

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä voimaan 1.1.2024 - rakentamisen ja alueidenkäytön digitaalisia toimintatapoja koskevan sääntelyn pääkohdat

Alueidenkäytön ja rakentamisen digitaalisia toimintatapoja koskeva sääntely jakaantuu kolmeen eri lakiin

Uusi **laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä** (431/2023) hyväksyttiin eduskunnassa 24.2.2023 valiokunnan tekemin muutosehdotuksin ja täydentävin lausumin. Samalla eduskunta hyväksyi **maankäyttö- ja rakennuslain** (132/1999) **muutoksen**, joka sisältää säännökset alueidenkäyttöä koskevien tietojen kaikille yhteisestä tietomallimuotoisesta esitystavasta. Maankäyttö- ja rakennuslaista on poistettu rakentamista koskeva osuus ja jäljelle jäävä osuus muuttuu 1.1.2025 lähtien **alueidenkäyttölaki** (132/1999). Uusi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tulee voimaan 1.1.2024. Rakentamisen digitalisaatiota koskeva sääntely sisältyy **rakentamislakiin** (751/2023), joka hyväksyttiin eduskunnassa 1.3.2023 ja tulee voimaan 1.1.2025.

Alueidenkäytön ja rakentamisen digitalisaatiota koskeva lainsäädäntö jakaantuu jatkossa kolmeen lakiin:

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmälain (431/2023) tavoitteena on toteuttaa Suomen ympäristökeskuksen (Syke) ylläpitämä valtakunnallinen rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (Ryhti, vanha lyhenne RYTJ). Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietojärjestelmään kerätään rakentamisen ja alueidenkäytön tietoja. Uudessa laissa säädetään rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja sen tarkoituksesta, tietosisällöstä, ylläpidosta, tietojen käsittelystä, luovuttamisesta ja valvonnasta sekä eri tahojen vastuista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132, 1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki) sisältää uudet säännökset, joiden mukaan yleiskaava, asemakaava, maakuntakaava, kaavamääräykset ja tonttijakosuunnitelma tulee jatkossa laatia kansallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Tietomallin muoto annetaan asetuksessa.

Rakentamislaki (751/2023) sisältää säännökset rakentamisen digitaalisista toimintatavoista. Rakentamiseen ryhtyvän tulee 1.1.2025 lähtien hakea lupaa pääpiirustuksilla, ja suunnitelmamallilla tai muutoin koneluettavin tiedoin (751/2023, 61 §). Kunnan rakennusvalvonnassa syntyvät tiedot tulee tuottaa määriteltyjen tietorakenteiden mukaisina ja suurelta osin koneluettavina. Kuntien rakentamislupa- ja valvontatehtävissä käsiteltäviä ja syntyviä tietoja tulee toimittaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2028 lähtien (751/2023: 72 §, 73 § ja 197 §).

Eduskunnan rakennetun ympäristön tietojärjestelmälakia koskevaan päätökseen sisältyneet lausumat

Eduskunnan rakennetun ympäristön tietojärjestelmälain hyväksymispäätökseen sisältyi seuraavat lausumat:

1. Eduskunta edellyttää, että ympäristöministeriö ottaa rakennusalan toimijoiden esitystä kohtaan esittämän kritiikin vakavasti ja mahdollinen järjestelmän jatkokehittäminen tehdään hyvässä yhteistyössä alan toimijoiden kanssa ja vaikutustenarviointiin kiinnitetään erityistä huomiota.
2. Eduskunta edellyttää, että valtioneuvosto arvioi turvallisuuden kannalta kriittistä infrastruktuuria

koskevan tiedon suojaamista koskevassa työssä myös rakennustiedon saatavuuteen ja kasautumiseen liittyviä riskejä sekä tiedon salassapitotarpeita.

3. Eduskunta edellyttää, että julkisuuslain ja henkilötietolain yhteydessä tarkastellaan kriittisesti rakennuslupatietojen saatavuutta muuhun kuin viranomaiskäyttöön.

Henkilötietolailla tarkoitetaan kansallista tietosuoja-lainsäädäntöä, sillä henkilötietolakia ei ole enää voimassa.

Ryhti-järjestelmän perustamista koskeva sääntely

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmälaissa (431/2023) säädetään rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoituksesta ja sisällöstä:

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä palvelee alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tiedonsaannin tarpeita. Tiedon keräämisen tarkoituksena on käyttää sitä laissa säädettyihin olennaisiin viranomaiskäyttötarkoituksiin. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä koostuu alueidenkäytön tietovarannosta ja rakennustietovarannosta. (431/2023, 2 §)

Järjestelmässä käsiteltävä tieto liittyy laissa säädettyihin olennaisiin viranomaiskäyttötarkoituksiin, kuten pelastustoimen, DVV:n, Verohallinnon tai puolustusvoimien tarvitsemiin alueidenkäyttö- ja rakennustietoihin. Järjestelmä kokoaa tiedot rajapintojen avulla eri kunnista ja välittää ne rajapintojen avulla niihin oikeutetuille viranomaisille.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä ei saa käsitellä arkaluonteisia tietoja. (431/2023, 2 §)

Arkaluonteisella henkilötiedolla tarkoitetaan valtiosääntöoikeudellisesti yleisen tietosuoja-asetuksen 9 artiklan mukaisia erityisiä henkilötietoryhmiä koskevia tietoja sekä eräitä rikoksiin liittyviä henkilötietoja. Esimerkiksi rakentamisluvan hakijan rakennusvalvonnalle mahdollisesti antamaa arkaluonteista tietoa ei saa viedä järjestelmään.

Suomen ympäristökeskuksen, kuntien ja maakuntien liittojen velvollisuuksista säädetään:

Suomen ympäristökeskus vastaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta ja kehittämisestä (431/2023, 3 §).

Suomen ympäristökeskus, kunnat ja maakuntien liitot ovat alueidenkäytön tietovarannon yhteisrekisterinpitäjiä. Suomen ympäristökeskus ja kunnat ovat rakennustietovarannon yhteisrekisterinpitäjiä. (431/2023, 4 §)

Suomen ympäristökeskus vastaa tietojen luovuttamisesta tietovarannoista. (431/2023, 4 §)

Suomen ympäristökeskus toimii rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttö- ja lokitietojen rekisterin rekisterinpitäjänä. (431/2023, 8 §)

Suomen ympäristökeskuksen on pidettävä yleisessä tietoverkossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän julkista tietopalvelua. Julkisesta tietopalvelusta voi hakea yleisessä tietoverkossa olevan karttapalvelun avulla tietoja vain yksittäisenä hakuna. (431/2023, 11 §)

Suomen ympäristökeskuksen on annettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä pysyvä yksilöivä tunnus 5 §:ssä säädetuille tiedoille. (431/2023, 6 §)

Lakikokonaisuuden olennaisimmat kuntia koskevat muutokset

Rakentamislain, alueidenkäyttölain ja rakennetun ympäristön tietojärjestelmälain kuntien toimintaan ja ohjelmistoihin aiheuttamat muutokset ovat kokonaisuutena huomattavat.

Epäselviä ja ratkaisemattomia asioita on vielä paljon. Asetustasoinen sääntely ja kansalliset tietomallimäärittelyt ovat vielä valmisteilla. Määrittelyt tarkentuvat myös syksyllä alkavien kumppanitestausten aikana.

Lakikokonaisuuden oleellisia muutoksia kunnille ovat:

Laissa säädetään kaavojen ja tonttijakojen koneluettavasta ja tietomallimuotoisesta esitystavasta

Uudet asema- ja yleiskaavat sekä tonttijaot tuotetaan jatkossa kaikille yhteisten, kansallisten tietomallien mukaisina. (AKL 40, 55 & 78 b §)

Lakitason määräyksiä tarkennetaan asetustasoisella sääntelyllä.

Rakentamiseen ryhtyvä hakee rakentamislupaa 1.1.2025 lähtien tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa tai muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympärivään alueeseen. (751/2023, 61§)

Rakentamislaki muuttaa rakennusvalvonnan prosesseja

Käsitteet ja koodistot muuttuvat. Jatkossa on vain yksi lupamuoto - rakentamislupa; rakennuslupa, toimenpidelupa ja ilmoitusmenettely poistuvat lainsäädännöstä (751/2023, 42 §). Kokonaan uusia päätöksiä ovat sijoittamislupa ja rakentamislupa.

Lupakynnys alenee, 30 neliön alittavat, muut kuin asuinrakennukset, eivät tarvitse rakennuslupaa (751/2023, 42 §).

Rakennusvalvonnan lupa- ja valvontaprosesseissa syntyvät päätökset ja tiedot tuotetaan yhteisten määräysten mukaisesti. Lupapäätökset ja katselmukset tuotetaan koneluettavina. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia määräyksiä tietojen sisältöön ja koneluettavaan muotoon. (751/2023, 72 § ja 73 §)

Rakentamiskohteen kolmiulotteinen koneluettava suunnitelmamalli on rakentamisluvan uusi liite (751/2023, 42 §). Rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi (751/2023, 68 §).

Rakennuksen tietomallimuotoisen suunnitelman lisäksi uusia rakentamisluvan liitteitä ovat ilmastaselvitys ja materiaaliseloste. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä näiden selvitysten sisällöstä ja esitystavasta. (751/2023, 61 §)

Kuntia veloitetaan toimittamaan alueidenkäytön ja rakentamisen tietoja rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

(431/2023: 5 § ja 7 §, 751/2023: 72 § ja 73 §).

Suuri muutos kunnan kaavoitus- ja rakennusvalvonnan toimintaan on, että näissä tehtävissä syntyviä tietoja tulee jatkossa toimittaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Tietoja tulee toimittaa suurelta osin koneluettavina ja hankkeiden edetessä rakentamislupa- ja valvonta- sekä kaavoitusprosessien eri vaiheista.

Tiedot toimitetaan kuntien järjestelmistä ensisijaisesti rajapintojen välityksellä. Jos kunnalla ei ole käytössään ohjelmistoa tai konsultin ylläpitämää palvelua, voi kunta toimittaa tietomallit ja päätöstiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmän latauskäyttöliittymän kautta. Latauskäyttöliittymä koskee erityisesti alueidenkäytön tietoja.

Alueidenkäytön digitaalisuus jakaantuu kahteen lakiin

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat alueidenkäytön tiedot

Ryhti-lain 5 §:n mukaan kuntien on toimitettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmään seuraavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot:

- 1) tieto kaavan vireille tulosta ja suunnittelualueen rajausta;
- 2) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma;
- 3) tieto kaavan valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta;
- 4) kaavaehdotus;**
- 5) tieto kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta;
- 6) hyväksytty kaava;**
- 7) tieto kaavaa koskevan päätöksen muutoksenhaun vireilläolosta;
- 8) tieto kaavan tai sen osan voimaantulosta;
- 9) lainvoimainen kaava;**
- 10) hyväksytyn kaavan selostus;
- 11) tieto kaavan kumoutumisesta;
- 12) voimaantullut tonttijako sekä tieto tonttijaon kumoutumisesta;**
- 13) rakennuskielto sekä tieto kiellon kumoutumisesta tai raukeamisesta;
- 14) rakentamisrajoitus sekä tieto rajoituksen kumoutumisesta tai raukeamisesta;
- 15) toimenpiderajoitus sekä tieto rajoituksen kumoutumisesta tai raukeamisesta;

- 16) suunnittelutarvealue sekä tieto sen kumoutumisesta tai raukeamisesta;
17) voimaantullut rakennusjärjestys.

Kaavaehdotus, hyväksytty kaava, lainvoimainen kaava sekä voimaantullut tonttijako ja tieto tonttijaon kumoutumisesta on toimitettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa tietomallimuodossa. Muiden alueidenkäytön tietojen osalta ei edellytetä tietomallia. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä toimitettavien tietojen rakenteesta.

Ympäristöministeriö on 1.5.2023 käynnistänyt KATJA-hankkeen, jonka aikana valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettava asetus kaavan ja tonttijaon yhteentoimivasta tietomallimuodosta ja vakimuotoisesta esitystavasta sekä korvataan aikaisempi asetus kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

Löydät tietoa KATJA-hankkeesta:

<https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM028:00/2023>

Ympäristöministeriö kutsuu sidosryhmiä mukaan asetusten valmisteluun elokuussa 2023 pidettävissä tilaisuuksissa:

<https://www.emaileri.fi/g/l/350840/78052164/2442413/8372/2813/7>

Alueidenkäytön tietojen esitystapa (Maankäyttö- ja rakennuslaki, 1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki):

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään 1.1.2024 alkaen (1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki) maakuntakaavan, yleiskaavan, asemakaavan ja tonttijaon tietomallimuotoisesta esitystavasta:

Maakuntakaava laaditaan jatkossa valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa.

Maakuntakaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Maakuntakaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakimuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakimuotoisesta esitystavasta. (29 §)

Yleiskaava laaditaan jatkossa valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Yleiskaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Yleiskaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakimuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakimuotoisesta esitystavasta. (40 §)

Asemakaava laaditaan jatkossa valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Asemakaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Asemakaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakimuotoisena kartalla. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta, kaavakohteiden ja -määräysten vakimuotoisesta esitystavasta sekä 3 momentissa tarkoitettulla erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen viemisestä kaavaan. (55 §)

Tonttijako laaditaan jatkossa valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Tonttijako esitetään valtakunnallisesti vakimuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Tonttijako esitetään asemakaavakartalla, jos se on laadittu ja hyväksytty osana asemakaavaa. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta ja vakimuotoisesta esitystavasta. (78 b §)

Ympäristöministeriössä on ollut vuosina 2022-23 käynnissä 'Asema- ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelma' -hanke, jonka aikana määriteltiin ja listattiin kaavatietomallien sisältämät kaavamääräykset ja niitä vastaavat koneluettavat koodistot (linkki loppuraporttiin tämän yleiskirjeen lopussa). Työ jatkuu hankkeen jälkeenkin ja koodistoja päivitetään myös tulevien asetusten valmistelun myötä.

Uusi lakikokonaisuus aiheuttaa suuren muutoksen kunnan kaavoittajien toimintamalleihin ja kaavantuotanto-ohjelmistoihin

Asema- ja yleiskaavat sekä tonttijaot tuotetaan jatkossa kaikille yhteisten, kansallisen tietomallin mukaisina. Tämä edellyttää, että kuntien käyttämiin kaavantuotanto-ohjelmistoihin kehitetään kaavantuotantoprosessi, jonka tuloksena syntyy kansallisen tietomallin mukainen asema- ja yleiskaava koneluettavine kaavamääräyksineen.

Alueidenkäytön tiedoille annetaan jatkossa pysyvät yksilöivät tunnuksat (431/2023, 6§). Tunnusten hallinnoinnin prosessit tarkentuvat tunnuksista annettavan asetuksen ja kumppanitestausten myötä.

Kuntien ohjelmistojen on jatkossa kyettävä hallinnoimaan kaavantuotantoprosessin elinkaarta, tallentamaan eri vaiheiden tietomallit liitteineen hallitusti ja välittämään kaavantuotannon tiedot vaiheittain rakennetun ympäristön tietojärjestelmään kaavan vireilletulosta voimaantulleeseen kaavaan.

Uudet kaavat ja tonttijakotietomallit tulee toimittaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 11.2029 lähtien. 11.2024–31.12.2028 välisenä siirtymäaikana säilyvät nykyiset maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset velvoitteet toimittaa MRA 94 ja 95 § mukaiset tiedot Maanmittauslaitokselle ja Ely-keskuksille sekä tuottaa asemakaavan seurantalomake.

Vaikka laki ei koske aikaisemmin tuotettuja asema- ja yleiskaavoja, pitää kuntien käytännössä kehittää digitaalista toimintaympäristöään niin, että kaikki voimassa olevat kaavat pystytään hallinnoimaan samassa kunnan tiedonhallintakokonaisuudessa. Lakimuutoksesta aiheutuu myös, että kuntien on kehitettävä kyvykyys kaavamuutosprosessien tietomallimuotoiseen hallinnointiin sekä ajantasa-asemakaavayhdelmän ylläpitoon uusin tietorakentein.

Myös kaavan julkaisuprosessi vaatii kehittämistä uusin tietomäärityksin. Kun tietoja tuotetaan koneluettavina, tulee kiinnittää erityistä huomiota myös julkaisujen turvallisuuteen.

Tonttijaot tehdään jatkossa kansallisen tietomallin mukaisena (AKL 78 b §). Tonttijako voidaan tehdä kaavahankkeen yhteydessä (AKL 78 §) tai erillisenä tonttijakona kaavan toteutusvaiheessa (AKL 79 §). Rekisteritontit tallennetaan Maanmittauslaitoksen KTJ-järjestelmään. On vielä ratkaistava, mitkä tonttijaot tai tonttijaon vaiheet toimitetaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään ja miten valtakunnallinen prosessi saadaan toimivaksi kunnan järjestelmien, Ryhti-järjestelmän ja KTJ:n välillä. Prosessi tarkentunee asetusten ja ympäristöministeriön rahoittamien kumppanitestauksen myötä.

Koska kunnan rekisterit (kaavarekisteri, kiinteistörekisteri, rakennusrekisteri, osoiterekisteri) ovat samaa ohjelmistokokonaisuutta, on mahdollista, että muutos kunnan yhteen rekisteriosaan aiheuttaa muutoksen myös muihin osiin sekä rekisteristä tehtyihin integraatioihin.

Rakennuskieltoihin, rakentamisrajoituksiin, toimenpiderajoituksiin sekä suunnittelutarvealueisiin liittyvät päätökset ovat kunnassa tyypillisesti kunnan asianhallintajärjestelmään tallennettavia päätösdokumentteja. Joissakin kunnissa näitä päätöksiä hallinnoidaan kunnan paikkatietoympäristössä ja päätöstietoja julkaistaan kuntien karttapalvelujen kautta. Jatkokehityksen aikana tulee ratkaistavaksi, mistä kunnan järjestelmistä näitä päätösdokumentteja toimitetaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään ja miten päätösdokumentit liitetään tiettyyn sijaintiin tai hankkeeseen.

Jatkossa kunta tilaa myös yksityisen sektorin tuottamat kaavahankkeet tietomallimuotoisina, joten uusi laki edellyttää myös yksityisen sektorin siirtymistä tietomallipohjaisiin toimintatapoihin. Tietomallivaatimukset tulee huomioida jo kaavahankkeita tilattaessa. Sujuvien prosessien aikaansaaminen edellyttää kuntien ja kaavakonsulttien välistä yhteistyötä sekä organisaatioiden välisten prosessien ja tietovirtojen kehittämistä. Suunnitelman mukaan kunta voi itse toimittaa kansallisen tietomallin mukaisen tiedon Ryhtiin tai valtuuttaa konsultin toimittamaan vaaditut tiedot kunnan puolesta.

Rakentamisen digitaalisuudesta määrätään rakentamislaisa

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat rakentamisen tiedot

Kunnan tulee toimittaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään seuraavat rakentamista koskevat tiedot:

tiedot rakentamisen aloitusilmoituksesta tai aloituskokouksesta,
pohjakatselmuksesta,
sijaintikatselmuksesta,
osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta
rakennuksen tai muun rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen
maisematyölupapäätös
purkamislupapäätös
poikkeamislupapäätös

rakennuksen suunnitelmamalli

rakennuksen toteumamalli ja tiedot

Tiedot toimitetaan yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen. (751/2023: 72 § ja 73 §)

Lakitasoista sääntelyä tarkennetaan asetuksilla. Asetusten valmisteluaikataulusta tiedotetaan, kun asetusta valmisteleva hanke asetetaan. Ympäristöministeriön mukaan rakentamisen asetuksia tullaan todennäköisesti valmistelemaan vielä vuonna 2024.

Tämänhetkinen kuvaus rakentamisen lupapäätösten tietomalleista löytyy <https://tietomallit.suomi.fi/model/rytj-raklu/>

Kuvaus sisältää rakentamislupahakemuksen, poikkeamislupahakemuksen, purkamislupahakemuksen, maisematyölupahakemuksen, rakentamisluvan jatkoaikahakemuksen ja rakentamisluvan muutoslupahakemuksen. Tietomallit ovat edelleen kehityksen alla.

Rakennuksen suunnitelmamalli: Rakennuksen tietomallimuotoisella suunnitelmalla tarkoitetaan rakennuksen tietojen kokonaisuutta koneluettavassa ja yhteentoimivassa tietorakenteessa sisältäen rakennuksen sijainnin, geometrian ja muodon kolmiulotteisena mallina sekä tiedot rakennuksesta. Suunnitelmamallin rakennuskohdetiedot sisältävät pääasialliset tiedot rakennuksesta ja rakennusosista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennuksen toteumamalli: Rakentamislaki edellyttää, että rakennustyön edetessä rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat päivitetään rakentamisen toteutusta vastaaviksi toteumamalleiksi (751/2023, 60 §). Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutosten yhteydessä (751/2023, 71 §). Kunnan on toimitettava sille toimitettu rakennuksen toteumamalli edelleen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa (751/2023, 73 §).

Rakennusvalvonnan digitaaliset prosessit ja tiedonhallinta muuttuvat monin tavoin

IFC-mallien käyttöönotto osaksi rakentamislupaprosessia, rakentamisluvan uudet tietorakenteet ja liitteet sekä rakentamislain sisällölliset muutokset esimerkiksi lupamuotoon, lupakynnykseen, termistöön ja koodistoihin aiheuttavat muutoksia kuntien sähköisiin asiointipalveluihin, rekistereihin ja integraatioihin. Kokonaan uusia päätöksiä ovat sijoittamislupa ja rakentamislupa.

Lupapäätösten tulee olla jatkossa koneluettavia, mikä aiheuttaa muutoksia tiedonhallintaan. Päätöspohjiin tulee uusia uuden rakentamislain mukainen termistö lakiviittauksineen sekä uudet muutoksenhakuohjeet.

Velvoite välittää rakentamislupaprosessin aikana syntyviä tietoja rakennetun ympäristön tietojärjestelmään prosessin eri vaiheista ja suurelta osin koneluettavina tietoina edellyttää kunnan tiedonhallinnan edelleen kehittämistä ja uusien automaattisten rajapintojen toteutusta. Samalla voidaan luopua nykyisten RH-lomakkeiden käsittelystä ja erillistoimituksista DVV:lle.

Lupakynnyksen noustessa 30 m²:öön, jäävät kunnilta lupakynnyksen alittavat tiedot saamatta muiden kuin asuinrakennusten osalta rakentamislupaprosessissa. Tällä on vaikutusta kunnan verotietojen hallintaan ja kartoitustoimintaan. Kuntien tulee ratkaista, minkälaisin prosessein alle 30 m² rakennukset saadaan jatkossa kerättyä. Tiedot on saatava muiden prosessien kautta.

IFC-mallia voidaan hyödyntää rakentamislupaprosessissa ja prosessien automatisoinnissa. Rakennuksen tietomalli voidaan viedä automaattisesti 3D-kaupunkimalliin IFC-mallissa olevan koordinaattitiedon avulla, jonka jälkeen rakennuksen kolmiulotteista tietomallia voidaan tarkastella myös suhteessa ympäristöönsä.

Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy sekä piirustukset että mahdolliset 3D-tietomallit rakentamisessa noudatettaviksi. On vielä kehitettävä, minkälaisin menetelmin IFC-mallit tarkastetaan ja hyväksytään. IFC-mallien laadun varmistaminen ja hyväksyminen yhtenäisin säännöin edellyttäisi kaikille kunnille ja suunnittelijoille yhteisten, automaattisten tarkastusohjelmien kehittämistä. Mikäli pääpiirustukset ja suunnitelmamalli ovat keskenään ristiriidassa, saavat pääpiirustukset etusijan päätöksenteossa.

Kunnilla tulee olla kyvykyys vastaanottaa ja hallinnoida IFC-malleja 1.1.2025 lähtien. Rakentamisen tietojen osalta kunnan järjestelmistä on oltava yhteydet rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2028 mennessä. Mikäli tietojen automaattiseen toimittamiseen tarvittavat rajapinnat otetaan kunnassa käyttöön 1.1.2025-31.12.2027 välisenä aikana, tulee tänä aikana rakennusvalvonnassa

syntyneet tiedot toimittaa takautuvasti 1.1.2025 lähtien. Tämä koskee kaikkia uuden lain velvoittamia rakentamista koskevia tietoja.

Kunnissa, joissa vielä ei ole käsitelty IFC-malleja, joudutaan todennäköisesti hankkimaan myös uusia nykyistä tehokkaampia koneita ja suurempia näyttöjä.

Rakennusten perusrekisteritietoja toimitetaan jatkossa DVV:n sijaan Ryhti-järjestelmään, joka välittää tarvittavat tiedot eri viranomaisille

Suomen kaikkien kuntien rakennusrekistereistä on nykyisin tiedonsiirtoyhteys Digi- ja väestötietoviraston (DVV) ylläpitämään väestötietojärjestelmän rakennusrekisteriin. Valtakunnallisen rakennustietovarannon perustaminen Suomen ympäristökeskukseen ja tietovarannon jatkuva ylläpito edellyttävät vastaavien rajapintojen rakentamista kuntien rakennusrekistereistä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Kunnan siirtyessä toimittamaan rakennustietoja Ryhti-järjestelmään, kunta hakee myös pysyvän rakennustunnuksen (PRT) ja pysyvät huoneistotunnukset (PHT) jatkossa Ryhti-järjestelmästä vastaavasti kuin nyt DVV:ltä.

DVV ylläpitää jatkossakin omaa järjestelmäänsä ja siirtyy tulevaisuudessa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän asiakkaaksi.

Tietomallien arkistointi

IFC-tietomalli on hyväksytty arkistoitavaksi tiedostomuodoksi, mutta Kansallisarkiston edellyttämiä seulontaesityksiä ei vielä ole tehty. Arkistoinnista on laadittu esiselvitys:

https://api.hankeikkuna.fi/asiakirjat/cf9e2af1-05b9-4a5a-93f6-aaa3efbd7a77/be388444-da49-411e-b019-211673182595/MUISTIO_20220429052243.PDF.

Rakentamisen ja alueidenkäytön tietomallien arkistointiin liittyvät kysymykset ovat vielä kehitteillä. Tietomallien arkistointi on laaja valtakunnan tason kehityshanke, jolle tarvitaan oma kansallinen kehittämishanke ja rahoitus.

Koulutus

Uusi lakikokonaisuus edellyttää kunnan henkilöstön ja luottamushenkilöiden laajamittaista kouluttamista. Muutokset koskevat erityisesti kunnan teknistä sektoria - niin kaavoittajia, rakennusvalvojia kuin kiinteistömuodostuksen, tonttien, ympäristösuojelun ja paikkatietojen parissa työskenteleviä, mutta myös kunnan tietohallintoa, hallintoa ja arkistohenkilöstöä.

Muutos koskee lisäksi kunnan yhteistyökumppaneita, kunnissa asioivia rakentamiseen ryhtyviä kuntalaisia ja kiinteistö- ja rakennusalan yrityksiä, kaavahankkeiden osallisia sekä kunnan rakennetun ympäristön kehittämiseen osallistuvia tahoja. Kunnan oman kouluttautumisen lisäksi tarvitaan pitkäjänteistä asiakaspalvelua ja neuvontaa kunnan asiakkaille ja sidosryhmille.

Voimaantulon aikataulu

Kaikilla kunnilla tulee olla kyky vastaanottaa rakennusten tietomalleja 1.1.2025 lähtien.

Kolmen vuoden siirtymäaika huomioiden kuntien tulee pystyä välittämään rakentamislupatiedot laissa vaadittuine välivaiheineen ja liitteineen kunnan järjestelmistä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2028 lähtien.

Uudet kaavat ja tonttijaot tulee pystyä toimittamaan (laissa vaadittuine välivaiheineen) rakennetun ympäristön tietojärjestelmään viimeistään 1.1.2029 lähtien.

Laki koskee vain lain voimaantulon jälkeen tuotettuja tietoaineistoja. Rakennusten osalta Ryhti - järjestelmässä on ennen lain voimaantuloa käytössä DVV:n kautta saatavat, rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot, jotka päivittyvät jatkossa uusien rakentamislupapäätösten tietojen myötä.

Rahoitus lain digisäätöjen toimeenpanoon

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmälain hyväksymisen yhteydessä valiokunta suhtautui vakavasti Kuntaliiton esittämiin kunnille aiheutuviin kustannuksiin. Kunnille ja maakuntien liitoille osoitettiin yhteensä 15 M€ rahoitus lakikokonaisuuden digivelvoitteiden toimeenpanoon vuosille 2023–2026. Vuoden 2023 osuus on 2.88 M€.

Ympäristöministeriö avasi kunnille 5.5.2023 ja maakunnille 15.5.2023 rahoitushaun, jossa avustusta on haettavana yhteensä 2,8 miljoonaa euroa. Ympäristöministeriö lähetti tiedon rahoitushausta kaikkien kuntien kirjaamoihin. Rahoitushaku on auki 31.8.2023 saakka. Tämä ensimmäinen rahoitushaku on suunnattu nk. kumppanitestaukseen, johon kunta hakee yhdessä ohjelmistotoimittajansa kanssa.

Kumppanitestauksen tarkoituksena on kokeilla, miten kuntien ja maakuntien liittojen käyttämistä järjestelmistä luodaan toimivia yhteyksiä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Samalla testaajakunnat ja -maakunnat pääsevät vaikuttamaan tuleviin tiedonhallinnan prosesseihin. Myöhemmillä hakukierroksilla on tarkoitus ottaa käyttöön ensimmäisellä hakukierroksella testattuja ratkaisuja.

Alustavan suunnitelman mukaan testausjoukkoon valitaan 10–15 kuntaa ja 1–3 maakunnan liittoa.

Kumppanitestaukseen osallistuvat kunnat voivat myös hakea tulevilla kierroksilla avustusta lain toimeenpanoon liittyviin uusiin toimenpiteisiin?

Lue lisää kumppanitestauksesta

<https://ym.fi/-/rakennetun-ympariston-tietojarjestelman-kumppanitestaukseen-haetaan-kuntia-ja-maakuntien-liittoja-1>

Kuntaliitto tukee kuntia lain toimeenpanossa

Kuntaliitto on koko lainsäädäntöprosessin ajan puolustanut kuntien itsehallinnollisia oikeuksia, kuntien itsenäisiä tehtäviä ja kunnille tarvittavaa rahoitusta rahoitusperiaatteen mukaisesti.

Kuntaliitto auttaa kuntia kunnille avatussa rahoitushaussa ja pyrkii edistämään sitä, että kunnille ja maakuntien liitoille osoitetulla 15 miljoonalla eurolla saadaan toteutettua valtakunnallista tiedon yhteentoimivuutta eri ohjelmistoin sekä avattua tarvittavat standardimuotoiset rajapinnat rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Kuntaliitto on perustanut oman sivuston lakikokonaisuuden toimeenpanoon:

<https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/rakennetun-ympariston-lainsaadanto>

Yleiskirjeitä ja niiden päivityksiä tullaan julkaisemaan sitä mukaa kuin lakia täydentävät asetukset ja tietomallimäärykset valmistuvat.

Linkit lakeihin

Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2023/20230431>

Rakentamislaki

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230751>

Maankäyttö- ja rakennuslaki (1.1.2025 lähtien Alueidenkäyttölaki)

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Muita linkkejä

Kuntaliitto on perustanut oman sivuston lakikokonaisuuden toimeenpanoon

<https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/rakennetun-ympariston-lainsaadanto>

Ryhti-hanke 2020-2024

<https://ym.fi/ryhti>

Ryhti-järjestelmä

<https://ryhti.syke.fi>

Ryhti-järjestelmän tietosisältöä on kuvattu

<https://ryhti.syke.fi/tietoa-jarjestelmasta/mita-tietoa-jarjestelmassa-on/>

Yhteentoimivuustyön hankeikkuna

<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM023:00/2022>

Kaavamääräyskokoelma-hankkeen raportit

[Loppuraportti, asema- ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelma](#)

[Loppuraportti, maakuntakaavan kaavamääräyskokoelma](#)

Luonnokset kaavamääräyskoodistoista

[Kaavamääräyslaji-koodisto](#)

[Kaavamääräyksen lisätiedonlaji -koodisto](#)

Rakennusten tiedot ja rakentamisluvan tiedot

<https://tietomallit.suomi.fi/model/rak/>

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän rajapintojen kuvaukset (validointi- ja tallennusrajapintojen toteutustapa)

<https://github.com/sykefi/Ryhti-rajapintakuvaukset/blob/main/README.md>

Tietoa KATJA-hankkeesta

<https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM028:00/2023>

Ympäristöministeriö kutsuu sidosryhmiä mukaan asetusten valmisteluun

<https://www.emaileri.fi/g/l/350840/78052164/2442413/8372/2813/7>

Lisätietoa kumppanitestauksesta

<https://ym.fi/-/rakennetun-ympariston-tietojarjestelman-kumppanitestaukseen-haetaan-kuntia-ja-maakuntien-liittoja-1>

SUOMEN KUNTALIITTO

Miira Riipinen

Yhdyskunta ja ympäristö -yksikön johtaja

Päivi Tiihonen

Erityisasiantuntija, rakennetun ympäristön digitalisaatio

Kuntaliiton asiantuntijat, jotka voivat kertoa lisää

Päivi Tiihonen

Erityisasiantuntija

Yhdyskunta ja ympäristö -yksikkö, Maankäyttö- ja ympäristötiimi

Vastuualueet

kuntien teknisen ja ympäristötoimialan digitalisaation kehittäminen

kuntien ja muiden toimijoiden välisen yhteistyön koordinointi sekä kuntien edunvalvonta ajankohtaisissa digitalisaatioon liittyvissä lainsäädäntö- ja kehittämishankkeissa.

Page URL:

<https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2023/laki-rakennetun-ympariston-tietojarjestelmasta-voimaan-112024-rakentamisen-ja>