



Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

VD/8600/03.00.00/2024

TeA/IK/RL/SR/MT

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä. Määräaika lausunnon antamiselle on 16.2.2025.

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.

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.

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 muistioluonnoksessa esitettyyn kaupunkikuvalliseen arviointiin tai naapurikuulemisen toteuttamiseen. Kehitystyötä on kuitenkin syytä jatkaa.

Sähkösuunnitelmat lisätty erityissuunnitelmiin? Merkille pantavaa on, että erityissuunnitelmia koskevissa liitteissä 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 muistioluonnoksessa 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?



Rakennusvalvonta välittää vain lupaprosesseista aineistoja. Tässä yhteydessä tulee todeta, että rakennusvalvonnan prosessein RYTJ-tietoaalustalle 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 rakentamislaisissa 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 harkintavaltaa. Mallit edellytetään aina myös muun muassa energiakaivoja koskevissa 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 rakentamislaisissa 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.

Kaupunginhallitus 10.2.2025 § 8

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristöministeriölle liitteen mukainen lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Vantaan kaupungin lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä
- Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnokseksi ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä
- Liite 1: Suunnitelmamallin ja toteumamallin tiedot
- Liite 2: Rakennussuunnitelman koneluettavat tiedot
- Liite 3: Erityissuunnitelman tietomallin ja toteumamallin tiedot
- Liite 4: Erityissuunnitelman koneluettavat tiedot
- Liite: Luonnos perustelumuiaksi



- Liite: Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho

puh. 040 749 2595

(ifa.kytosaho[at]vantaa.fi)