineen**. Rakennetyypivaatimukset onkin sisällytetty asetusluonnoksen liitteissä esitettyihin niin kutsuttuihin ydintietoihin suunnitelmamallin rakennus- ja tuoteosien ominaisuuksina ja konekielisesti toimitettuina rakennusosia koskevin tietoina. Nykyisin rakennetyypit sisältävät yleensä sekä mittakaavassa olevan pienen rakennetyypipiirroksen ja sitä kuvaavat ominaisuustiedot. Epäselväksi jää, miten vastaavat tiedot voidaan jatkossa toimittaa konekielisesti (liite 2).



30.01.2025

Pääpiirustuksissa tulee myös esittää palo-osastoinnit rajoineen, mikä voi olla haasteellinen tieto malleihin liitettäväksi niin, että osastointirajat olisivat mallista ymmärrettävästi havaittavissa ja yhtenäisiksi ymmärrettävissä.

9 § Erityissuunnitelman tietomalli, 10 § Erityissuunnitelman koneluettavat tiedot sekä liitteet 3 ja 4

Erityissuunnitelmilta vaadittavat tietosisällöt asetusluonnos jäsentelee seuraavasti: tietomallin ydintiedot, rakennusosien tiedot, järjestelmien tiedot ja tuoteosien tiedot liitteen 3 mukaisesti.

Vantaan kaupunki toteaa, että liitteessä esitetyt rakennusosien määrittelyt kaipaavat selostusta tai ohjeistusta. Rakennusosien vaihtoehdot on esitetty sanoilla **”Tyyppi”** ja **”Ennalta määrätty tyyppi.”** Näitä ei ole kuitenkaan avattu sen tarkemmin. Edellä mainittujen attribuuttien lisäksi liite 3 antaa vaihtoehdoiksi ominaisuudet **osastoiva, kantava ja palonkesto**. Mikäli näillä ominaisuuksilla on tarkoitus esittää pääpiirustustasoiset rakennusosille asetettavat vaatimukset (vrt. pääpiirustusten rakennetyypit), niin tarvittavia lisäominaisuuksia tarvittaisiin ainakin *ääneneristävyys* ja *lämmöneristävyys* etenkin, jos oletetaan, että rakennusosat sijaitsevat rakennuksen ulkovaipan osina. Ilmeisesti kaikkien rakennemalliin sisältyvien tuoteosien oletetaan syntyvän varsinaisen suunnitelmamallin myötä (arkkitehtimalli). Ja erityissuunnitelmamallin myötä suunnitelmamalliin liitetään vain tiedot rakennusosien osastoivuudesta, kantavuudesta ja palonkestosta? Kun arkkitehdin suunnitelmamallissa kuitenkin tulee määritellä paloluokka (jolla ehkä tarkoitetaan rakennusosan luokkavaatimusta), onko erityissuunnitelmamallissa esitettävä palonkestovaatimus tarpeeton ja tuottaa tuplatietoa arkkitehdin suunnitelmamallin kanssa?

Edelleen liite 3 määrittelee Tuoteosien alla järjestelmäominaisuuksia taloteknisille järjestelmille, joissa merkillepantava huomio on, että järjestelmätasolla tarjotaan mahdollisuus määritellä myös sähköjärjestelmiä koskevat tiedot. Vantaan kaupunki toistaa huomionsa, että sähkösuunnitelmien ja -järjestelmien osalta rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen viranomainen, eikä sähkösuunnitelmia voi hankkeilta edellyttää toimitettaviksi. Asiaa ei myöskään mainita eikä perustella asetusluonnoksen perustelumuiotissa mitenkään. Onko kyseessä lapsus?

Asetusluonnoksen 10 § määrittelee erityissuunnitelman koneluettavat tiedot, joiden laajuus ylittää tavanomaisen pääpiirustussuunnitelman nimiötiedot pysyvän rakennustunnuksen, rakennuksen tavoitteellisen käyttöiän, käyttötarkoituksen lajin ja primäärin osalta (ilmeisesti ”primäärillä” tarkoitetaan pääkäyttötarkoitusta?).

Vantaan kaupunki toteaa, että ilmeisesti näillä ydintiedoilla tarkoitetaan mallin metatietoja, joilla malli voidaan tunnistaa ja liittää suunnitelmakokonaisuuteen. Osa mallikohtaisista tiedoista on kuitenkin kohdetta koskevia metatietoja, mutta niiden jakautuminen eri mallien kesken vaikuttaa hieman sattumanvaraiselta ja kaipaisi perusteluja.

11 § Toteumamalli

Toteumamallin edellytetään sisältävän samat tiedot kuin suunnitelmamallinkin mutta päivitettyinä toteutuksen mukaan.

Tähän Vantaan kaupungilla ei ole lisättävää sen lisäksi, mitä on jo todettu.

13 § ja 14 § Viranomaiskatselmusten koneluettavat tiedot



Vantaan kaupungilla ei ole huomautettavaa katselmuksia koskevista vaatimuksista tai niistä toimitettaviksi säädetyistä tiedoista.

Tulisiko asetuksessa säätää rakennusten geometriasta tarkemmin?

Julkisivut, materiaalit ja pintakäsittelyt ovat tärkeitä kaupunkikuvallisessa arvioinnissa käytettäviä tietoja. Nyt mallien yksityiskohtaisuudesta ei anneta tarkempia vaatimuksia. Asemakaava-alueilla tiiviissä kaupunkiympäristössä mallien yksityiskohtaisuuden vaatimus on korkea. Sisäänkäyntien yksityiskohdat, ikkunoiden liittyminen seiniin, parvekkeiden ja parvekekaiteiden yksityiskohdat, räystäät – kaikkien tulee olla kaupunkikuvallista tarkastelua varten varsin tarkkaan esitettyjä.

Siirtyvätkö pintakäsittelytiedot nyt vaaditussa IFC-muodossa? Mallien vaatiminen materiaalien ulkonäkö tietoja sisältävinä vasta mahdollistaa kaupunkikuvallisen arvioinnin, mutta onko tarpeellista vaatia tätä suunnitelmamalleilta? Onko tämä ohjelmistojen osalta vielä edes mahdollista?

Kaupunkikuvallista tarkastelua voi massoittelun osalta tehdä mallien avulla, mutta materiaalien osalta tavoite voi olla tarpeettoman kova. Rakennusvalvonnat edellyttävät kaupunkikuvalliset aineistot ja pääpiirustusten pintamateriaalit tarkastetaan, jotta ne vastaavat kaupunkikuvallisissa käsittelyissä sovittua.

Pitkällä aikavälillä on toivottavaa, että mallinnus kehittyy, niin että kaupungeille kertyy suunnitelmamallit alueellaan olevista rakennuksista, niin että uusien rakennettavien rakennusten mallit voitaisiin tarkastella kaupungin tarjoamaan kaupunkimalliin upotettuina.

RAKENNUKSEN YDINTIEDOT

Rakennuksen ydintiedot tulee jäsenellä niin, että on selvää, mitkä tiedot toimitetaan hankekokonaisuudesta, mitkä koskevat rakennuspaikkaa ja mitkä kutakin rakennuskohdetta sisältäen rakennukset. Nyt esitetyssä muodossa vaikuttaa siltä, että jotkin tiedot on tarkoitettu mallin kohdentamiseen tiettyyn hankkeeseen, mutta osittain malleissa on päällekkäistä tietoa, mistä aiheutuu ristiriitaisten tietojen mahdollisuus.

Tulisiko mallien ydintietoihin sisältyä luvan tunnus? (vrt. VnA 128/2010 23a § 2 mom.)

Onko listassa listattu riittävästi viranomaisen tarvitsemia tietoja?

En osaa sanoa.

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

Kyllä.

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

Energiatsehokkuusluku, sille tulee olla paikka, jotta ylipäänsä voi verrata ratkaisun kehittymistä suunnitelmamallivaiheesta toteutusmallivaiheeseen. Lukutieto kyllä tarvitsee myös tiedon siitä, minkä vuoden mukaisilla vaatimuksilla luku on laskettu.



30.01.2025

Vaikuttaa siltä, että ydintiedoista puuttuisi ainakin VnA 128/2010 24 §:n kohdan 9 tiedoista pääasiallista rakentajaa koskeva tieto sekä kohdan 15 kokonaishuoneistoala, joista jälkimmäinen lienee laskettavissa muista ilmoitettavista huoneistoalatiedoista.

Tulisiko mallien ydintietoihin sisältyä luvan tunnus? (vrt. VnA 128/2010 23a § 2 mom.)

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

Vaatus kohdistuu varsin tuoreeseen versioon ja voi rajoittaa käyttökelpoisten ohjelmistojen valintaa. Tämänkin voisi perustella.

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

Kyllä. Erityisesti konekielisesti annettavat tiedot tulisi avata tarkemmin: Mitä kullakin attribuutilla tarkoitetaan, millaisia vastausvaihtoehtoja on tarjolla, ja erityisesti tulisi määritellä, mitä kullakin tiedolla tarkoitetaan. Asiaa on avattu yksityiskohtaisesti pykäläkohtaisissa vastauksissamme.

MUUT HUOMIOT

Rakentamislaki tai suunnitelmamalliasetus eivät edellytä rakennusvalvonnalta mallien tarkastamista. Ilmeisesti mallien oikeellisuudesta vastaavat ryhtyvät asiantuntijoihin? Tämä olisi syytä selvästi todeta.

Huomionne asetuksen perustelumuistiosta

Perustelumuistio sinänsä kuvaa rakentamisen mallien hyödynnettävyyttä ja rakennusvalvontojen rakentamislupaprosessin RAVA3Pro-kehityshankkeita ansiokkaasti. Olisi ollut hyödyllistä, mikäli aineistoon olisi sisältynyt yleisluonteisemman perustelumuistion lisäksi yksityiskohtaisempi kuvaus mallien tietosisällöistä ja ydintiedoiksi esitettyjen tietojen kuvaukset ja eräiden ilmoitettavien tietojen vaihtoehdot. Käytännön työtä varten näistä kerättävistä tiedoista on syytä tarjota ohjeistusta ja määritelmät.

Perustelumuistio on varsin puutteellinen arvioidessaan kustannusvaikutuksia. Millaisia kustannuksia suunnittelijoille ja rakennusvalvonnoille aiheutuu? Aiheutuuko tästä paineita rakennusvalvontataksoihin ja siirtykö kuluja näin rakennushankkeeseen ryhtyville? Mikä on arvio mahdollisista epäsuorista kustannussäästöistä?

Perustelumuistion ja liitteen 3 välillä on ristiriita koskien toimitettaviksi esitettyjä sähköjärjestelmätietoja.

Vantaan kaupungin tarkemmat huomiot sisältyvät pykäläkohtaisiin kommentteihin.

Muut mahdolliset huomionne

Esitetyillä mallisisällöillä ei vielä voida luopua pääpiirustuksista pääasiallisina rakentamislupaprosessiin sisältyvinä asiakirjoina. Näillä sisällöillä pääpiirustuksista luopumisen mahdollisuutta ei ole näköpiirissä.



30.01.2025

Lausunnolla olleiden asetusluonnoksen liitteiden otsikoinnit eivät ole yhteismitalliset. Liitteissä 3 ja 4 on otsikoitu erikseen "Tunnistamiseen liittyvät ydintiedot", kun liitteissä 1 ja 2 vastaavassa kohdassa esitetty otsikointi kertoo kyseessä olevan vain "Ydintiedot." Esitystapa on syytä yhtenäistää. Erityisesti suunnitelmamallia määrittelevässä liitteessä 1 ydintiedoiksi sisältyy mahdollisesti hyvin laaja joukko tietoja, jotka tulee jäsenellä ymmärrettäviin kokonaisuuksiin. Kaikkiin yhtä kyseistä hanketta koskeviin suunnitelmamalleihin ei liene järkevää sisällyttää kaikkia nyt esitettyjä tietoja. Rakennushankkeen yleiset tunnistetiedot tarvittaneen kaikkiin suunnitelmamalleihin, mutta rakennuskohdetta ja rakennuksia koskevat tiedot lienevät vain kyseisissä malleissa tarpeellisia.

Vaadittavat tiedot tulee määritellä, ja niistä tulee olla tarjolla ohjeistusta.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS