

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (HE 140/2022 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 26/2022 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt 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.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmän ja sen palvelujen perustamiseen, ylläpitoon ja kehittämiseen sekä tietojärjestelmään toimitettavien ja tallennettavien tietojen käsittelyyn.

Lakia ei sovelleta puolustustarkoitusta varten tapahtuvan alueidenkäytön suunnittelua ja rakentamista koskevien salassa pidettävien tietojen käsittelyyn, kun on kysymys:

- 1) Puolustusvoimien lakisääteisten tehtävien toteuttamiseen tai tukemiseen tarkoitettuja alueita koskevien tietojen käsittelystä, jos näitä koskee Puolustusvoimien määrittämä salassapitotarve;
- 2) Puolustusvoimien lakisääteisten tehtävien toteuttamiseen tai tukemiseen tarkoitettuja tiloja, rakennuksia ja infrastruktuuria koskevien tietojen käsittelystä, jos:
 - a) tiedon tallentamisen tarve ei ole muun yhteiskunnan kannalta välttämätön;
 - b) kohde sijaitsee Puolustusvoimien alueella; tai
 - c) kohde sijaitsee Puolustusvoimien alueen ulkopuolella ja salassapidolle on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentissa säädetty peruste.

2 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoitus ja yleinen rakenne

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. Alueidenkäytön tietovaranto sisältää tämän lain 5 §:ssä säädettyä alueidenkäyttöä koskevat tiedot. Rakennustietovaranto sisältää tämän lain 7 §:ssä säädettyä rakentamista koskevat tiedot. Lisäksi tietovarannot voivat sisältää tämän lain 9 §:n perusteella tallennettuja tietoja.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä ei saa käsitellä arkaluonteisia henkilötietoja.

Eduskunnan vastaus EV 310/2022 vp

3 §

Suomen ympäristökeskuksen tehtävät

Suomen ympäristökeskus vastaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän perustamisesta, ylläpidosta ja kehittämisestä.

Suomen ympäristökeskuksen tehtävänä on koota yhteen ja jakaa rakennetun ympäristön tietoja sekä laatia ja ylläpitää rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallennettavista tiedoista tarpeellisia tilastoja.

Suomen ympäristökeskuksella on oikeus salassapitosäännösten estämättä käsitellä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallennettua tietoa.

4 §

Tietovarantojen rekisterinpitäjät ja vastuunjako

Suomen ympäristökeskus, kunnat ja maakuntien liitot ovat alueidenkäytön tietovarannon yhteisrekisterinpitäjiä. Suomen ympäristökeskus ja kunnat ovat rakennustietovarannon yhteisrekisterinpitäjiä.

Kukin rekisterinpitäjä vastaa luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2016/679 (yleinen tietosuoja-asetus), jäljempänä *yleinen tietosuoja-asetus*, rekisterinpitäjälle säädetyistä velvollisuuksista ja rekisteröidyn oikeuksien toteuttamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään tallentamiensa ja toimittamiensa tietojen osalta.

Suomen ympäristökeskus vastaa tietojen luovuttamisesta tietovarannoista.

Poiketen siitä, mitä 2 momentissa säädetään, Suomen ympäristökeskus vastaa yleisen tietosuojasetuksen 13 ja 14 artikloissa tarkoitetusta informointivelvollisuudesta, 15 artiklassa tarkoitetusta rekisteröidyn oikeudesta saada pääsy omiin tietoihinsa, 30 artiklassa tarkoitetusta selosteesta sekä 32 artiklassa tarkoitetusta käsittelyn turvallisuudesta.

Suomen ympäristökeskus toimii yleisen tietosuojasetuksen 26 artiklassa tarkoitettuna rekisteröityjen yhteyspisteenä.

2 luku

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tietosisältö

5 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot

Kunnan ja maakunnan liiton on toimitettava viivytyksettä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) tarkoitetut seuraavat tiedot:

- 1) tieto kaavan vireille tulosta ja suunnittelualueen rajausta;

Eduskunnan vastaus EV 310/2022 vp

- 2) kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma;
- 3) tieto kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta;
- 4) kaavaehdotus;
- 5) tieto kaavaehdotuksen nähtäville 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.

Edellä 1 momentin kohtien 4, 6, 9 ja 12 aineistot on toimitettava myös yhteentoimivassa ja kone-luettavassa tietomallimuodossa.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä toimitettavien tietojen rakenteesta.

6 §

Alueidenkäytön tietojen pysyvät yksilöivät tunnukset

Suomen ympäristökeskuksen on annettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä pysyvä yksilöivä tunnus 5 §:ssä säädetyille tiedoille.

Pysyvä yksilöivä tunnus annetaan, kun tiedot toimitetaan ensimmäistä kertaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Ympäristöministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä pysyvien yksilöivien tunnuksien teknisestä sisällöstä ja muodostamisesta.

7 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat rakentamista koskevat tiedot

Kunnan on toimitettava viivytyksettä rakennetun ympäristön tietojärjestelmään maankäyttö- ja rakennuslain 131, 142, 150, 153 ja 153 a §:n mukaiset tiedot rakennuslupahakemuksista, lupapäätöksistä, viranomaiskatselmuksista, loppukatselmuksista sekä osittaisista loppukatselmuksista.

3 luku

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tietojen käsittely, luovuttaminen ja valvonta

8 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttö- ja lokirekisteri

Suomen ympäristökeskus toimii rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttö- ja lokitietojen rekisterin rekisterinpitäjänä. Suomen ympäristökeskuksen on hävitettävä henkilöitä koskevat käyttötiedot järjestelmästä viimeistään viiden vuoden kuluttua käyttöoikeuden lakkaamisesta ja lokitiedot viimeistään viiden vuoden kuluttua tiedon tallentamisesta.

9 §

Suomen ympäristökeskuksen oikeus saada tietoja muilta viranomaisilta

Suomen ympäristökeskuksella on oikeus saada maksutta Digi- ja väestötietovirastolta, Verohallinnolta ja Maanmittauslaitokselta rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tietojen ylläpidon kannalta välttämättömät tiedot.

Suomen ympäristökeskuksella on lisäksi oikeus saada maksutta Digi- ja väestötietovirastolta rakennetun ympäristön tietojärjestelmän rakennustietovarantoon tiedot salassapitosäännösten estämättä rakennuksen omistajan henkilötunnuksesta ja ajantasaisista yhteystiedoista rakennuksen omistajatiedon luomista ja ylläpitämistä varten.

10 §

Viranomaisten tiedonsaantioikeudet salassapidettävistä tiedoista

Puolustusministeriöllä, puolustusvoimilla, Digi- ja väestötietovirastolla, Häätokeskuslaitoksella sekä pelastusviranomaisilla on oikeus saada tehtäviensä hoitamisen kannalta välttämättömät tiedot maksutta ja salassapitosäännösten estämättä rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

11 §

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän julkinen tietopalvelu

Suomen ympäristökeskuksen on pidettävä yleisessä tietoverkossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän julkista tietopalvelua. Julkisesta tietopalvelusta voi hakea yleisessä tietoverkossa olevan karttapalvelun avulla tietoja vain yksittäisenä hakuna.

Julkisessa tietopalvelussa saadaan pitää saatavilla seuraavat tiedot:

- 1) edellä 5 §:ssä mainitut tiedot;
- 2) pysyvä rakennustunnus;
- 3) rakennuskohteen valmistumisvuosi;
- 4) rakennuskohteen käyttötarkoitus;
- 5) rakentamisluvan päätöspäivämäärä;

Eduskunnan vastaus EV 310/2022 vp

- 6) rakennuskohteen käytössäolotilanne ja käytöstäpoistumispäivä;
- 7) rakennuskohteen julkisivumateriaali;
- 8) rakennuskohteen pääasiallinen lämmitystapa ja lämmitysaine;
- 9) rakennuskohteen tilavuus, kerrosluku, kerrosala ja kokonaisala;
- 10) rakennuskohteen kokonaishuoneistoala;
- 11) rakennuskohteen esteettömyystiedot;
- 12) rakennuskohteen osoitetiedot;
- 13) tieto väestönsuojasta;
- 14) tieto siitä, mikä viranomainen on toimittanut 1—13 kohdissa tarkoitetut tiedot ja tieto tietojen julkaisuajankohdasta.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut tiedot saadaan pitää saatavilla julkisessa tietopalvelussa sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n 3 momentissa säädetään henkilötietojen luovuttamisesta.

4 luku

Erinäiset säännökset

12 §

Tietojen käsittelyn rajoittamista koskevan säännöksen soveltaminen

Tässä laissa tarkoitettuun henkilötietojen käsittelyyn ei sovelleta yleisen tietosuoja-asetuksen 18 artiklan 1 kohtaa.

13 §

Maksut

Viranomaisilla on oikeus saada maksutta tehtäviensä hoitamisen kannalta tarpeellisia tietoja rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään liittyvistä Suomen ympäristökeskuksen suoritteista ja palveluista perittäviin maksuihin sovelletaan muutoin, mitä valtion maksuperustelaissa (150/1992) säädetään.

14 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2024. Sen 5 §:ää sovelletaan kuitenkin vasta 1 päivästä tammikuuta 2029.

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 29 §, 30 §:n 1 momentti, 40 §, 41 §:n 1 momentti, 55 §, 57 §:n 1 momentti, 78 ja 79 §, sellaisina kuin niistä ovat 55 § osaksi laissa 230/2017, 57 §:n 1 momentti laissa 230/2017 sekä 78 ja 79 § laissa 465/2018, sekä
lisätään lakiin uusi 29 a, 40 a, 55 a, 78 a ja 78 b § seuraavasti:

29 §

Maakuntakaavan esitystapa

Maakuntakaava laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Maakuntakaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä.

Maakuntakaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakiomuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta.

29 a §

Maakuntakaavan selostus

Maakuntakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä maakuntakaavan selostuksesta.

30 §

Maakuntakaavamääräykset

Maakuntakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan maakuntakaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa (*maakuntakaavamääräykset*).

40 §

Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaava laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Yleiskaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä.

Eduskunnan vastaus EV 310/2022 vp

Yleiskaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakiomuotoisena kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta.

40 a §

Yleiskaavan selostus

Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yleiskaavan selostuksesta.

41 §

Yleiskaavamääräykset

Yleiskaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

55 §

Asemakaavan esitystapa

Asemakaava laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. Asemakaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Asemakaavan kaavakohteet ja -määräykset esitetään valtakunnallisesti vakiomuotoisena kartalla.

Asemakaavassa osoitetaan ohjaustarpeen edellyttämällä tavalla:

- 1) asemakaavan ja sen eri alueiden rajat;
- 2) alueiden yleiset tai yksityiset käyttötarkoitukset;
- 3) rakentamisen määrä;
- 4) rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet.

Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta, kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta sekä 3 momentissa tarkoitettulla erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen viemisestä kaavaan.

Eduskunnan vastaus EV 310/2022 vp

55 a §

Asemakaavan selostus

Asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä asemakaavan selostuksesta.

57 §

Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

78 §

Tonttijaon tarkoitus

Asemakaava-alueella rakennuskortteliin kuuluva alue jaetaan tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi tarpeen (*tonttijako*). Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijaon sitovuudesta määrätään asemakaavassa.

Rakennuskorttelista voidaan muodostaa yksi tai useampi tontti. Tonttijako voidaan laatia myös korttelin osaan, jollei näin estetä tai vaikeuteta sopivaa tonttijakoa korttelin muissa osissa. Tonttijako voidaan laatia sitovaksi myös kaava-alueen tai korttelin osalle. Sitova tonttijako voi olla kokonaan tai osittain kaksiulotteinen tai kolmiulotteinen.

Tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

78 a §

Tonttijaon laatiminen ja hyväksyminen

Sitova tonttijako laaditaan ja hyväksytään joko osana asemakaavaa tai erillisenä. Ohjeellinen tonttijako laaditaan ja hyväksytään osana asemakaavaa. Erillisen sitovan tonttijaon laatii ja hyväksyy kunta.

Erillinen sitova tonttijako voidaan laatia, jos asemakaavassa niin määrätään tai sitovan tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen.

Erillisen tonttijaon laatijan tulee olla pätevä tehtävään.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin tonttijaon laatijan pätevyydestä.

Eduskunnan vastaus EV 310/2022 vp

78 b §

Tonttijaon esitystapa

Tonttijako laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa.

Tonttijako esitetään valtakunnallisesti vakiomuotoisena 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 vakiomuotoisesta esitystavasta.

79 §

Erillisen tonttijaon laatiminen

Asemakaava on ohjeena laadittaessa erillistä tonttijakoa. Tonttijakoa laadittaessa kaavan mukainen numeroin osoitettu kokonaisrakennusoikeus voidaan jakaa muodostettaville tonteille.

Valmisteltaessa erillistä tonttijakoa on kuultava tonttijakoalueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita sekä myös vastapäisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jos päätös voi olennaisesti vaikuttaa vastapäisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

Kun erillinen tonttijako tehdään korttelissa, jossa on voimassa kolmiulotteinen tonttijako, on kuultava 2 momentissa säädetyn lisäksi tonttijakoalueen ylä- ja alapuolisen ja rinnakkaisen kiinteistön omistajaa ja haltijaa, jos päätös voi vaikuttaa olennaisesti tällaisen kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarkemmin kuulemisesta erillisessä tonttijaossa ja tonttijaon laatimisesta.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2024.

Kunta ja maakunnan liitto voivat kuitenkin yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen osalta soveltaa tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä vuoden 2028 loppuun.

Helsingissä 24.2.2023

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri