

Unelmana huvila ja huussi – mahdollisimman helposti

Digitalisaatio voi tulevaisuudessa tehdä rakennusvalvonnan prosesseista huomattavasti nykyistä nopeampia ja sujuvampia.

▶ TONTILLE SAA RAKENTAA ALLE 14 NELIÖMETRIN RAKENNELMAN (ESIMERKIKSI LEIKKIMÖKIN TAI HUUMAJAN)

▶ TONTILLA PITÄÄ OLLA VÄHINTÄÄ YKSI LEHTIPUU

▶ RAKENNUSOIKEUS: 178 NELIÖMETRIÄ

▶ SUURIN SALLITTU KERROSLUKU: 2

▶ RAKENNUKSEN PÄÄASIALLISENA JULKISIUUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ PUUTA

▶ JULKISIUU TULEE MAALATA YMPÄRISTÖÖN SOPIVALLA VÄRILLÄ

MARIA VILPPOLA

Yksi haaveilee suloisesta mummonmökistä, toinen modernia arkkitehtuuria henkivästä arvotalosta, kolmas metsästä kiinnostavaa remonttikohdetta ja neljäs haluaa vaivattoman valmistalon. Monelle meistä oman talon rakentaminen on yksi elämän suurimmista ja tärkeimmistä projekteista.

Oma tupa, oma lupa, sanotaan. Ennen kuin omaan tupaan päästään, on kuitenkin edessä pitkä, vähintään kuukausia kestävä rakennuslupaprosessi kunnan rakennusvalvonnan kanssa. Minkä kokoisen ja muotoisen talon tontille voi rakentaa ja mihin kohtaan tonttia? Saako tuvan todella maalata punaiseksi? Salliiko kaava leikkimökin? Valoisten aamujen ystävä haluaisi taloonsa lattiaista kattoon olevat ikkunat – onnistuukohan se?

Asemakaava antaa usein hyvinkin selkeät raamit sille, mitä tontille tai rakennukselle saa tai ei saa tehdä. Ongelma on vain siinä, että tavallisen

pesänrakentajan tai remonttiunelmoijan voi olla sitä vaikea selvittää. Tarvitaan paljon tiedon kaivamista, puhelinsoittoja, neuvotteluita ja käyntejä kunnan rakennusvalvonnessa.

Kaavan tulkinta käy ammattilais-työstä. Aina ei ole edes selvää, mitkä osat teknisesti asemakaavasta ovat voimassa ja onko alueelle myönnetty poikkeuslupia, jotka eivät kaavasta näy. Erilaiset prosessissa tarvittavat tiedot ovat hajallaan, eikä niiden yhdistely käy vaivattomasti.

Entäpä jos kaikki sujuisikin helpommin?

Tiina ja Pekka ovat toteuttaneet pitkäaikaisen haaveensa ja ryhtyneet toimiin oman talon rakentamiseksi. Sopiva tontti löytyi muutaman kuukauden etsiskelyn jälkeen. Unelmien sovittaminen realismiin kävi helposti, sillä pariskunta oli jo etukäteen tutustunut kaupungin karttapalvelussa voimassa olevaan asemakaavaan. Helppo ja

visuaalinen käyttöliittymä kertoi parilla klikkauksella, mitä tontille saa ja ei saa rakentaa.

Tiina ja Pekka ovat valinneet kodikseen mahdollisimman vaivattoman talopakettin. Suunnitelmasta luodaan jo varhaisessa vaiheessa 3D-malli. Rakennusvalvonnan työntekijän on helppo verrata sitä visuaalisesti korkeatasoiseen kaupunkimalliin ja tarkistaa, että rakennus on kaavan mukainen ja soveltuu ympäristöönsä. Samalla hän voi tarkistaa, että kaikki on kunnossa energiatodistusten ja muiden säädösten osalta. Kaikki etenee niin kuin valtakunnallisesti on yhdessä sovittu.

Kunta saa tiedot automaattisesti rajapintapalveluiden kautta. Rakennuslupaprosessin kesto kutistuu kuukausista jopa vain muutamiin päiviin ja talon rakentaminen saadaan rivakasti käyntiin.

Entä sitten kun talo on valmis?

Pekan haaveena on rakentaa taka-

pihalle kasvihuone chilinkasvatusta varten. Suunnitelmissa on tehdä se heti kesällä talon valmistuttua. Kotipuutarhurilla on mielessään monta kysymystä. Pitääkö kasvihuonetta varten anoa lupa? Saanko kaataa viljelysten tieltä puun?

Pihasuunnitelmatkin etenevät vauhtomasti ja rakennusvalvontaan ei tarvitse ottaa yhteyttä. Kaupungin karttapalvelusta selvää myös pihaa koskevat säännöt. Kaadetun puun tilalle pitää tällä tontilla istuttaa uusi puu – tämä tieto helpottaa kotipuutarhan suunnittelussa.

Kaikki on jo mahdollista – periaatteessa

Monen asian hoitaminen käy nykyään helpommin kuin ennen, kiitos digitalisaation. Tehtävät, jotka vaativat ennen asiointia kasvokkain, hoituvat nykyään verkossa parilla klikkauksella.

Voisi kuvitella, että yllä kuvattu skenaario olisi jo tätä päivää, mutta kaavoitusprosessin digitalisaatiota odotellaan vielä. Kaavatietoja käsitellään manuaalisesti ja eri kunnissa eri tavoin. Jotta Tiinan ja Pekan unelmakodin rakentaminen kävisi todellisuudessa näin sujuvasti, maankäytön suunnittelu- ja toteutustietojen tulisi olla tietomallimuodossa ja yhteisellä tavalla kuvattuna.

Mitä tämä kaikki käytännössä tarkoittaisi?

Kaupungingeodeetti **Anna Mustajoki** Tampereen kaupungilta, tonttipäällikkö **Kimmo Sulonen** Hämeenlinnan kaupungilta sekä Järvenpään ja Hyvinkään kaupunkien edustava, johtava rakennustarkastaja **Jouni Vastamäki** löivät kehittämismyönteiset päänsä yhteen, ja lähtivät yhdessä kokeilemaan, miten tulevaisuuden asiakaslähäinen prosessi ja tietojen virtaaminen voisi kunnissa onnistua.

Kokeilussa testattiin käytännössä: Miten prosessi kaavasta rakennuslupaun sujuisi, jos kaava olisi aidosti paikatietomuodossa ja tiedot olisivat saatavilla rajapintapalveluiden kautta? Missä määrin automaattitarkastuksia voisi hyödyntää? Miten tieto voisi virrata esimerkiksi eri organisaatioiden välillä? Mitä tämä kaikki tarkoittaisi asiakkaan kannalta?

Tiedot vietiin tietokantaan, julkaisiin rajapinnalle ja tuotiin tarkasteltavaksi Oskari-karttapalvelun kautta.

”Yhtenä tavoiteltavana vaikutuksena meillä oli asiakaslähtöisyys. Sujuva ja viivytyksetön prosessi, jossa asiakkaan kanssa oltaisiin vuorovaikutuksessa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Tiedon automaattitarkastukset vahvistaisivat yhdenmukaista kohtelua ja jouduttaisivat prosessia”, kolmikko kuvailee.

Kokeilu näytti, että Tiinan ja Pekan skenaario on teknisesti suhteellisen helppo toteuttaa, mutta monen asian täytyisi vielä muuttua, että se olisi oikeasti tätä päivää.

”Tarvitsemme yhtenäiset kansalliset käytännöt, jotka kuitenkin mahdollistavat kuntakohtaiset lisäsäännökset. Tähän tarvitaan uudenlaista näkemystä kehittämiseen. Muutoksia tarvitaan niin lainsäädännössä, tietojärjestelmissä, tiedon mallintamisessa ja laadussa kuin myös toimintatavoissa, jotta uudenlaiset prosessit saadaan kokonaisvaltaisesti käyttöön.”

Joustavaa palvelua yli organisaatorajojen

Kokeilun tuloksia esiteltiin vuoden 2019 lopussa ympäristöministeriön Maankäyttöpäätökset-hankkeiden loppuseminaarissa. Kehitystyö on jatkunut sen jälkeen aktiivisesti yhdessä yli organisaatorajojen myös kansallisella tasolla.

Järvenpään rakennusvalvonta on jatkanut rakennusmalleille asetettavien vaatimusten määrittelyä yhteistyössä Hyvinkään ja Vantaan rakennusvalvonnan kanssa. Rakennuslupavaiheen tarkastussäännöt asuinrakennuksille on suurelta osin jo tehty. Muiden rakennustyyppien tarkastussääntöjen pohdinta ja kehittäminen jatkuu tunnustettujen tarpeiden pohjalta. Rakenne- ja talotekniikkamalleille asetettavien sisältövaatimusten määrittelytyö on alkanut tietomallintamisen yhteistyöfoorumi BuildingSmart Finlandin johdolla.

Samaan aikaan ympäristöministeriö on ryhtynyt toimiin valtakunnallisen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän rakentamiseksi. Tietomallipohjainen suunnittelu yhdessä tietojärjestelmän kanssa mahdollistaa, että tarvittavat tiedot saadaan kattavasti,

havainnollisesti ja helposti niin talonrakentajien kuin viranomaistenkin saataville. Yhteinen tietoaalusta luo puitteet kunta- ja organisaatorajat ylittävälle kehittämiselle ja asiakkaiden joustavammalle palvelulle.

Hyötyä kunnille ja kuntalaisille

Talonrakentajan tai remppaajan näkökulmasta rakennusvalvonnan prosessit saattavat joskus tuntua tuskastuttavan pitkiltä, mutta yhtä lailla kunnalle on tärkeää pystyä palvelemaan asiakkaitaan parhaalla mahdollisella tavalla, oli sitten kyse pienistä tai suurista rakentajista. Kokeilussa mukana olleiden kuntien edustajat näkevät, että kehittämisen kannalta suunta on loistava, ja he kaikki ovat tahoillaan valmiita edistämään uudenlaisten palveluiden käyttöönottoa.

”On tärkeää, että Tiina ja Pekka, tai kuka tahansa muukin, saa omistaa ja rakentaa sujuvasti ja turvallisesti tässä maassa ja hyödyntää myös julkisissa prosesseissa asiakaslähtöisiä palveluja, jotka nykytekniikka mahdollistaa.

Julkinen sääntely muun muassa kaavoista, kiinteistöistä ja rakentamisen lainsäädännöstä sekä järjestyksestä tulee jatkuvasti aina paremmin saataville ja myös paremmin sähköisesti hallittavaksi.

On mahdollista, että jo lähitulevaisuudessa pääsemme vihdoin paperiin tai pdf-tiedostoihin perustuvasta käsittelytavasta ja tiedonhallinnasta eroon”, Mustajoki, Sulonen ja Vastamäki toteavat.

Anna Mustajoki toimii kaupungingeodeettina Tampereen kaupungilla.
ETUNIMI.SUKUNIMI@TAMPERE.FI

Kimmo Sulonen työskentelee tonttipäällikkönä Hämeenlinnan kaupungilla.
ETUNIMI.SUKUNIMI@HAMEENLINNA.FI

Jouni Vastamäki toimii Järvenpään ja Hyvinkään kaupunkien johtavana rakennustarkastajana.
ETUNIMI.SUKUNIMI@JARVENPAA.FI