



KUNTA
LIITTO

TIETOMALLI- POHJAINEN RAKENTAMISLUPA

1.1.2026 voimaan tulevien säännösten
vaikutus rakentamislupien menettelyihin



kuntaliitto.fi/kayttoehdot

Tekijä: Kuntaliitto

ISBN 978-952-293-983-8 (pdf)

© Suomen Kuntaliitto

Helsinki 2025

Suomen Kuntaliitto

Toinen linja 14

PL 200, 00101 Helsinki

Puhelin 09 7711

www.kuntaliitto.fi

Alkusanat

Tämän ohjeen valmistelussa ovat olleet mukana Suomen Kuntaliitto, ympäristöministeriö sekä Helsingin, Jyväskylän, Järvenpään, Kuopion, Lahden, Lappeenrannan, Oulun, Porin, Salon, Tampereen, Turun ja Vaasan kaupungit. Hankkeen koordinaattorina ja tietomalliasiantuntijana on toiminut Anna-Riitta Kallinen. Kuntaliitossa ohjeen tuotantoa ovat ohjanneet erityisasiantuntija Päivi Tiihonen ja kehittämispäällikkö Paula Mäenpää. Ympäristöministeriöstä hankkeeseen on osallistunut erityisasiantuntija Vesa Putkonen.

Lain muutokseen ja tietomallipohjaiseen lupaprosessiin liittyviä ratkaisuja on pohdittu edellä mainittujen organisaatioiden yhteistyönä vuoden 2025 aikana.

Lukuun ottamatta asetuksen lopullisia perustelutekstejä tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin ja tämän ohjeen kannalta tärkeä **asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä** (myöhemmin tässä ohjeessa 'asetus') saatiin ohjehankkeen käyttöön lopullisena joulukuussa 2025, joten tietomallipohjaista prosessia kaikkine ratkaisuineen ei vielä ole voitu kehittää ja ohjeistaa vuoden loppuun mennessä.

Kirjoittajat:

Kappaleet 3 ja 4 sekä 5.4.3: Anna-Riitta Kallinen, Insinööritoimisto Kallinen Oy
Johdanto sekä kappaleet 1,2, 5–8: Päivi Tiihonen, Kuntaliitto
Kappale 5.4.1: Veera Rintala, Järvenpään kaupunki

Tämän ohjeen päivittämisestä vastaa Suomen Kuntaliitto.

Ohjetta täydentävä internet-sivusto:

IFC-mallin kansalliset vakioinnit ja rakentamislupiin liittyvät digitaaliset menettelytavat ovat kehitysvaiheessaan. IFC-mallin vakiointimäärittelyjä sekä muita kaikille yhteisiä tietomallipohjaiseen lupakäsittelyyn liittyviä ohjeistuksia päivittää sivustolle: www.rava3pro.fi

Lisäksi ohjelmistotoimittajat tuottavat omia ohjelmistokohtaisia ohjeistuksiaan asiakkailleen.

Sisältö

Alkusanat	3
Sanasto	5
Johdanto	9
1 Tietomallinnuksesta yleisesti	11
1.1 Tietomallit rakentamisaikalla	11
1.2 Rakennusten tietomallit kunnissa	11
2 Rakentamislupaprosessi ennen 1.1.2026	13
3 Tietomallipohjaista ja koneluettavaa rakentamislupaa ohjaava lainsäädäntö	14
4 Rakentamisluvan hakeminen 1.1.2026 voimaantulevin säädöksin	22
4.1 Tiedot toimitetaan koneluettavassa muodossa (vaihtoehto 1)	22
4.2 Tiedot toimitetaan suunnitelmamallilla (vaihtoehto 2)	25
4.3 Tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin kehittämistarpeet	29
4.4 Koneluettava huoltokirja ja sen asetuksen mukainen vähimmäistoimitus	29
4.5 Suunnittelijalle	31
5 Rakennusvalvonnan ohjelmistoista	32
5.1 Rakennusvalvonnan sähköinen asiointipalvelu	32
5.2 Kunnan rakennusrekisteri	32
5.3 Tiedonsiirto asiointipalvelun ja kunnan rekisterin välillä	33
5.4 Ohjelmistot tietomallien hallintaan	33
5.4.1 Rakennusten tietomallien 3D-tarkastelu	33
5.4.2 3D-Kaupunkitietomallit	35
5.4.3 IFC-mallin automaattinen tarkastaminen	37
6 Valtakunnallinen rakennusrekisteri vaihtuu	39
6.1 Digi- ja väestötietoviraston rakennus- ja huoneistorekisteri	39
6.2 Ryhti on jatkossa valtakunnallinen rakennusrekisteri	40
6.3 Asetuksen vaikutukset kuntien rekistereihin	41
7 Rakentamislain digivelvoitteiden minimimitoteutus	43
7.1 Minimitoteutus luvanhaun osalta	43
7.2 Kunta tarvitsee rakennusrekisterin	43
7.3 Yhteydet Ryhtiin	44
7.4 Tietomallipohjaiseen lupaprosessiin tarvittavat ohjelmistot	44
8 Digivelvoitteiden toimeenpano ja siihen suunnattu avustus	45
Liite 1.	
Rakentamislupien digitaalisiin menettelyihin liittyvät lain kohdat	47
Liite 2.	
Ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä	52

Sanasto

Alle koottu sanasto sisältää tässä ohjeessa mainitut käsitteet. Viralliset rakentamisan sanastot on julkaistu yhteentoimivuusalustalla osoitteessa <https://sanastot.suomi.fi/>

Arkkitehtimalli

Arkkitehtimalli on rakennuksen tietomalli, joka sisältää suunnittelutietoa, kuten geometrian, materiaalit ja tilat, mutta ei välttämättä kaikkea rakennuksen yksityiskohtaista tietoa.

BIM

Rakennuksen tietomalli (Building Information Model) on rakennuksen ja rakennusprosessin elinkaaren aikaisten tietojen kokonaisuus digitaalisessa muodossa. Rakennuksen tietomalli on geometriseltä esitystavaltaan kolmiulotteinen malli ja sisältää geometriatiedon lisäksi paljon ominaisuustietoa rakennuksesta.

Ennakkoneuvottelu

Ennakkoneuvottelu on monissa kunnissa käytössä oleva menettely, joka voi merkittävästi sujuvoittaa lupaprosessia. Ennakkoneuvottelussa esitellään hankkeen lähtökohdat ja alustavat suunnitelmat. Neuvotteluissa voidaan käsitellä hankkeen vaativuutta, lausuntotarpeita, erityismenettelyn tarvetta, liitevaatimuksia ja rakennuksen ympäristöön sopivuutta. Tavanomaisesti neuvotteluun osallistuu pääsuunnittelija, hankkeeseen ryhtyvä ja pääsääntöisesti myös rakennussuunnittelija.

Erityissuunnitelman tietomalli

Erityissuunnitelma on osa rakentamisen lupapäätösten tietomallia.

IFC-malli

Industry Foundation Classes eli IFC (ISO 16739-1) on koneluettavan tiedon standardi, joka määrittelee, miten fyysisiä rakennusosia vastaavat tietokomponentit tulee kuvata. Tätä avoimen standardin mukaista tietomuotoa hyödynnetään laajasti ohjelmistojen välisessä tiedonvaihdossa suunnittelusta rakentamiseen ja ylläpitoon. IFC-malli ei ole vain yksi tietomalli, vaan voi useiden tietomallien kokonaisuus, joka voi sisältää esimerkiksi arkkitehtisuunnitelmamallin ja LVI-suunnitelman mallin.

Koneluettava muoto

Koneluettavalla muodolla tarkoitetaan tiedon tai tiedoston muotoa, jonka rakenne mahdollistaa sen, että ohjelmat tai ohjelmistot pystyvät helposti yksilöimään, tunnistamaan ja poimimaan niistä tietoaineistoja, yksittäisiä tietoja sekä tietoaineistojen ja tiedostojen rakenteita.

Käsittelyaikatakuu

Rakentamislain käsittelyaikatakuu tarkoittaa käytännössä, että kunnan on käsiteltävä rakentamislupahakemus pääsääntöisesti kolmessa kuukaudessa ja vaativammissa tapauksissa kuudessa kuukaudessa lupahakemuksen jättämisestä ja liitteiden toimituksesta. Tämä vaatimus tulee voimaan 1.1.2026. Jos kunta ylittää aikarajan, sen on palautettava hakijalle 20 % lupamaksuista jokaiselta viivästyneeltä kuukaudelta, ellei viivästys johdu hakijasta. Pahimmillaan viivästyminen voi aiheuttaa kunnalle vahingonkorvausvastuun.

Metatieto

Tiedon kuvailutiedot eli tietoa tiedosta. Metatiedolla selkiytetään ja tarkennetaan tietosisältöä.

Pysyvä rakennustunnus (PRT)

Pysyvä rakennustunnus on tunnus, jonka kunta hakee jokaiselle uudelle luvanvaraiselle rakennukselle rakentamislupaprosessin yhteydessä valtakunnallisesta rakennusrekisteristä. Tunnus säilyy rakennuksella koko rakennuksen elinkaaren ajan aina rakennuksen purkamiseen saakka.

Pääpiirustukset

Pätevän pääsuunnittelijan laatimat pääpiirustukset ovat osa rakentamislupahakemusta ja sisältävät vähintään asema-, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset. Niiden tehtävä on näyttää, että suunniteltu rakennus täyttää säännökset ja sopii ympäristöönsä.

Rakentamislaki

Muutettuna voimaan tullut rakentamislaki tuli pääosin voimaan 1.1.2025. 1.1.2026 alkaen voimaan tulevat tietomallimuotoinen luvan haku, rakennukselle vähähiilisyyttä koskevat vaatimukset ja määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä.

Rakennuspaikan tietomalli

Suunnitelmamalli koostuu rakennuspaikan tietomallista sekä useista rakennuksen tietomalleista. Ympäristöministeriön asetuksen mukaan rakennuspaikan tietomallissa IFC-mallissa kuvataan minimissään tontin rajat, rakennuksen sijainti tontilla sekä tontin korkeusolosuhteet.

Rakentamislupa

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki poisti erottelun rakennusluvan ja toimenpideluvan välillä. Uusi nimitys 1.1.2025 alkaen haettaville rakentamisen luville on rakentamislupa, joka käsittää sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

Raklu-malli

Rakentamisen lupapäätösten tietomalli, johon on määritelty ne tiedot, joita tarvitaan rakentamisluvan, maisematyöluvan, purkamisluvan ja poikkeamisluvan

käsittelyprosesseissa. Tietomallin kuvaus löytyy: <https://tietomallit.suomi.fi/mo-del/raklu?ver=1.0.22>.

Rava3.5-määrittelykset

Osana rakentamislain digivelvoitteiden toimeenpanoa Järvenpään, Helsingin, Vantaan, Tampereen ja Mäntsälän yhteisessä lain toimeenpanoon tähtäävässä Rava3.5-hankkeessa on laadittu kansallisia vakiointeja. IFC-malliin on määritetty 1.1.2026 voimaan tulevan suunnitelmamalliasetuksen ydintietoja sekä pääpiirustustasoisuuden määrittelyä vastaavat IFC-ominaisuusryhmät ja -kentät. Ydintietojen osalta on tuotettu myös tietorakenteen tarkastusta varten tarkastusäännot (IDS-säännöt). Rava3.5-määrittelykset kattavat arkkitehtimallien tietosisällöt, mutta eivät rakennuspaikan tietomallin eivätkä erityissuunnitelmien tietosisältö-määrittelyksiä.

Ryhti-järjestelmä

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä, valtakunnallinen rakennetun ympäristön tietojärjestelmä, johon kootaan alueidenkäytön ja rakentamisen tietoja. Ryhti-toimii jatkossa valtakunnallisena rakennustietovarantona.

RYTJ-laki (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä)

1.1.2024 voimaan tullut laki, joka mahdollistaa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYHTI-järjestelmä) kehittämisen. Laissa on määritetty muun muassa rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tarkoituksesta, tietosisällöstä sekä tiedon ylläpidon vastuista.

Suunnitelmamalli

Rakennuksen suunnitelmaa kuvaava pääpiirustustasoinen tietomalli, joka sisältää rakennuskohteen suunnitelmat koneluettavassa tietomallimuodossa. Rakennuksen tietomalli sisältää tiedot rakennuksesta ja rakennusosista sekä niiden ominaisuuksista.

Suunnitelmamalliasetus

Rakennuksen suunnitelmamalliasetus on ympäristöministeriön antama asetus, joka antaa tarkempia säännöksiä uuden rakentamislain mukaisista tietomallimuotoisista rakennussuunnitelmista. Asetus tarkentaa rakennusten tietomallien ja tietojen sisältöä ja esitystapaa. Asetus tulee voimaan 1. tammikuuta 2026, ja sen myötä rakentamislupa voi olla tietomallimuotoinen.

Tiedonsiirtorajapinta

Tiedonsiirtorajapinta (API, Application Programming Interface) mahdollistaa tiedon ja toimintojen välittämisen eri järjestelmien välillä.

Tietomalli

Tietomallilla tarkoitetaan tässä yhteydessä rakennusten yhtä tai useampaa kolmiulotteista IFC-tietomallia rakennuskohteesta. Tietomallin osakomponentit

vastaavat todellisia rakennus- ja tuoteosia kuten seiniä, ovia, laitteita ja ilmanvaihtokanavia.

Tietomallinnus

Tietomallinnus (engl. data modeling) on tietosisältöjen ja -rakenteiden kuvaamista. Tietyn kohteen tai ilmiön tiedot kuvataan tietyn sisällön ja rakenteen mukaisesti.

Tietomallin vakiointi

Tietomallin vakioinnilla tarkoitetaan tietomallien tietosisällön yhtenäistämistä ja standardointia, jotta eri suunnittelijoiden ja järjestelmien tuottama data on yhteensopivaa, koneluettavaa ja hyödynnettävää läpi koko elinkaaren. Vakioinnilla varmistetaan, että esimerkiksi tuotetiedot ja niiden ominaisuudet ovat aina samassa muodossa, riippumatta siitä, mitä ohjelmistoa käytetään.

Tietomallipohjainen rakentamislupaprosessi

Digitaalinen rakentamislupaprosessi, jossa hyödynnetään rakennuksen kolmiulotteista ja koneluettavaa tietomallia. Rakennuksen suunnitelmaa kuvaavaa tietomallia kutsutaan suunnitelmamalliksi ja rakennuksen toteutusta vastaavaa mallia toteumamalliksi

Toteumamalli

Rakennuksen toteutusta vastaava tietomalli, jossa rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot.

Viranomaiskatselmus

Rakentamista koskevia viranomaiskatselmuksia ovat pohjakatselmus, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus sekä osittainen loppukatselmus ja loppukatselmus.

VTJ

Väestötietojärjestelmä on Digi- ja väestötietoviraston ylläpitämä valtakunnallinen tietojärjestelmä, josta löytyvät henkilötiedot Suomen kansalaisista ja Suomessa vakinaisesti tai tilapäisesti asuvista ulkomaalaisista henkilöistä. Järjestelmä sisältää myös valtakunnallisen rakennus- ja huoneistorekisterin, joka sisältää tiedot rakennuksista, rakennushankkeista, huoneistoista sekä kiinteistöistä, joilla rakennukset sijaitsevat. VTJ:n rakennus- ja huoneistorekisteri toimii valtakunnallisena rakennustietovarantona ennen Ryhti-järjestelmään siirtymistä.

Ydintiedot

Rakennuksen ydintiedot ovat sen perusominaisuuksia, kuten pysyvä rakennustunnus, käyttötarkoitus, sijainti, koko ja tekniset tiedot, kuten lämmitystapa. Rakennuksen tietoja kerätään julkishallinnon rekistereihin rakentamislupaprosessin kautta. (Rakentamislain suunnitelmamallia koskevan asetuksen määrittämä rakennusten ydintietojen sisältö on kuvattu tarkemmin tämän ohjeen luvussa 3).

Johdanto

1.1.2025 tuli voimaan uusi rakentamislaki, joka on muuttanut rakentamislupiin ja -valvontaan liittyviä menettelytapoja merkittävästi. Rakentamislaki, yhdessä rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevan lain (RYTJ-laki) kanssa, sisältää säännökset myös rakentamisen digitaalisista toimintatavoista ja edellyttää kuntien rakennusvalvontojen käyttämien sähköisten asiointipalvelujen ja kunnan rakennusrekisteriohjelmistojen sekä ohjelmistojen välisten tiedonsiirtoyhteyksien laajamittaista kehittämistä vuosien 2024–28 aikana.

Ympäristöministeriö tarkentaa lakeihin liittyviä säännöksiä asetuksilla, jotka toimivat lähtökohtana myös kunnissa tehtävälle digikehittämiselle.

1.1.2026 tulevat voimaan tietomallipohjaista rakentamislupaa koskevat säännökset, jotka mahdollistavat rakentamisluvan hakemisen tietomallipohjaisesti.

Koska tietomallipohjaista lupamenettelyä tarkemmin määrittelevä asetus saatiin ohjehankkeen käyttöön vasta joulukuussa 2025, ei tietomallipohjaisen lupa- ja valvontaprosessin kehittämistä ole vielä kokonaisuudessaan ehditty toteuttaa kuntien eri ohjelmistoissa.

Ensi vaiheessa kunnissa toteutettava ohjelmistokehittäminen on keskittynyt siihen, että **rakentamislupaa voidaan hakea 1.1.2026 voimaan tulevin säännöksiin ja että kunnat pystyvät vuoden vaihteessa ottamaan vastaan** laissa määritellyt tiedot lupaprosessin yhteydessä. Tietomallipohjaisen lupaprosessin kehittäminen jatkuu vuoden vaihteen jälkeenkin ja vuoden 2026 aikana on tarkoitus edetä tietomallipohjaisen lupakäsittelyn kehittämisessä lain ja asetusten mukaisesti.

Kuntien rakennusvalvonnoissa toteutettava lupaprosessin muutos liittyy myös laajempaan valtakunnallisen tiedonhallinnan kehittymiseen. **Kuntien tulee 1.1.2029 mennessä ottaa käyttöönsä Suomen ympäristökeskuksen Ryhti-järjestelmä**, mikä tarkoittaa kuntien rakennusvalvontojen osalta, että ne ryhtyvät välittämään kuntien rakennusrekistereissä ylläpidettäviä tietoja valtakunnallisen Digi- ja väestötietoviraston rakennus- ja huoneistorekisterin sijaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Ryhti-järjestelmään.

Koska 1.1.2026 voimaan tulleen asetuksen myötä kunnan rakennusrekisterin tietosisältö laajenee, ei uuden lain mukaista rekisteritietosisältöä ole mahdollista välittää DVV:lle. Tämä on tärkeä huomioida siirtymässä.

1.1.2026 alkaen rakentamislaki edellyttää, että rakentamislupaa haetaan suunnitelmamallilla tai muutoin koneluettavin tiedoin. Tämä ohje pyrkii helpottamaan luvan hakua ja kunnissa tehtävää tietojen hallinnointia tietomallipohjaista lupaprosessia säätelevän lakimuutoksen murrosvaiheessa.

Luvanhakijalle:

Tämän ohjeen tarkoitus on auttaa rakentamiseen ryhtyviä luvanhakijoita ja suunnittelijoita luvanhaussa 1.1.2026 voimaan tulevin rakentamislain säädöksiin.

Ohjeen on tarkoitus ohjata luvanhakija toimimaan vuodenvaihteen 2025–26 kehitystilanteen mukaisesti. Lain toimeenpanon ja ohjelmistokehityksen keskenäisyyden vuoksi ohje sisältää suosituksen luvan hakemiseksi kehityksen tilanteen mukaisesti.

Suunnittelijalle:

Tässä ohjeessa kuvattu, tietomallipohjaista rakentamislupaprosessia ohjaava, asetus sekä siihen perustuvat IFC-malli-vakioinnit toimivat ohjeena myös rakentamishankkeiden suunnittelijoille. **Onnistuneen tietomallipohjaisen lupaprosessin toteuttaminen edellyttää, että rakentamiskohteen suunnitelmamalli on tuotettu 1.1.2026 voimaantulevan lainsäädännön ja kansallisen vakiointitilanteen mukaisesti.** Asetuksessa on määrätty IFC-mallin sisällöstä, rakenteesta ja tiedostomuodosta. Suunnittelijoiden tulee hyödyntää aina uusimpia IFC-mallin vakiointimäärittelyjä, jotka löytyvät sivuilta: rava3pro.fi

Kunnalle:

Ohjeen on tarkoitus kuvata 1.1.2026 voimaan tulevien säännösten vaikutusta rakentamislupien menettelyihin ja auttaa kuntia uusien lakien ja asetusten toimeenpanossa ja rakentamislupien käsittelyssä erityisesti vuodenvaihteessa 2025–26. **Kunnalla tulee vuodenvaihteessa olla valmius ottaa rakentamislupa vastaan 1.1.2026 voimaan tulevin säädöksiin.** Kunnan on hyvä tutustua tähän ohjeeseen myös kunnan rakennusrekistereihin liittyvän kehityksen sekä valtakunnalliseen tiedonhallintaan tulevan muutoksen vuoksi.

Ohjeen ei ole tarkoitus tulkita ja ohjeistaa koko rakentamislain sisältöä, vaan ohje keskittyy tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin sekä rakennusrekisterin ja valtakunnallisen tiedonhallinnan muutokseen liittyvän kehityksen ohjeistukseen.

Ohjetta on tarkoitus päivittää myöhemmin, kun tietomallien vakiointityö ja kuntien ohjelmistokehitys ovat edenneet siihen pisteeseen, että rakentamislupaprosessi on mahdollista toteuttaa tietomallipohjaisesti luvan hausta rakennuksen valmistumiseen saakka.

Ympäristöministeriö tukee digisäätöjen toimeenpanoa kunnille ja maakuntien liitoille suunnatulla, yhteensä noin 14 miljoonan euron avustuksella vuosina 2023–26. Lain digivelvoitteiden siirtymäaika ja lain toimeenpanoon liittyvä kehittäminen kestää kokonaisuudessaan vuoden loppuun 2028 saakka.

Kunnalla tulee vuodenvaihteessa 2025–26 olla valmius ottaa rakentamislupa vastaan 1.1.2026 voimaan tulevin säädöksiin.

1 Tietomallinnuksesta yleisesti

1.1 Tietomallit rakentamislalla

Rakennusten tietomalleja on kehitetty ja hyödynnetty rakentamislalla laajasti koko 2000-luvun ajan. Rakennusten tietomalleja käytetään työkaluna muun muassa rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä tilojen hallinnan sovelluksissa.

Tietomallit mahdollistavat rakennuskohteen realistisen ja hyvin tarkan mallintamisen, mikä auttaa ennakoimaan ja estämään rakentamisen ristiriitaisuuksia jo suunnitteluvaiheessa. Tietomallit parantavat suunnittelun laatua ja vähentävät myös rakentamisen aikaisia virheitä. Yhdistettynä 3D-kaupunkimalliin, rakennuksen tietomallia voidaan tarkastella suhteessa rakennuspaikkaansa ja muuhun ympäristöönsä.

Rakennuksen tietomalli toimii myös työkaluna rakennuksen elinkaaren hallinnassa. Laadukkaasti toteutettuna tietomalli voi parantaa myös tiedonkulkua eri toimijoiden välillä. Standardoidussa tietomallissa tieto kulkee laadukkaasti toimijalta toiselle.

1.2 Rakennusten tietomallit kunnissa

Kunnissa tietomallipohjaista rakennuslupaprosessia on kehitetty ja testattu 2010-luvun puolivälin tienoilta lähtien. Standardoidussa muodossa oleva tietomalli mahdollistaa suunnitelman laadukkaan siirtymisen suunnittelijalta rakennusvalvontaviranomaiselle, laadunvalvontaan liittyvät automaattiset tarkastukset sekä jatkossa myös joidenkin rakentamislupaprosessin osuuksien automatisoinnin.

Tietomallien standardinmukaisuus sekä tiettyjen, asetuksessa mainittujen ydintietojen löytyminen tietomallista ovat edellytyksiä tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin onnistumiselle. Tiedon laadukkaan virtaamisen kannalta on tärkeää, että kehityksessä ovat mukana niin suunnittelijat, rakennusvalvojat, rakentajat kuin ohjelmistokehittäjätkin.

Tietomallipohjainen rakentamislupaprosessi tulee 1.1.2026 lähtien osaksi lainsäädäntöä. Lainsäädännön on tarkoitus mahdollistaa tietomallipohjainen lupakäsittely sekä tiedon virtaaminen suunnittelusta lupakäsittelyyn ja edelleen rakentamiseen. Rakentamisen jälkeen tietomallia voidaan hyödyntää lukuisiin eri tarkoituksiin, kuten kiinteistöjen hallinnan ja kunnossapidon erilaisiin sovelluksiin.

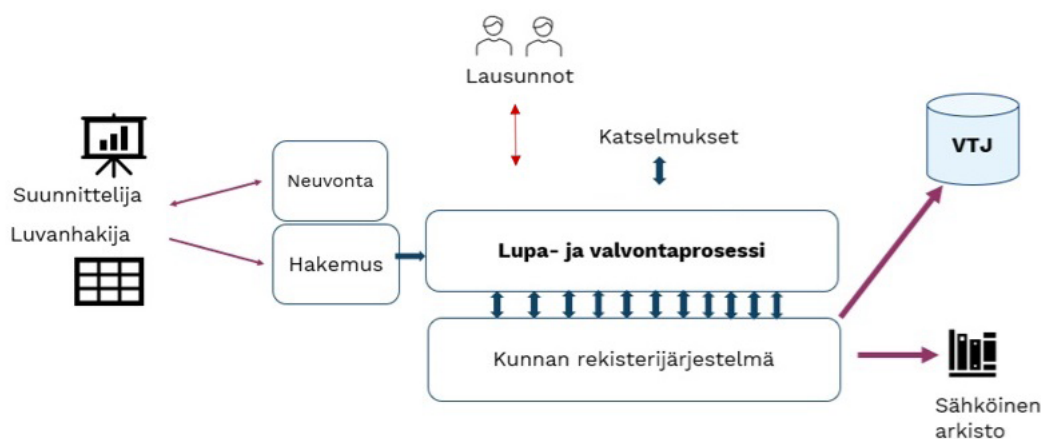
Tietomalli voi parantaa tiedonkulkua eri toimijoiden välillä. Määritelty tietosisältö kulkee toimijalta toiselle standardoituna 'tietopakettina'.

Tietomallipohjainen rakentamislupaprosessi tulee osaksi lainsäädäntöä 1.1.2026, mikä mahdollistaa tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin.

2 Rakentamislupaprosessi ennen 1.1.2026

Kunnissa digitaalista rakennuslupaprosessia on kehitetty 2000-luvun alkuvuosisilta lähtien. Rakennusvalvonnan sähköiset asiointipalvelut yleistyivät kunnissa 2010-luvun aikana. Vain aivan pienimmillä kunnilla on vielä käytössään lomakkeeseen perustuva hakumenettely.

Periaatteena digikehityksessä on ollut, että lupaa haetaan sähköisesti, lupa käsitellään sähköisesti ja prosessin lopuksi asiakirjat siirtyvät sähköiseen arkistoon. Myös viranomaisten lausuntoja voidaan pyytää sähköisen asiointipalvelun kautta. Rakentamislupa- ja valvontaprosessin aikana käsiteltäviä ja syntyviä tietoja tallennetaan kunnan sähköisestä asiointipalvelusta kunnan rakennusrekisteriin. Sieltä tietoja välitetään edelleen valtakunnalliseen rakennustietovarantoon koko hankkeen ajan.



Kuva 1. Rakentamislupaprosessi ennen 1.1.2026 voimaantulevia säännöksiä.

Rakennuksen ydintietosisältö on jo pitkään ollut VTJ-lainsäädännön mukainen ja kaikissa kunnissa samansisältöinen riippumatta siitä, mitä rekisteriohjelmistoa kunta käyttää. Joissakin kunnissa tietosisältöä on lisäksi laajennettu kunnan omien tarpeiden mukaisesti.

Kaikista kunnista on tiedonsiirtoyhteydet Digi- ja väestötietoviraston rakennus- ja huoneistorekisteriin.

3 Tietomallipohjaista ja koneluettavaa rakentamislupaa ohjaava lainsäädäntö

Rakentamislaki tuli voimaan 1. tammikuuta 2025. Tietomallimuotoisen rakentamisluvan hakemista koskevat säännökset tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen. Samaan aikaan tulee voimaan määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä, mikä osaltaan vaikuttaa kunnissa toteutettavaan digikehittämiseen ja luvan menettelytapoihin.

1.1.2026 alkaen rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen/kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on pantu vireille rakennusvalvonnassa ja liitteet mahdollistavat hakemuksen käsittelyn. Kolmen kuukauden määräaikaan luetaan ne prosessit, joissa kunnan rakennusvalvonta on prosessin omistaja, mutta määräaikaa laskettaessa muilta viranomaisilta saatavat lausunnot otetaan tarvittaessa huomioon. Kunnan on alennettava lupamaksua 20 prosenttia kultakin viivästyksen kuukaudelta, jos lupahakemuksen käsittely viivästyy hakijasta johtumattomasta syystä.

Rakentamislain 61 § mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen:

- 1) **rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan;**
- 2) **rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa taikka muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen;**
- 3) **selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa.**

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös:

- 1) **selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä,**

- 2) energiaselvitys;
- 3) rakennustuoteluettelo;
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
- 5) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke;
- 6) muu kuin 1–5 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Ympäristöministeriö on antanut rakentamislain 60, 61, 69 ja 72 pykälien nojalla **asetuksen rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällystään** (asetus on tämän ohjeen liite 2). Asetus tulee voimaan 1.1.2026.

Asetuksen liitteissä kuvattu ydintietosisältö **tarkoittaa käytännössä sitä, että IFC-mallien tulee sisältää jatkossa asetuksessa kuvatut tiedot ja että kuntien rakennusvalvonnan sähköisten asiointipalvelujen, automaattisten tarkastusohjelmistojen ja kuntien rekisterien sekä eri ohjelmistojen välisten tiedonsiirtorajapintojen tulee olla toteutettu asetusten mukaisin tietosisällöin ja määrittelyin.**

Asetuksen myötä kunnan rakennusrekisterin tietosisältö laajenee huomattavasti verrattuna VTJ-lain mukaiseen rakennusrekisterin tietosisältöön. Ohjeen kapaleessa 3 on kuvattu vertailu uuden lain mukaisen ja aikaisemman VTJ-lakiin perustuvan tietosisällön välillä.

Kunnalla tulee vuodenvaihteessa 2025–26 olla valmius ottaa vastaan rakentamislupahakemus asetuksessa mainituin ydintiedoin.

1.1.2026 voimaan tulevien säännösten mukaan luvanhakija toimittaa luvan haun yhteydessä rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaavan IFC-muotoisen suunnitelmamallin tai asetuksessa määritellyt tiedot koneluettavassa muodossa.

Koneluettavalla muodolla tarkoitetaan tiedon tai tiedoston muotoa, jonka rakenne ja muoto mahdollistaa sen, että ohjelmat tai ohjelmistot pystyvät helposti yksilöimään, tunnistamaan ja poimimaan niistä tietoaineistoja, yksittäisiä tietoja sekä tietoaineistojen ja tiedostojen rakenteita.

Ydintiedot

Mikäli lupaa haetaan 'muussa koneluettava muodossa', tulee hakijan toimittaa asetuksen liitteiden 1 ja 3 mukaiset ydintietojen sisällöt.

IFC-tietomallilla lupaa haettaessa hakijan tulee toimittaa liitteiden 1 ja 2 mukaiset ydintietojen sisällöt.

Erityissuunnitelmien osalta on määritelty ydintietojen toimitus liitteessä 4. Liitteessä 5 on kuvattu erityissuunnitelmien kohdentamiseen tarvittavia yksityiskohtaisia sisältöjä, mikäli tiedot toimitetaan IFC-tietomallilla. Rakentamiskaipaikka tietomalliin liittyvät ydintiedot on kuvattu liitteessä 1.

Erityissuunnitelmien ja rakentamiskaipaikka malleihin merkittyjä ydintietoja ei ainakaan vielä ensivaiheessa lueta mallista Ryhti-järjestelmään vietäväksi.

Asetuksen liitteessä 1 kuvataan pääpiirustustasoisten suunnitelma- ja toteumamallien ydintiedot. Seuraavissa taulukoissa on merkattu violetilla värillä asetuksen myötä tulleet uudet vaatimukset tietojen toimittamiselle. Vastaavasti myös kuntien rekisterit laajenevat.

”Pääpiirustustasoisten suunnitelma- ja toteumamallien ydintiedot ja koneluettavat ydintiedot”

Selitys: x = merkittävä jos tieto on; r = merkitään myös rakennuspaikan tietomallissa

Luokka	Attribuutti		Selite
Rakennuksen tietomalli	Rakennuksen tietomallin laji	r	
Suunnittelija	Suunnittelijan nimi	r	
	Toiminimi	r	Yrityksen nimi
Rakennuspaikka	Nimi	r	
	Kiinteistötunnus	r	
	Määräalatunnus	x, r	
	Osoite	r	
	Pysyvä kaavatunnus	x, r	
	Kaavatilanne	r	
Rakentamistoimenpide	Rakentamistoimenpiteen laji		
	Perusparannus	x	
	Muutosala	x	Laajentaminen, muutos tai perusparannus
	Liiketaloudellinen rakentaminen		Arvo: kyllä/ei
Rakennuskohde	Nimi		
	Rakennuskohteen osoite		
	Väliaikainen	x	
	Omistajalaji		
	Verkostoliittymän laji	x	Voi olla useita arvoja
	Polkupyöräpaikkojen määrä		
Latauspiste	Putkitus		Arvo: kyllä/ei
	Muut johtoreitit		Arvo: kyllä/ei
	Esikaapelointi		Arvo: kyllä/ei
	Latauspisteiden määrä		
Rakennus	Pysyvä rakennustunnus		Toteumamalli ja muutos
Rakennuksen käyttötiedot	Rakennuksen suunniteltu käyttäjä-määrä	x	
	Rakennuksen tavoitteellinen käyttöikä	x	
Käyttötarkoitus	Käyttötarkoituksen laji		
Kantavan rakenteen rakennusaine	Kantavan rakenteen rakennusaineen laji		Voi olla useita arvoja
	Rakentamistapa		
Lämmitysenergian lähde	Lämmitysenergian lähteen laji		Voi olla useita arvoja
Lämmitystapa	Lämmitystavan laji		Voi olla useita arvoja
Julkisivun rakennusaine	Julkisivun rakennusaineen laji		Voi olla useita arvoja
Ulkokuoren tiedot	Kokonaisala		
	Kerrosala		
	Rakennusoikeudellinen kerrosala		
	Korkeus		
	Kerrosluku		
	Tilavuus		
	Suhde maan pintaan		
Sisätilojen tiedot	Huoneistoala yhteensä	x	
	Kellariala	x	
	Ullakkoala	x	

Luokka	Attribuutti		Selite
Rakennuksen osa	Kokoontumistilan henkilömäärä	x	
	Rakennuksen osatunnus	x	
	Rakennuksen osittelun peruste	x	
	Jäähdytystavan laji		
	Ilmanvaihtotavan laji		
	Talousveden laji		
	Jätevesien käsittelyn laji		
	Paloluokka		
	Energiatehokkuusluokka	x	
	Energiatehokkuusluokan alaindeksi	x	
Rakennuksen osan varuste	Varusteen laji	x	Voi olla useita arvoja
Sisäverkko	Yleiskaapeloinnin optinen kaapelointi		Uusi rakennus ja muutos, arvo: kyllä/ei
	Yleiskaapeloinnin parikaapelointi		Uusi rakennus ja muutos, arvo: kyllä/ei
	Antenniverkko		Uusi rakennus ja muutos, arvo: kyllä/ei
	Olemassa oleva valokuituverkko		Muutos, arvo: kyllä/ei
Rakennuskohteen muutos	Kokonaisalan muutos	x	
	Kerrosalan muutos	x	
	Rakennusoikeudellisen kerrosalan muutos	x	
	Huoneistoalan muutos	x	
	Kellarialan muutos	x	
	Kerrosluvun muutos	x	
	Tilavuuden muutos	x	

Taulukko 1. Pääpiirustustasoisten suunnitelma- ja toteumamallien ydintiedot osuudet asetuksen liite 1 mukaisesti.

Pääpiirustustasoisten suunnitelma- ja toteumamallien sijainti-, tila- ja komponenttitiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on

Luokka	Attribuutti		Selite
Sijainti	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		IFC-mallin origo
	Pohjoiskoordinaatti		IFC-mallin origo
	Korkeuskoordinaattijärjestelmä		
Tilat			
	Attribuutti		
Huoneisto	Huoneistotunnus	x	Toteumalli ja muutos, huoneistoja voi olla useita
	Huoneiston käyttötarkoitus	x	
	Porraskirjain		
	Huoneiston numero		
	Huoneiston jakokirjain	x	
	Huoneiden lukumäärä		
	Huoneistoala		
	Keittiötyyppi		
	Sijaintikerros		
	Sijaintikerroksen tarkenne	x	
	Varusteen tyyppi		Varusteita voi olla useita
	Muutoksen laji	x	
Väestönsuoja	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, väestönsuojia voi olla useita
	Suoja-ala		
	Suojapaikkojen määrä		
	Väestönsuojan luokka		
	Yhteinen väestönsuoja	x	
	Attribuutti		
Tilat	Huoneen numero		
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	Ominaisuus		
	Huonetilan luokitus		
	Tilan henkilömäärä	x	
	Esteettömyys	x	
	On ulkoinen	x	
Rakennusosat			
	Attribuutti		
	Tyyppi		
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	Ominaisuus		
	Ulkovaipan osa		
	Kantava		
	Komponentin tila		
	Lämmönläpäisykerroin	x	
	Ääneneristävyys	x	
	Paloluokka	x	
Hissit ja sisäänkäynnit			
Hissi	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, hissejä voi olla useita

Luokka	Attribuutti		Selite
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	Hissin laji	x	
	Henkilömäärä	x	
	Kantavuus	x	
	Oviaukon korkeus	x	
	Oviaukon leveys	x	
	Palomieshissi	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäleveys	x	
	Sisäpituus	x	
Sisäänkäynti	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, sisäänkäyntejä voi olla useita
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	On esteetön	x	Arvo: Kyllä/ei
	On pelastuslaitoksen hyökkäysreitti	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäänkäynnin osoitetunnus		
	Sisäänkäynnin tyyppi		
	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		
	Pohjoiskoordinaatti		

Taulukko 2. IFC-mallin sijainti-, tila- ja komponenttitiedot.

Asetuksen liitteessä 2 on kuvattu IFC-tietomallilla toimitettaessa vaadittavat sijainti-, tila- ja komponenttitiedot. Nämä on kuvattu tarkemmin RAVA3.5 vaatimuksissa.

Koneluettavat tilojen ja komponenttien tiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on

Luokka	Attribuutti		Selite
Tilat			
Huoneisto	Huoneistotunnus	x	Huoneistoja voi olla useita
	Huoneiston käyttötarkoitus	x	
	Porraskirjain		
	Huoneiston numero		
	Huoneiston jakokirjain	x	
	Huoneiden lukumäärä		
	Huoneistoala		
	Keittiötyyppi		
	Sijaintikerros		
	Sijaintikerroksen tarkenne	x	
	Varusteen tyyppi		Varusteita voi olla useita
	Huoneiston muutoksen laji	x	
Väestönsuoja	Nimi	x	"Yksilöivä tunniste, väestönsuojia voi olla useita"
	Suoja-ala		
	Suojapaikkojen määrä		
	Väestönsuojan luokka		
	Yhteinen väestönsuoja	x	
Hissit ja sisäänkäynnit			
Hissi	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, hissejä voi olla useita
	Hissin laji	x	
	Henkilömäärä	x	
	Kantavuus	x	
	Oviaukon korkeus	x	
	Oviaukon leveys	x	
	Palomieshissi	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäleveys	x	
	Sisäpituus	x	
Sisäänkäynti	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, sisäänkäyntejä voi olla useita
	On esteetön	x	Arvo: Kyllä/ei
	On pelastuslaitoksen hyökkäysreitti	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäänkäynnin osoitetunnus		
	Sisäänkäynnin tyyppi		
	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		
	Pohjoiskoordinaatti		

Taulukko 3. Koneluettavien tilojen ja komponenttien tiedot siinä tapauksessa, että on valittu muu koneluettava muoto rakentamislupa hakemiseen.

Asetuksen liitteet 4 ja 5 koskevat erityissuunnitelmia. Niitä ei vielä ole kansallisesti vakioitu IFC-tietomallissa.

4 Rakentamisluvan hakeminen 1.1.2026 voimaan-tulevin säädöksiin

Kuntien ohjelmistotoimittajat ovat kehittämässä kuntien rakennusvalvonnan sähköisiin asiointipalveluihin valmiuksia asetuksen mukaisten tietojen vastaanottamiseen ja käsittelyyn. **Useimmilla kunnilla ei vielä 1.1.2026 ole valmiutta käsitellä lupahakemusta tietomallipohjaisesti.** Tästä syystä alkuvuodesta 2026 rakentamislupaa on suositeltavaa hakea koneluettavin tiedoin (vaihtoehdon 4.1 mukaisesti), kunnes asetuksen edellyttämä kehitystyö tietojen toimittamiseen suunnitelmamallilla on saatu tuotantoon ja käyttöön.

4.1 Tiedot toimitetaan koneluettavassa muodossa (vaihtoehto 1)

Asetuksen taulukoissa on kuvattu rakentamisluvan yhteydessä toimitettavien tietojen sisältö.

Kun hakija on kunnan rakennusvalvonnan sähköisessä asiointipalvelussa valinnut hakevansa lupaa vaihtoehdon 1 mukaisesti: 'tiedot koneluettavassa muodossa', hakijan tulee täyttää asetuksen edellyttämät liitteiden 1. ja 3. mukaiset ydintiedot manuaalisesti asiointipalvelun tekstikenttiin. Ydintiedot ovat aikaisempia rekisteritietoja laajemmat. Kentistä tieto on luettavissa koneellisesti ja toimitettavissa kunnan rekisteriin ja edelleen Ryhtiin.

Asetuksen edellyttämät ydintiedot tulee toimittaa pääsääntöisesti luvan haun yhteydessä. Osa tiedoista on mahdollista toimittaa myöhemmin, kuitenkin viimeistään ennen loppukatselmuksen toimittamista. Asetuksen taulukoissa on merkitty arvo x niiden tietojen kohdalle, jotka on merkittävä vain, jos tieto on jo hakuvaiheessa saatavilla. Tietoja, joita ei välttämättä vielä hakuvaiheessa ole tiedossa, ovat esimerkiksi hissien tarkat mitoitus tiedot. Nämä tiedot tulee kuitenkin toimittaa viimeistään loppukatselmuksessa lomakkeelle täyttäen ja tiedot tulee esittää myös liitteenä olevissa pdf-muotoisissa suunnitelmissa.

Lähtökohtaisesti sähköinen luvanhaku on toteutettu niin, että tiedot lukittuvat, kun lupapäätös on tehty, eikä tietoja voida tämän jälkeen enää lisätä tai muuttaa muutoin kuin hakemalla muutoslupaa. Asetuksen mukaan joitakin tietoja (asetuksen taulukoissa merkitty x:llä) voidaan toimittaa myöhemmin, joten näiden osalta luvanhaku tulee toteuttaa niin, että tiedot eivät lukkiudu, vaan näitä tietoja on mahdollista antaa myöhemmin, kuitenkin ennen loppukatselmuksen suorittamista. Loppukatselmukselta ei voida suorittaa ennen kuin hakija on toimittanut

kaikki edellytetyt tiedot kunnan asiointipalveluun. Samoin tulee huomioida, ettei myöhemmin täytettävien tietojen antaminen ole tarkoitettu suunnitelmien muutosten kirjaamiseen, vaan vain myöhemmin täytettävien puuttuvien tietojen antamiseen. Muutoshakemus tulee tehdä suunnitelmaan tehtyjen muutosten vuoksi kuten ennenkin.

Mikäli rakentamisen aikana suunnitelmaan tehdään muutoksia, tulee muutokset hyväksyttää rakennusvalvonnassa ennen niiden toteutusta ja varmistaa mahdollinen muutoslupatarve. Hankkeen edellyttämät liitteet ja selvitykset tulee toimittaa asiointipalveluun muutoshakemuksen liitteinä. PDF-muotoiset pääpiirustukset tarvitaan aina.

Pääpiirustuksien sisältö ja suunnittelutaso ei ole muuttunut aiemmasta lainsäädännöstä. Pääpiirustuksista on säädetty Ympäristöministeriön asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä <https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/saaduskokoelma/2015/216>.

Koneluettavien tietojen sekä pääpiirustusten toimittamisen lisäksi suositellaan, että hakija toimittaa rakennuskohteen IFC-muotoisen suunnitelmamallin, mikäli sellainen on hankkeesta tuotettu. Näin tietomallipohjaista lupaprosessia voidaan edistää koko siirtymäajan ajan. IFC-mallin toimittaminen mahdollistaa myös rakennuksen tarkastelun kunnan 3D-kaupunkimallissa. Monessa kunnassa hyödynnetään myös IFC-tietomalleja osana kaupunkimittauksen prosesseja.

Mikäli hakija valitsee 'muu koneluettavassa muodossa' -vaihtoehdon, kunnat voivat ottaa vastaan aikaisemmilla määrittäyksillä tehtyä IFC-aineistoa ja käyttävät siirtymäkaudella siihen jo aiemmin tuotettuja ohjelmistovalmiuksia.

Mikäli lupaa haetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti, muulla koneluettavalla muodolla ja hakemuksen liitteenä toimitetaan rakennuksen IFC-muotoinen suunnitelma-malli, ei suunnitelman tarvitse vielä olla asetuksen määritelmän mukainen, eikä rakennuksen toteutumamallia tarvitse myöhemmässä vaiheessa toimittaa.

Rakentamisluvan hakeminen koneluettavin tiedoin, mahdollinen IFC-malli toimitetaan lisätietona luvan liitteenä

	Hakija/suunnittelija	Rakennusvalvonta
Ennen lupa- hakemuksen jättöä	Ennen lupahakemuksen jättämistä tietomallia on mahdollista hyödyntää ennakkoneuvottelussa muun muassa kaupunkikuvalliseen tarkasteluun.	IFC-tietomalleja voidaan hyödyntää yhdistämällä ne kaupunkimalliin ja rikastamalla niiden julkisivujen esitystä suunnitelmaa vastaavilla tekstuureilla.
Lupa- hakemuksen jättäminen	LUVANHAKU: Luvanhakija täyttää ydintieto- lomakkeen koneluettavassa muodossa, sekä toimittaa lisäksi pääpiirustukset pdf-muodossa asiointipalveluohjelmistoon tai kunnan ilmoittamalla tavalla sähköisellä lomakkeella. IFC-muotoisia suunnitelmia voidaan toimittaa luvanhauun yhteydessä vaikka haku tehtäisiin muilla koneluettavilla tiedoilla.	Asiointipalveluohjelmistot lukevat rakennuskohteen ydintiedot (asetuksen liite 1.) ja tila- ja komponenttiedot (asetuksen liite 3) niiltä osin, kun tiedot ovat lupakäsittelyssä tarpeen ja ovat tietomallista koneellisesti luettavissa. Jos tietomalli on laadittu kansallisen vakioinnin mukaisesti, tietomalli voidaan tarkastaa automaattisesti.
		MINIMIVAATIMUS: Tiedot syötetään käsin kunnan tarjoamalle lomakkeelle joko asiointipalveluohjelmiston kautta tai erilliselle sähköiselle lomakkeelle.
Lupa- hakemuksen käsittely		MINIMIVAATIMUS: Lupa käsitellään ydintietojen ja pdf-muotoisten pääpiirustusten pohjalta.
		Jos luvan yhteydessä on toimitettu IFC-tietomalleja, voidaan niiltä tarkastella kunnassa visuaalisesti. Esimerkiksi tiloja voidaan tarkastella 'kulkemalla mallin sisällä'. 3D-tarkasteluohjelmalla voidaan tehdä mittauksia ja tarkistuksia. Tietomalli voidaan sijoittaa kaupunkimallin ympäristöön sopivuuden arvioimiseksi. Tietomallia voidaan hyödyntää naapureiden kuulemiseen.
		MINIMIVAATIMUS: Kunnan on toimitettava rakennuksen tai muu rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, kattaen myös kuntaan toimitetun IFC-suunnitelmamallin rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (Ryhti).
Luvan myöntämisen jälkeen	Rakentamisluvassa edellytetyt erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen töiden aloittamista. IFC-muotoisia suunnitelmia voidaan toimittaa myös erityissuunnitelmien osalta. Näille ei aseteta asetuksen mukaisia tietosisältövaatimuksia.	MINIMIVAATIMUS: Rakennusvalvonta vastaanottaa erityissuunnitelmat.
	Tietomallista voidaan tehdä suunnittelijan tai urakoitsijan jalostamalla erilaisia visualisointeja.	Tietomalli voidaan sijoittaa kaupunkimalliin ja tarkastella omalla rakennuspaikallaan. Rakennuksen tietomallim sisätiloja voidaan tarkastella 3D-tarkastusohjelmalla.
Loppu- katselmus	Luvanhakija toimittaa loppukatselmukseen kohteen toteumatiedoilla päivitettyt pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat.	MINIMIVAATIMUS: Loppukatselmuksen suorittamisen edellytyksenä on, että rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennusvalvonta suorittaa loppukatselmuksen ja toimittaa RYHTI-järjestelmään toteumatiedoin päivitettyt ydintiedot ja pääpiirustukset pdf-muodossa.

Kuva 2. Hakijan/suunnittelijan ja rakennusvalvonnan mahdollisuuksia hyödyntää IFC-mallia vaikka lupaa haettaisiin muilla koneluettavien tiedoilla, edellyttäen, että hakija toimittaa lupahakemuksen yhteydessä IFC-mallin.

Vaikka tietoja toimitettaisiin vaihtoehtoon 1 mukaisesti muilla koneluettavilla tiedoilla, voi haun yhteydessä toimittaa myös IFC-tietomalleja. Tällöin IFC-tietomallien ei tarvitse olla asetuksen mukaisia. Rakennusvalvonta voi hyödyntää IFC-tietomalleja rakentamislupaprosessin useissa eri vaiheissa. Kehityksen edistämiseksi on toivottavaa, että lupahakemuksen yhteydessä hakija toimittaisi hankkeessa syntyneet IFC-tietomallit, vaikka lupaa haettaisiin vaihtoehtoon 1 mukaisesti.

IFC-tiedostojen toimittamisen yhteydessä tulee kunnalle toimittaa myös vakioitu tarkastusselostedokumentti, joka antaa IFC-tietomallien mallinnukseen liittyvää, tarkempaa tietoa niiden käsittelyn tueksi. Malli pdf-muotoisesta selosteesta on julkaistu <http://rava3pro.fi/> -sivustolla.

Suositus:

Ohjelmistojen kehitystilanteen vuoksi vuoden 2026 alussa rakentamislupaa suositellaan haettavan vaihtoehtoon 1 (Tiedot koneluettavassa muodossa) mukaisesti.

Lisäksi suositellaan, että hakija toimittaa luvanhaun yhteydessä IFC-mallimuotoisen rakennuksen suunnitelmamallin, mikäli rakennuskohteesta tällainen suunnitelma on tuotettu. Näin tietomallipohjaista rakentamislupaprosessia saadaan kehitettyä eteenpäin koko siirtymän ajan. Myös rakentamispaikan mallista on hyötyä kehittämisessä, mikäli sellainen on laadittu kohteesta.

Jos lupaa haetaan vaihtoehtoon 1 mukaisesti muulla koneluettavalla muodolla ja hakemuksen liitteenä toimitetaan rakennuksen IFC-muotoinen suunnitelmamalli, ei suunnitelman tarvitse vielä olla asetuksen määritelmän mukainen, eikä rakennuksen toteumamallia tarvitse myöhemmässä vaiheessa toimittaa.

4.2 Tiedot toimitetaan suunnitelmamallilla (vaihtoehto 2)

Ohjelmistovalmiuksia kehitetään kevään 2026 aikana. Vielä puuttuvien IFC-tietosisältöjen vakiointi tulee saada kuntoon kansallisesti. Kun kehitys on edennyt riittävän pitkälle, vähintäänkin kaupungeissa, joissa rakentamista on paljon, voidaan siirtyä suositteluun vaihtoehtoa 2, asetuksen määrittelyn mukaisesti laadittuja tietomalleja sekä niiden käsittelyyn kehitettyjä ohjelmistollisia työvälineitä.

Kuntien rakennusvalvonnan asiointipalvelut tukevat vuoden alusta lähtien IFC-tietomalliversion 4.3.2.0 vastaanottoa ja käyttävät asetukseen perustuvia RAVA3.5-määrittäjiä, mutta koko lupakäsittelyä ei vielä ole ehditty kehittämään näiden määrittelmien mukaisesti.

Rava3.5-määrittäjät kattavat vakioidut rakennusmallien tietosisällöt. Rakennuspaikan tietomallia ja erityissuunnitelmien tietomalleja ei vielä ole kansallisesti vakioitu.

Vakioidun tietosisällön käyttö IFC-tiedostoissa mahdollistaa lupaprosessin ohjelmistollisten työvälineiden käytön niin luvanhakijalle, suunnittelijalle kuin lupakäsittelijällekin.

Rava3.5-määrittäjiä vanhemmilla määrittäjillä IFC-mallin tiedot eivät siirry automaattisin menetelmin kunnan sähköiseen asiointipalveluun. Automaattiset tarkistukset eivät tulevaisuudessa toimi vanhoilla määrittäjillä, kun valmiudet saadaan kehitettyä asetuksen mukaiseen IFC-tietomallien käsittelyyn.

Mikäli lupaa haetaan tietomallipohjaisesti, luvanhaun yhteydessä toimitettavan tietomallin tiedostomuotona on käytettävä Industry Foundation Classes -tiedoston (IFC) versiota 4.3.2.0 tai uudempaa versiota. Jos lupaa haetaan IFC-pohjaisesti, tulee IFC-mallin olla tuotettu vakioidulla tietosisällöllä. Mallin tulee sisältää ydintiedot ja sen tulee olla pääpiirustustasoisuuden sisältömäärittysten mukainen. Pääpiirustustasoisuudessa on kaksi eri määrittelyä riippuen kohteen luonteesta: uudiskohde tai korjauskohde.

Erityissuunnitelmien osalta tarvitaan vielä asetuksen mukaisesti tehty IFC-mallin vakiointi.

Jos rakentamislupaa haetaan suunnitelmamallilla (vaihtoehto 2), luvanhaun yhteydessä toimitettavan tietomallin tiedostomuodon tulee olla IFC-tiedoston versio 4.3.2.0 tai uudempi sekä täyttää RAVA3.5-hankkeessa vakioidut tietosisältövaatimukset. Pdf-muotoiset pääpiirustukset tulee toimittaa tässäkin luvanhakuvaihtoehdossa.

Erityissuunnitelmia ei ole velvollisuus toimittaa IFC-tietomalleina, vaikka rakennussuunnitelma olisikin toimitettu IFC-tietomallilla asetuksen mukaisesti.

Mikäli erityissuunnitelmat halutaan toimittaa vaihtoehtoon 2 mukaisesti IFC-muodossa, tulee niiden täyttää asetuksen liitteiden 4 ja 5 vaatimukset. Näiden osalta vakiointi on vielä kesken, joten suunnittelija määrittää itse IFC-tietosisällön esim. RAVA3Pron mukaisesti. IFC-tiedoston versio tulee olla 4.3.2.0 mukainen.

Tarkastusseloste

IFC-tiedostojen ohessa suunnittelijan olisi suositeltava toimittaa kunnalle kansallisesti vakioitu tarkastusseloste mallin käsittelyn tueksi. Tarkastusselosteen pdf-lomake julkaistaan <http://rava3pro.fi/> -sivustolla. Tulevissa kehityshankkeissa on tarpeen tuottaa tarkastusselostetta varten myös IFC-tietosisältövaatimukset, jolloin tarkastusselosteen voisi lukea suoraan IFC-tietomallista. Tarkastusseloste keskittyy mallinnuksen tarkempien tietojen ja poikkeamien esille tuontiin vakioidussa muodossa.

Toteumamallin toimittaminen

Pääsuunnittelija päivittää rakentamisen aikaisen toteuman IFC-tietomalliin asetuksen antamien vaatimuksien mukaisesti ja toimittaa tietomallin kunnalle, jossa toteumamallin tiedot luetaan kunnan järjestelmiin.

Rakentamislain 60 §:ssä säädetään toteumamallista. Lisäksi rakentamislain 71 §:ssä on säädetty, että toteumamallin tulee sisältää suunnitelmiin tehdyt toteutuksen mukaiset muutokset.

Toteumamalli tulee toimittaa, mikäli hakija valitsee luvan hakuun liittyvien tietojen toimittamisen IFC-tietomallilla. Velvoitetta toimittaa myös erityissuunnitelmat IFC-tietomallilla ei kuitenkaan synny, vaikka rakennussuunnitelma ja rakentamisenpaikan malli toimitetaankin.

Tällä hetkellä erityissuunnitelmien IFC-tietosisältöjen vakiointia ei ole vielä tehty IFC 4.3.2.0 versiolle, mikä on ehtona asetuksen mukaiselle IFC-tiedostojen toimittamiselle jokaiselle suunnittelualalle.

IFC-tietomallille toteumamallin vaiheessa ei ole tarkastussääntöjä pääpiirustus-tasoisuuden mukaisuudesta, nämä on tunnistettu tulevaisuuden kehitystarpeisiin. Toteumamalli voidaan ulkovaipan osalta viedä osaksi kaupunkimallia. Pääpiirustukset tulee toimittaa myös pdf-muotoisena päivitettynä toteumatiedon osalta.

	Luvanhakija/suunnittelija	Rakennusvalvonta
Ennen lupa- hakemuksen jättöä	Enne lupahakemusta tietomallia on mahdollista hyödyntää suunnitteluun ja suunnitelmien laadun valvontaan. Tietomallia voidaan hyödyntää myös ennakoneuvotteluun.	IFC-tietomalleja voidaan tarkastella kaupunkimallissa rakennuspaikallaan. Julkisivujen tekstuureja voidaan rikastaa ja esittää todellisuutta vastaavalla esitystavalla jo ennen luvan hakua.
Lupa- hakemuksen yhteydessä	Luvanhakija toimittaa pääpiirustukset pdf-muodossa ja asetuksen mukaisen pääpiirustustasoinen IFC-tiedoston, sekä koneluettavasti ydintiedot, jotka on esitetty asetuksen liitteissä 1 ja 2. IFC-tietomallit tulee toimittaa rakennussuunnitelmasta ja rakentamisen paikan mallista. Tiedostojen tulee olla IFC-versioltaan 4.3.2.0 tai tätä uudempi. Tiedostojen tulee täyttää RAVA3.5 tietosisältövaatimukset. Ydintiedot tulee olla IFC-tiedostossa liitteiden 1 ja 2 mukaisesti.	MINIMIVAATIMUS: Asiantipalveluohjelmistot lukevat rakennuskohteen ydintiedot (asetuksen liite 1.) ja sijainti-, tila- ja komponenttiedot (asetuksen liite 2) niiltä osin, kun tiedot ovat lupakäsittelyssä tarpeen ja ovat tietomallista koneellisesti luettavissa. Tiedot voidaan lukea automaattisesti, kun tietomalli on laadittu kansallisen vakioinnin mukaisesti. Minimissään kunnan tulee vastaanottaa IFC-tiedostot ja toimittaa Ryhtiin.
Lupa- hakemuksen käsittely		MINIMIVAATIMUS: Lupa käsitellään koeluettavasti toimitettujen ydintietojen, pdf-muotoisten pääpiirustusten, sekä IFC-tiedostojen pohjalta. Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi. Jos esitöissä todetaan ristiriitaa tietomallin ja PDF-asiakirjan välillä, noudatetaan PDF-asiakirjaa.
		MINIMIVAATIMUS: Kunnan on toimitettava rakennuksen tai muun rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, sisältäen myös rakennuksen IFC-muotoisen suunnitelmamallin, Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.
		MAHDOLLISUUS: Tietomalli voidaan tarkastaa automaattisesti. Tietomallia voidaan tutkia tiettyjen käyttötapausääntöjen perusteella (esim. esteettömyys). Tietomalli voidaan sijoittaa kaupunkimallin ympäristöön sopivuuden arvioimiseksi ja vuorovaikutuksen tueksi. Tietomallia voidaan hyödyntää naapureiden kuulemiseen.
Luvan myöntämi- sen jälkeen	Rakentamisluvassa edellytetyt erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen töiden aloittamista. Erityissuunnitelmia ei tarvitse toimittaa IFC-tietomallimuodossa. Vähintään pdf-muotoiset kuvat on toimitettava.	MINIMIVAATIMUS: Rakennusvalvonta vastaanottaa erityissuunnitelmat.
	Työmaa-aikaiset muutokset hyväksytetään rakennusvalvontaviranomaisella ennen muutostöiden toteuttamista ja varmistetaan edellyttävätkö ne muutoslupaa. Jos muutokset edellyttävät muutoslupaa, toimitetaan muutosluban liitteenä muutospääpiirustukset PDF-muodossa, sekä muutoksen mukaan tuotettu IFC- tietomalli.	
	Tietomallista voidaan tehdä suunnitelmien visualisointeja, vaikkapa työmaan turvallisuuteen liittyen.	MAHDOLLISUUS: Osassa kuntia IFC- tietomallia hyödynnetään jo nyt rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemiseen. Tietomallista tehtyjä erilaisia visualisointeja voidaan käyttää kommunikaation tukena eri kohderyhmille.
Loppu- katselmus	Luvanhakija toimittaa loppukatselmuksen kohteen toteumatiedoilla päivitettyt pääpiirustukset, erityissuunnitelmat ja rakennussuunnitelman sekä rakentamispaikan IFC-mallit asetuksen mukaisina toteumamalleina sekä erityissuunnitelmista vähintään toteumaan vastaavat pdf-muotoiset suunnitelmat.	MINIMIVAATIMUS: Loppukatselmuksen suorittamisen edellytyksenä on, että rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle tietomallina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennusvalvonta suorittaa loppukatselmuksen ja toimittaa Ryhti-järjestelmään toteumatiedoin päivitettyt ydintiedot, pääpiirustukset pdf-muodossa, sekä rakennuksen ja rakennuspaikan toteumamallin, sekä erityissuunnitelmien toteumamallit.

Kuva 3. Rakentamisluvan hakeminen IFC-tietomallilla.

Rakennusvalvonta voi hyödyntää IFC-tietomalleja rakentamislupaprosessin useissa eri vaiheissa.

4.3 Tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin kehittämistarpeet

Tässä ohjeessa on kuvattu asetuksen vaikutus tietomallipohjaiseen rakentamislupaprosessiin sekä vuodenvaihteen 2025–26 kehitystilanteen mukainen ohjeistus. Tietomallipohjaisen lupakäsittelyn kehittäminen jatkuu vuoden vaihteen jälkeen edelleen.

Seuraavat IFC-tietomallien vakioimiseen ja rakentamislupaprosessin säädösten mukaisuuden tarkastuksiin liittyvät kehitystyöt ovat vielä tekemättä:

- Rakennuspaikan tietomallin tietosisällön ja IFC-komponenttien vakioiminen
- Aiemmassa RAVA3Pro-kehityshankkeessa tuotettujen käyttötapauksien päivitys IFC 4.3.2.0 mukaiseksi ja asetuksen tietosisältövaatimusten tarkastaminen, esimerkiksi pääpiirustustasoisuus
- Pääpiirustustasoisien IFC-tietomallin geneerisen tarkastussäännösten laatiminen ohjelmistotarkastuksia varten
- Erityssuunnitelmien sisältövaatimukset IFC 4.3.2.0 mukaiseksi ja toteumamallin sisällön tasomääritykset
- Kansallisarkiston kanssa työnalla oleva IFC-tiedostojen arkistointiprosessi
- IFC-tietomallien vakioimiseen liittyvien asiakirjojen saattaminen valtion julkaisupalveluun

Vuoden vaihteessa uusimmat saatavilla olevat määritykset, eli RAVA3.5-määritykset on koottu päivitetylle <http://rava3pro.fi/> -sivustolle.

Sivustolle on tarkoitus tuottaa myös ohjelmistojen omia käyttöliittymätoimintoilla kuvitettuja käyttöohjeita rakentamislupaprosessista. Sivustolle tullaan nostamaan myös linkkejä kuntien laatimiin ohjeistuksiin ja esimerkkejä IFC-tietomallien käytöstä.

Kunnat alkavat ottamaan IFC-tietomalleja vastaan 1.1.2026. Automaattitarkastuksia ja lukutoimintoja ei vielä silloin ole saatu käyttövalmiuteen asetuksen aikataulusta johtuen.

4.4 Koneluettava huoltokirja ja sen asetuksen mukainen vähimmäistoimitus

Osana rakennuslupaprosessia tulee toimittaa toteuman mukaisesti **päivitetyt pääpiirustukset sekä koneluettava aineisto huoltokirjaa varten kiinteistönomistajalle**. Rakentamislain luku 12 Rakennuksen käyttö ja kunnossapito, pykälässä

139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeesta annetaan seuraavanlaiset vaatimukset:

”Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä tiedot rakennuksen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä:

- 1) kiinteistön ja rakennuksen perus- ja laajuustiedot;*
- 2) rakennuksen toteutumatieto;*
- 3) rakennuksen historiatieto;*
- 4) rakennuksen ylläpidon seurantatieto;*
- 5) kunnossapitotarveselvityksen ja kunnossapitosuunnitelman edellyttämät tiedot.*

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on merkittävä rakennuksen huolto-, korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehdyt toimenpiteet. Rakennuksen omistaja vastaa käyttö- ja huolto-ohjeen ajantasaisuudesta.

Velvollisuuteen laatia käyttö- ja huolto-ohje eräille laajarunkoisille rakennuksille sekä ohjeen erityisiin sisältövaatimukseen sovelletaan laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista annettua lakia (300/2015).

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.”

Huoltokirjan osalta kiinteistönomistajalle tulee toimittaa kohteen ydintiedot esim. excel-muodossa sekä pääpiirustukset pdf-muotoisena. Muun koneluettavan huoltokirja-aineiston käsitteitä ja tietorakenteita ei ole tarkemmin vakioitu. Rakentamislaisissa määritelty koneluettava tietosisältö käyttö- ja huolto-ohjeelle on toimitettava lain kuvauksen mukaisesti. Koneluettavan huoltokirjan toimittaminen kiinteistönomistajalle tulee tehdä loppukatselmukseen mennessä. Koneluettavan huoltokirjan toimittamisen tila merkitään osaksi loppukatselmuspöytäkirjaa.

Koneluettava huoltokirja on toimitettava molemmissa hakuvaihtoehdoissa.

4.5 Suunnittelijalle

Jotta IFC-muotoiset tietomallit sisältävät kaikki rakentamislupaprosessissa tarvittavat tiedot ja jotta ne siirtyvät laadukkaasti suunnittelijalta rakennusvalvontaan ja edelleen rakentamisen aikaisiin työvaiheisiin, on tärkeää, että suunnittelmatietomallit on toteutettu aina viimeisimpien vakiointien mukaisesti.

Suunnittelijat voivat hyödyntää uusimpia IFC-tietosisältömäärittäjänsivustolta <http://rava3pro.fi/> Aineistoa on paljon ja sen hyödyntämiseksi on laadittu lukuohjeet. Rakennussuunnitelman osalta yleisimmin käytetyt natiiviohjelmistot tukevat jo IFC 4.3.2.0 -muotoa.

Ohjelmistotoimittajat kehittävät asetuksen mukaisia ohjelmistoratkaisuja sekä tapoja siirtää laajoja tietosisältöjä ohjelmistojen välillä ja tapoja tarkastella malleja. Suunnittelijan kannattaa seurata kansallisen vakiointityön etenemistä.

Myös rakennuspaikan tietomalli on uusi vaatimus. Tälle toimitukselle ei ole vielä vakioitua tietosisältöä. Mallin tulee olla samassa koordinaatistossa kuin rakennussuunnitelman. Muilta osin suunnittelija vastaa itse asetuksessa annetun kuvauksen täyttymisestä. Rakentamispaidan tietomallin osalta on asetuksen perustelumuietoon valmistumassa tarkempia rajauksia velvoitteen soveltamisesta erilaisille rakentamispaidoille.

Yksi uusista asetuksen vaatimuksista on toimittaa sisäänkäyntien koordinaatistotietoja. Näitä tietoja kerätään ympäristöministeriön mukaan etupäässä pelastuslaitoksen tarpeisiin. Sisäänkäynneistä ilmoitetaan pääsisäänkäynti, hyökäysreitit ja muut esteettömät sisäänkäynnit. Näin siksi, että monissa julkisissa rakennuksissa esteetön sisäänkäynti voi olla eri puolella rakennusta kuin pääsisäänkäynti. Asuinkerrostalojen osalta ilmoitetaan kaikki porrashuoneiden sisäänkäynnit. Sisäänkäyntien koordinaatin mittaus- tai laskentatapaa ei ole vielä vakioitu.

Hissien oviaukkojen mitat tulee olla mallista poimittavissa (katso RAVA3.5 määräykset).

Erityissuunnitelmien osalta on noudatettava asetuksen liitteiden 4 ja 5 mukaisia tietosisältövaatimuksia. Näitä ei ole vielä vakioitu asetuksessa edellytetyn IFC 4.3.2.0 mukaisiksi. Suunnittelijan on näin ollen itse vastattava toteutuksesta näiltä osin niin kauan kuin kansalliset vakioinnit saadaan valmiiksi.

IFC-tietosisältövaatimukset ovat voimassa vain siinä tapauksessa, että hakija on valinnut luvan haun tavaksi luvussa 4.2 kuvatun vaihtoehdon 2 2 (erityissuunnitelmien osalle ei ole IFC-tietomallilla toimittamisen veloitetta).

5 Rakennusvalvonnan ohjelmistoista

5.1 Rakennusvalvonnan sähköinen asiointipalvelu

Valtaosalla Suomen kunnista on käytössään rakennusvalvonnan sähköinen asiointipalvelu, jonka kautta rakentamiseen ryhtyvä voi hakea rakentamislupaa internetin kautta mistä ja milloin vain. Kunkin kunnan käyttämä luvanhakuohjelmisto löytyy kunnan internet-sivujen kautta.

Joissakin pienissä kunnissa lupa täytetään edelleen internet-sivuilla julkaistulle sähköiselle hakulomakkeelle, jonka avulla rakennusvalvonta käsittelee ja myöntää luvan ja josta kunnan rakennusvalvonta tallentaa tiedot kunnan rakennusrekisteriin. Rakentamislupaan liittyvät asiakirjat sekä kunnan tekemät päätökset tallennetaan kunnan päätöksentekojärjestelmään ja edelleen kunnan arkistoon.

Luvanhakija voi olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan jo hankkeen suunnitteluvaiheessa joko sähköisen asiointipalvelun kautta tai ottamalla sähköpostitse tai puhelimitse yhteyttä kyseisen kunnan rakennusvalvontaan.

Kunkin kunnan käyttämä asiointitapa löytyy kunnan internet-sivujen kautta. Luvanhakijan ja suunnittelijan kannattaa olla yhteydessä kyseisen kunnan rakennusvalvontaan jo hankkeen suunnitteluvaiheessa.

5.2 Kunnan rakennusrekisteri

Jokaisella manner-Suomen kunnalla on käytössään rakennusrekisteriohjelmisto, johon sähköisen asioinnin kautta kunnalle saapuneen rakentamisluvan tiedot sekä rakennuskohteen ydintiedot tallennetaan. Jokaisen uuden rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen tiedot perustetaan julkishallinnon rekistereihin rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusrekisteri liittyy kunnassa laajempaan kuntarekisterikonaisuuteen, johon kuuluvat rakennusrekisterin lisäksi muun muassa kaavarekisteri, kiinteistörekisteri sekä osoiterekisteri.

Kunta hyödyntää kunnan rakennusrekisteriä rakennusvalvontatehtävän lisäksi useisiin muihin tarkoituksiin, kuten kaupunkikehityksen suunnitteluun ja seurantaan, verotustehtävään ja verotusta koskevaan tietohuoltoon, kunnan infraomaisuuden hallintaan sekä mittaus- ja kartoitustoimen tehtäviin.

Kunnan rakennusrekisterin tietosisältö on 1.1.2026 saakka vastannut VTJ-lain mukaisia määräyksiä. 1.1.2026 voimaan tuleva asetus edellyttää, **että jokainen Suomen kunta ottaa siirtymäajalla käyttöönsä asetuksen mukaan laajennetun rakennusrekisterin.**

5.3 Tiedonsiirto asiointipalvelun ja kunnan rekisterin välillä

Osa kunnista käyttää saman ohjelmistotoimittajan ohjelmistoa sekä rakennusvalvonnan asiointipalvelu- että rakennusrekisteriohjelmistona. Tällöin luvanha-ku- ja käsittelyprosessit on toteutettu ohjelmistossa yhtenä kokonaisuutena.

Jos kunnan sähköinen asiointipalvelu ja rekisteriohjelmisto ovat eri ohjelmistotoimittajien ohjelmistoja, näiden välille tarvitaan tiedonsiirtorajapinta tietojen siirtämiseksi **sähköisestä asiointipalvelusta kunnan rekisteriin.**

Sähköisen asiointipalvelun ja kuntien rekisteriohjelmistojen väliseen tiedonvaihtoon on käytetty KuntaGLM-rajapintoja, jotka on otettu kunnissa laajasti käyttöön sähköisten asiointipalvelujen yleistyessä 2010-luvulla.

Koska rakentamislain 1.1.2026 voimaan tuleva asetus laajentaa rakennusrekisterin tietosisältöä, ei uusi laajennettu tietosisältö siirry kokonaisuudessaan rakennusvalvonnan asiointipalvelusta kunnan rekisteriin. Uuden tietosisällön siirtäminen edellyttää kunnassa paitsi laajennetun rekisterin käyttöönottoa myös uuden rajapinnan kehittämistä ja käyttöönottoa.

VTJ:n mukainen tietosisältö siirtyy käytössä olevan KuntaGML-rajapinnan kautta asiointipalvelusta kunnan rekisteriin ja edelleen DVV:n rakennusrekisteriin siihen saakka, kunnes kunta ottaa käyttöönsä uuden lain mukaisesti kehitetyt tiedonsiirtorajapinnat. (Katso myös kappaleet 6–8.)

5.4 Ohjelmistot tietomallien hallintaan

5.4.1 Rakennusten tietomallien 3D-tarkastelu

Tietomallipohjaista lupakäsittelyä on kehitetty ja testattu joissakin kunnissa 2010-luvun puolivälistä lähtien. Lupaprosessin ja rakennusten tietomallien laadunvalvonnassa on käytetty apuna rakennusten tietomallien tarkasteluun tarkoitettuja kaupallisia 3D-ohjelmistoja. Vuoden 2025 alussa arviolta muutamilla kymmenillä kunnilla, tyypillisesti suurilla ja keskisuurilla kaupungeilla, oli hankittuna ohjelmisto rakennusten sisätilojen kolmiulotteiseen tarkasteluun.

Rakennuksen tietomallin (BIM) tarkasteluun tarkoitettulla 3D-ohjelmistolla voidaan rakennuksen sisätiloja havainnoida kolmiulotteisesti – aivan kuin kävelisi itse rakennuksen sisällä. Ohjelma näyttää tilat, seinät, ovet, ikkunat ja muut

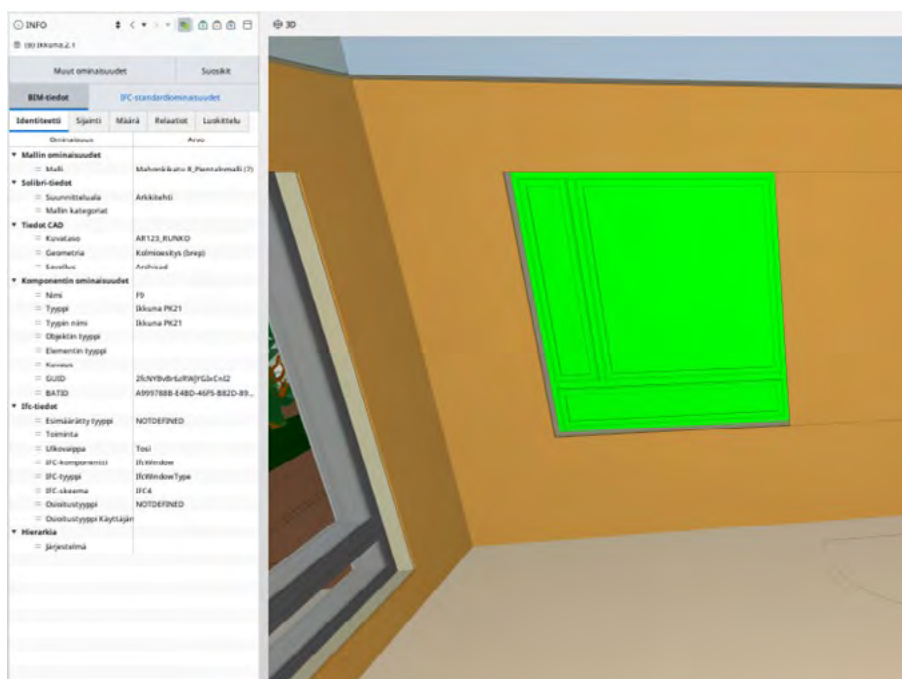
rakennusosat selkeästi. Rakennusosat ja tilat mallinnetaan suunnitteluohjelmassa tyypillisesti komponenttikohtaisesti ja kuhunkin rakennuksen osaan voidaan sisällyttää myös kutakin osaa kuvaavia metatietoja. 3D-tarkastelun yhteydessä rakennuksen osia voidaan tarkastella hyvin yksityiskohtaisesti.

Liikuttaessa rakennuksen sisällä 3D-ohjelman avulla on helppo hahmottaa huonetilat, niiden keskinäiset suhteet ja yksittäisten rakenteiden sijainnit sekä huomata myös mahdollisia ristiriitoja tai virheitä suunnitelmissa. 3D-näkymässä voidaan tehdä erilaisia leikkauksia ja mittauksia, jolloin tilojen ja rakennusosien analysointi voidaan tehdä ohjelman avulla. Rakennuksen kerroksia, rakennusosia tai tiloja voidaan piilottaa tai korostaa hahmottamisen helpottamiseksi.

Rakennuksen, komponenttien ja tilojen säännönmukaisuutta voidaan tarkastella automaattisten tarkastussääntöjen avulla. Tarkastussäännöt toimivat niin, että ohjelma käy läpi koko rakennuksen tietomallin ja etsii siitä virheitä tai ristiriitoja automaattisesti. 3D-ohjelmistolla voidaan tarkistaa niin rakennuksen kuin yksittäisten rakennusosienkin säännönmukaisuutta. Ohjelma ilmoittaa mihin kohtaa tietomallia mahdolliset puutteet kohdistuvat, jolloin ne voidaan helposti yksilöidä ja tarvittaessa myös korjata nopeasti.



Kuva 4. Esimerkki mittaustyökalun hyödyntämisestä rakennuksen tietomallin tarkastelussa Solibri-ohjelmistolla.



Kuva 5. Esimerkki ikkunan ominaisuustietojen tarkastelusta Solibri-ohjelmistolla.

5.4.2 3D-Kaupunkitietomallit

Arviolta kymmenillä kaupungeilla ja kunnilla on käytössään 3D-kaupunkimalliohjelmisto, jonka avulla kaupunkiympäristöä voidaan tarkastella kolmiulotteisesti rakennuksineen, maastonmuotoineen ja kasvillisuuksineen. Tyypillisesti alle 10 000 asukkaan kunnissa, joita on noin 2/3 kunnista, ei ole otettu käyttöön 3D-kaupunkimalliohjelmistoja.

Osalla kunnista, tyypillisesti isoilla ja keskisuurilla kaupungeilla, on käytössään kunnan laajaan paikkatietojärjestelmäkokonaisuuteen liittyvä kaupunkimalliohjelmisto, joka toimii työkaluna kunnan eri kaupunkikehittämisen yksiköille.

Osalla kunnista on erillinen selainpohjainen ohjelmisto, johon voidaan lukea mallinnettu kaupunki nykyisine rakennuksineen ja kasvillisuuksineen ja jonne tietoja voidaan lukea kunnan rekistereistä ja muista tietovarannoista teknisten tiedonsiirtorajapintojen välityksellä.



Kuva 6. Kaupunki voidaan mallintaa hyvin realistisesti rakennuksineen, infra-kohteineen ja kasvillisuuksineen. Kuvassa Hyvinkään kaupungin automaattisesti tuotettu 3D-kaupunkimalli. Copyright Hyvinkään kaupunki

Rakentamislupaprosessin kautta kunnalle saapuva rakennuksen IFC-muotoinen suunnitelmamalli voidaan istuttaa 3D-kaupunkimalliin, jossa rakennusta voidaan tarkastella kolmiulotteisesti suhteessa ympäristöönsä. 3D-kaupunkimallissa voidaan esimerkiksi arvioida, miten hyvin suunniteltu rakennus soveltuu ympäristöönsä. Lisäksi voidaan kehittää sovelluksia esimerkiksi naapurien kuulemiseen, asuinalueen rakentamisen seurantaan, palo- ja pelastustoiminnan simulointiin tai vaikkapa kattopintojen laskemiseen aurinkoenergian käytön suunnittelemiseksi. Selainpohjaisella ohjelmistolla 3D-kaupunkimalli olevine ja suunniteltuine rakennuksineen voidaan julkaista internetissä, jolloin kaupunkimalli voi toimia myös vuorovaikutusvälineenä kunnan, yritysten ja kuntalaisten välillä.



Kuva 7. Rakennusten IFC-muotoiset suunnitelmat voidaan istuttaa 3D-kaupunkimalliin. Kuvan malliin on tuotu myös kiinteistörajat (mallissa punaisella). Copyright Hyvinkään kaupunki.

5.4.3 IFC-mallin automaattinen tarkastaminen

Jos kunnalla on käytössään IFC-mallin automaattiseen tarkastamiseen tarkoitettu ohjelmisto, rakennuslupahakemuksen yhteydessä kuntaan toimitettu rakennuskohteen IFC-malli voidaan tarkastaa automaattisesti. Riippuen kunnan hankkimasta ohjelmistokokonaisuudesta, tarkastus voidaan tehdä joko erillisellä tarkastusohjelmalla tai osana kunnan rakennusvalvontaohjelmistoa.

Valtaosalla kuntia ei vielä ole käytössään automaattisia tarkastusohjelmistoja. Suuret ja keskisuuret kaupungit ovat testanneet automaattista tarkastusta muutaman viime vuoden ajan yhteistyössä ohjelmistotoimittajien kanssa. Lain muuttuessa tarkastusohjelmat päivitetään tarkastamaan uuden lain mukaista tietosisältöä.

IFC-tietomalleista voidaan tarkastaa automaattisesti sekä tietosisällön ja -rakenteen säädöstenmukaisuus että erilaisia käyttötapauksia, esimerkiksi esteettömyyteen liittyvien sääntöjen perusteella.

Automaattitarkastusohjelma tuottaa raportin, joka näyttää IFC-mallista löytyneet poikkeamat muutamassa minuutissa. Tarkastusprosessissa tarkastetaan ensin IFC-tiedoston tietosisältö- ja rakenne kansallisesti vakioitujen sääntöjen perusteella. Jos tietorakenne on kunnossa, ohjelma siirtyy tarkastamaan IFC-tiedostoista eri käyttötapauksien mukaisia ratkaisuja annettujen sääntöjen pohjalta.

Täysin automaattisen tarkastamisen hyöty on siinä, että mallista saadaan nopeasti katselmoitua sekä mallien säädöstenmukaisuus että ennalta vaadittuja suunnitteluratkaisuja, esimerkiksi esteettömyyden osalta.

Suunnittelijat voivat käyttää kunnan kanssa samoja sääntöjä omassa työpöytä-versiona toimivassa tarkastusohjelmistossa. Näin suunnittelija pystyy tarkistamaan mallin laadun sekä korjaamaan mallista mahdollisesti löytyneet virheet jo ennen luvanhakua.

Tietomallipohjaisen rakentamislupaprosessin laadunvalvonta on mahdollista järjestää myös niin, että suunnittelija tekee tarkastuksen kunnan asiointipalveluohjelmistossa. Virheitä sisältävää suunnitelmamallin IFC-tiedostoa ei lähetetä eteenpäin lupakäsittelyssä ennen kuin se on tarkastettu ja korjattu.

Ottaessaan käyttöön tietomallipohjaiseen rakentamislupaprosessiin tarkoitettuja ohjelmistoja, on kunnan hyvä varmistaa, että malleihin liittyvä tarkastus on toteutettu 1.1.2026 voimaan tulevien säännösten sekä viimeisimmän IFC-mallien vakiointitilanteen määritysten mukaisesti.

Tulevaisuuden tavoitteena on, että IFC-tietomalleista voidaan tarkastaa automaattisesti sekä tietomallin säädöstenmukaisuus (asetuksen mukaisuus) että mallin säännönmukaisuus erilaisiin käyttötapauksiin liittyvien sääntöjen perusteella (esimerkiksi esteettömyys).

6 Valtakunnallinen rakennusrekisteri vaihtuu

6.1 Digi- ja väestötietoviraston rakennus- ja huoneistorekisteri

Jokaisen manner-Suomen kunnan rakennusrekisteristä on ollut tiedonsiirtoyhteydet Digi- ja väestötietoviraston ylläpitämään, valtakunnalliseen Väestötietojärjestelmän (VTJ) rakennusrekisteriin, josta kunnan rakennusvalvonta hakee jokaiselle uudelle luvanvaraiselle rakennukselle pysyvän rakennustunnuksen (PRT) ja jonne kunta välittää rakennusvalvontaprosessissa hallinnoitavia tietoja koko rakennushankkeen ajan.

Pysyvä rakennustunnus yksilöi jokaisen rakennuksen. Tunnus säilyy rakennuksella koko rakennuksen elinkaaren ajan. Tunnusta hyödynnetään rakennuksen tunnistetietona viranomaisten tietojärjestelmien välisessä tietojen hallinnoinnissa. Rakennuksen pysyvä tunnus näkyy rakennuksen omistajalle myös kiinteistöveropäätöksessä.

Laissa määriteltyjä rakennusten ydintietoja välitetään kunnan rekisteristä valtakunnalliseen rakennustietovarantoon pysyvän rakennustunnuksen hakemisesta lähtien aina rakennuksen valmistumiseen saakka.

Digi- ja väestötietoviraston ylläpitämän rakennusrekisterin tietosisältö on määritelty VTJ-lakiin liittyvän asetuksen 2 luvussa [Valtioneuvoston asetus väestötietojärjestelmästä](#) (128/2010). Uuden rakentamislain myötä laajentuva rekisteritietosisältö on kuvattu luvun 3 taulukoissa.

Kaikista manner-Suomen kunnista on tiedonsiirtoyhteys Digi- ja väestötietoviraston VTJ-rakennusrekisteriin.

Jokaiselle uudelle luvanvaraiselle rakennukselle haetaan DVV:ltä pysyvä rakennustunnus (PRT), joka yksilöi jokaisen rakennuksen ja toimii rakennuksen tunnistetietona julkishallinnon tiedonhallinnassa.

Vuoden vaihteen 2025–26 jälkeen pysyvä rakennustunnus edelleen DVV:ltä ja tietoja toimitetaan VTJ-lain mukaisella tietosisällöllä edelleen sinne siihen saakka, kunnes kunta ottaa käyttöönsä Ryhti-järjestelmän.

6.2 Ryhti on jatkossa valtakunnallinen rakennusrekisteri

1.1.2024 tuli voimaan uusi RYTJ-laki, jonka tarkoituksena oli luoda uusi, Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä, valtakunnallinen rakennetun ympäristön tietojärjestelmä (Ryhti), johon kootaan alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevia tietoja valtakunnallisesti. Ryhti-järjestelmä sisältää alueidenkäytön tietovarannon ja rakennustietojen tietovarannon.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän rakennustietovaranto toimii tulevaisuudessa valtakunnallisena rakennustietovarantona, johon jokainen Suomen kunta välittää jatkossa rakentamislupaprosessissa käsiteltäviä ja syntyviä tietoja omasta järjestelmästä. Jokaisesta manner-Suomen kunnasta on tarkoitus luoda tiedonsiirtoyhteys uuteen valtakunnalliseen rakennustietovarantoon vuosien 2026–28 aikana. Tavoitteena on, että tiedot siirtyvät valtakunnalliseen järjestelmään automaattisten tiedonsiirtoajapintojen kautta.

Tämän ohjeen kirjoittamishetkellä yksikään kunta ei vielä ole ottanut käyttöönsä Ryhti-järjestelmän rakennustietovarantoa. Rakennustietojen osalta lain asettama **siirtymäaika kestää 1.1.2029 saakka.**

DVV:n rekisteristä on toteutettu tiedonsiirtoajapinnat Ryhtiin, joten kunnan DVV:lle välittämät rakennusrekisteritiedot virtaavat Ryhtiin DVV:n kautta siihen saakka, kunnes kunta ottaa Ryhdin käyttöönsä. Tietosisältö on VTJ-lain mukainen.

Kunnan siirryttyä toimittamaan rakennustietoja Ryhti-järjestelmään, kunta hakee pysyvän rakennustunnuksen (PRT) Ryhti-järjestelmästä vastaavasti kuin DVV:ltä ennen siirtymää. Kun kunta on ottanut Ryhti-järjestelmän käyttöönsä, alkaa kunta välittää rakentamislupaprosessin kautta kuntaan saapuvia ja kunnan rakentamislupaprosessissa syntyviä tietoja VTJ-rekisterin sijaan Ryhti-järjestelmän rakennustietovarantoon.

Kehityksessä tulee huomioida, että Ryhti-tietovarannon tietosisältö on huomattavasti laajempi kuin DVV:n tietosisältö. Uuden lain mukaisia tietoja ei ole mahdollista toimittaa koko tietosisällöllä DVV:lle. DVV:n rakennusrekisteri on VTJ-lain ja sen nojalla annetun valtioneuvoston asetuksen mukainen.

Ryhti toimii tulevaisuudessa valtakunnallisena rakennustietovarantona. Jokaisesta manner-Suomen kunnasta on tarkoitus luoda tiedonsiirtoyhteys uuteen valtakunnalliseen rakennustietovarantoon vuosien 2026–28 aikana.

Rakentamislupaprosessissa kerättäviä ja syntyviä tietoja tulee alkaa toimittaa kunnasta Ryhti-järjestelmän rakennustietovarantoon viimeistään 1.1.2029 alkaen.

Rakentamislain myötä rakennusrekisterin tietosisältö laajenee huomattavasti. 1.1.2026 voimaan tulevan asetuksen mukaista tietosisältöä ei ole kokonaisuudessaan mahdollista välittää DVV:lle.

6.3 Asetuksen vaikutukset kuntien rekistereihin

Rakennusrekisterin tietosisältö laajenee 1.1.2026 voimaan tulevan asetuksen myötä huomattavasti verrattuna aikaisempaan rakennusrekisterin tietosisältöön.

Kunnat alkavat 1.1.2026 ottamaan vastaan asetuksen mukaista rakennusrekisterin laajennettua tietosisältöä sähköisen asiointipalvelun kautta (tai pienessä kunnassa sähköisen lomakkeen kautta), mutta suurimmassa osassa kuntia rakennuslupaprosessin kautta vastaanotettuja tietoja ei vielä vuodenvaihteessa 2025–26 voida tallentaa asiointipalvelusta rakennusrekisteriin, sillä kunnat eivät ole vielä ottaneet käyttöönsä uuden lain mukaan laajennettuja rekistereitä. Rakennusvalvontaprosessin kautta kuntaan vastaanotettavien ydintietojen tallentaminen kunnan rakennusrekisteriin edellyttää, että kunnan tietokannassa on tallennuspaikat kaikille asetuksessa mainituille tiedoille.

Lisäksi, mikäli kunnan käyttämä asiointipalvelu ja kunnan rekisteri ovat eri ohjelmistotoimittajien ohjelmistoja, asetuksen mukaisten tietosisältöjen siirtäminen kunnan rakennusvalvonnan sähköisestä asiointipalvelusta kunnan käyttämään rakennusrekisteriin edellyttää näiden järjestelmien välisten tiedonsiirtoyhteyksien toteuttamista 1.1.2026 voimaan tulevan asetuksen määrittysten mukaisesti.

Tiedonsiirron toteutus edellyttää ohjelmistokehitystä sekä tiedon lähettävän (sähköinen asiointipalvelu) ohjelmiston osalta, että tiedon vastaanottavan ohjelmiston (kunnan rekisteri) osalta. Joidenkin rekisteriohjelmistojen osalta tätä kehitystyötä ei ole vielä aloitettu.

Lisäksi tulee huomioida, että asetuksen mukaista tietosisältöä ei ole mahdollista toimittaa DVV:n rakennus- ja huoneistorekisteriin kokonaisuudessaan, mutta toisaalta kunnat eivät vielä vuoden 2025–26 vaihteessa ole siirtyneet käyttämään Ryhtiä, joten tiedot eivät välity sinnekään.

Pysyvä rakennustunnus haetaan vuoden vaihteen jälkeen edelleen DVV:ltä ja tietoja toimitetaan VTJ-lain mukaisella tietosisällöllä edelleen sinne. 1.1.2026 voimaan tulevan asetuksen mukainen laajempi tietosisältö otetaan talteen kunnan asiointipalveluun. Kehityksen edetessä asiointipalvelun kautta talteen otetut tiedot tallennetaan kunnan rekisteriin ja välitetään edelleen Ryhtiin. Tulevaisuu-

nessa DVV saa tarvitsemiaan rakennustietoja Ryhti-järjestelmän kautta.

Jälkitoimitusvelvoite

Uuden lain mukaisesti tuotetut rakentamislupien tiedot tulee viedä Ryhtiin. Laki sisältää **jälkitoimitusvelvoitteen, jonka mukaan kunnan tulee toimittaa siirtymäajalla keräämänsä rakennustiedot Ryhtiin jälkikäteen**. Mikäli kunta siirtyy käyttämään Ryhtiä esimerkiksi 1.9.2028, tulee kunnan toimittaa väliaikana (1.1.2026–1.9.2028) kerätyt rakentamisluvan päätöstiedot ja asetuksen mukaiset ydintiedot Ryhtiin jälkikäteen.

Ryhtiin on tehty keskeneräisiä hankkeita varten rajapinnat, jotka mahdollistavat keskeneräisten hankkeiden loppuunsaattamisen. Niitä ei kuitenkaan voi käyttää uusien hankkeiden aloittamiseen.

Kunta hakee pysyvän rakennustunnukset (PRT) DVV:stä siihen saakka, kunnes kunta ottaa käyttöönsä Ryhti-järjestelmän. Ryhdin käyttöönoton jälkeen uusien rakennushankkeiden PRT haetaan Ryhdistä ja tietoja aletaan toimittamaan Ryhtiin PRT:n hakemisesta rakentamisen loppumiseen saakka.

Kuntien tulee ottaa käyttöön Ryhti-järjestelmän rakennustietovaranto lain määrittämässä siirtymäajassa 1.1.2029 mennessä. Tämä tarkoittaa käytännössä tiedonsiirtoyhteyksien luomista kaikista Suomen kunnista Ryhti-järjestelmään.

Ympäristöministeriön mukaan rakentamislain 73 § asetus, jossa tarkennetaan rakentamislupatietojen välittämistä Ryhtiin, valmistellaan kevään 2026 aikana. Asetuksen valmistumisen jälkeen voidaan toteuttaa Ryhti-toimitukseen liittyvä digikehitys.

1.1.2026 kunta jatkaa tiedon välittämistä DVV:lle, mutta 1.1.2026 voimaan tulevan asetuksen mukaista rakennusrekisterin tietosisältöä ei ole kokonaisuudessaan mahdollista toimittaa DVV:n rakennus- ja huoneistorekisteriin.

1.1.2026 voimaan tulevan lain mukaan kuntaan kerätyt rakennustiedot tulee toimittaa Ryhtiin jälkikäteen.

Kunnilla ei ole uuden lain ja asetuksen mukaisia tietoja aikaisemmin rakennetuista rakennuksista eikä kunnilla ole rakentamislain mukaista veloitetta täydentää nyt lisättyjä tietoja aikaisempien hankkeiden osalta. Rekisteritietosisältö laajenee uusien rakentamislupien myötä hiljalleen.

1.1.2026 voimaan tulevat säännökset koskevat vain vuoden vaihteen jälkeen tuotettavia rakentamislupatietoja.

7 Rakentamislain digivelvoitteiden minimitoteutus

Jotkut pienet kunnat, joissa rakentamista on vähän, eivät ole ottaneet käyttöön rakennusvalvonnan sähköistä asiointipalvelua. Tällaisen kunnan internet-sivuilla on edelleen ollut sähköinen hakulomake, johon hakija on voinut täyttää lupahakemuksen tiedot.

7.1 Minimitoteutus luvanhaun osalta

Koska hakumenettelyt muuttuvat lain myötä 1.1.2026, tulee **kunnan sivuilla julkaistava sähköinen lomake uusia lain ja asetuksen mukaiseksi**. Näin hakemukseen liittyvät tiedot jäävät kunnalle talteen ja kunta voi käsitellä luvan kuten ennenkin toimistotyövälineitä ja kunnan päätöksentekojärjestelmää hyödyntäen.

1.1.2026 voimaan tulevien säännösten mukaan luvanhakija toimittaa luvan haun yhteydessä rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaavan IFC-muotoisen suunnitelmamallin tai asetuksessa määritellyt tiedot koneluettavassa muodossa. Näin ollen kunnalla tulee olla valmius ottaa vastaan myös IFC-mallimuotoinen suunnitelma. Pienillä kunnilla ei kuitenkaan ole ohjelmistoja tietomallien käsittelyyn, mutta tietomalli otetaan talteen ja välitetään edelleen Ryhtiin.

7.2 Kunta tarvitsee rakennusrekisterin

Jokaisella kunnalla tulee olla rakennusrekisteri, johon rakentamislupaprosessin kautta kuntaan saapuvat ja kunnan rakennusvalvonnan prosesseissa syntyvät tiedot tallennetaan koneluettavina uuden lain ja asetuksen vaatimusten mukaisesti toteutetulla tietosisällöllä. Tietoja välitetään kunnista edelleen valtakunnalliseen rakennustietovarantoon koko rakennushankkeen ajan.

Ryhti-järjestelmässä ei ole rakennustietojen ylläpitokäyttöliittymää, joten kunnalla ei ole mahdollisuutta ylläpitää tietoja suoraan Ryhtiin. Huomioitavaa on myös, että tyypillisesti kunnan rakennusrekisteri liittyy kunnan laajempaan tiedonhallintakokonaisuuteen, johon kuuluvat myös mm. kaava-, kiinteistö- ja osoiterekisteri, joten tästäkin syystä kunnalla on hyvä olla oma rakennusrekisteri.

Jotta kunta voi tallentaa **uuden lain mukaiset ydintiedot kunnan rakennusrekisteriin**, tulee kunnan ottaa käyttöönsä asetuksen mukaisesti toteutettu ra-

kennusrekisterin ohjelmistoversio. Tämän käyttöönotosta kannattaa keskustella kunnan ohjelmistotoimittajan kanssa.

7.3 Yhteydet Ryhtiin

Kunnan tulee ottaa Ryhti-järjestelmä käyttöönsä **1.1.2029 mennessä**. Kun kunta siirtyy käyttämään Ryhtiä, ei kunta enää välitä tietoja suoraan DVV:lle, vaan tiedot siirtyvät DVV:lle Ryhti-järjestelmän kautta.

Kunnan tulee 1.1.2029 mennessä huolehtia myös siitä, että **1.1.2026 voimaan tulevan lain mukaiset asiakirjat ja rekisteritiedot siirtyvät Ryhti-järjestelmään jälkikäteen**. Syke on kehittänyt rajapinnan keskeneräisten hankkeiden siirtämiseksi Ryhtiin.

Tarkoitus on, että jatkossakin tiedot toimitetaan jokaisesta kunnasta valtakunnalliseen rakennustietovarantoon automaattisesti.

Kunnan kannattaa keskustella ohjelmistotoimittajiensa kanssa lain vaatimista toimenpiteistä oman kunnan tilanteen mukaisesti.

7.4 Tietomallipohjaiseen lupaprosessiin tarvittavat ohjelmistot

Laki ei vaadi tiettyjen ohjelmistojen käyttöä, eikä sitä, että kunta käsittelee koko prosessin tietomallipohjaisesti. Sen sijaan rakentamislaki edellyttää, että rakentamislupaan liittyvät tiedot hallinnoidaan kunnissa koneluettavina ja että kunnalla on valmius ottaa vastaan myös IFC-muotoinen tietomalli luvanhaun yhteydessä. Kunnan tulee kyetä tallentamaan asetuksessa mainitut ydintiedot koneluettavina kunnan järjestelmään ja välittämään sekä asiakirjoja (mukaan lukien IFC-malli) että rekisteritietoja Ryhtiin.

Jos kunta haluaa kehittää IFC-mallipohjaista lupamenettelyä, tarvitsee kunta käytännössä IFC-mallin tarkastamisen mahdollistavan ohjelmiston, jolla varmistetaan mallin säädöstenmukaisuus automaattisesti. Kunta tarvitsee työkalut myös tietojen lataamiseen IFC-mallista. Tietomallipohjaisen prosessin toteutukseen kunta tarvitsee 3D-ohjelmiston rakennuksen sisätilojen tarkasteluun sekä 3D-kaupunkimalliohjelmiston, jolla IFC-mallia voidaan tarkastella suhteessa ympäristöönsä.

8 Digivelvoitteiden toimeenpano ja siihen suunnattu avustus

Helmikuussa 2022 RYTJ-lain hyväksymisen yhteydessä ympäristövaliokunta osoitti kunnille ja maakuntien liitoille yhteensä noin 14 miljoonan euron avustuksen alueidenkäyttölain, rakentamislain ja RYTJ-lain digivelvoitteiden toimeenpanoon vuosille 2023–28.

Ympäristöministeriö on toteuttanut yhden avustushaun vuonna 2023, kaksi vuonna 2024 ja yhden vuonna 2025. Osa vuoden 2025 avustuksesta siirtyy vuodelle 2026. Lisäksi vielä vuodelle 2026 tarkoitettu 3,7 miljoonan euron avustus tulee jaettavaksi, mikäli eduskunta hyväksyy sen valtion budjettiin vuoden vaihteessa. Vuoden 2026 avustus on tarkoitettu kunnissa ja maakuntien liitoissa tapahtuvaan uusien digivelvoitteiden käyttöönottoon.

Rakentamislakiin liittyvien digivelvoitteiden toteutus edellyttää sekä rakennusvalvontojen käytössä olevien rakennusvalvonnan asiointipalvelujen että näiden taustalla toimivien kuntien rakennusrekisteriohjelmistojen ja lisäksi ohjelmistojen välisten tiedonsiirtoyhteyksien kehittämistä lain ja sen asetusten määritysten mukaisiksi. Lain digivelvoitteiden toimeenpano edellyttää myös uusien ohjelmistojen ja toimintatapojen käyttöönottoa kaikissa Suomen kunnissa. Digivelvoitteiden toimeenpanoon suunnatulla avustuksella kunnat ottavat Ryhti-järjestelmän käyttöönsä ja ryhtyvät välittämään alueidenkäytön ja rakentamisen tietoja Ryhti-järjestelmään.

Periaatteena ympäristöministeriön avustamissa ohjelmistokehityshankkeissa on ollut, että yksi kuntaryhmä kehittää lain digivelvoitteiden vaatimat kyvykkyydet tiettyyn ohjelmistoon ja tämän jälkeen muut kunnat ottavat käyttöön ko. kehityshankkeessa kehitetyt toiminnallisuudet.

Rakentamislain digivelvoitteiden vaatimia kyvykkyyksiä on kehitetty Espoon, Järvenpään, Liedon, Mäntyharjun, Nokian, Tampereen ja Turun hankkeissa. Järvenpään johtamat hankkeet ovat sisältäneet myös IFC-mallien vakiointimäärittelyä (Rava3.5) sekä sähköisen asiointipalvelun ja kunnan rekisterin välisen tiedonsiirtorajapinnan kehittämistä. Tiedonsiirron toteutus edellyttää tietojen vastaanottamisen kehittämistä kaikkien kunnassa käytettyjen rekisterien osalta. Jokaisessa kunnassa tulee ottaa käyttöön 1.1.2026 voimaan tulevan asetuksen mukaan laajennettu rekisteri sekä uudet tiedonsiirtorajapinnat.

Kaikki vuoden 2025 loppuun mennessä jo toteutetut ja alkaneet rakennetun ym-

päristön lakien digivelvoitteiden toimeenpanoon liittyvät digikehittämishankkeet on kuvattu: <https://ryhti.syke.fi/esimerkkeja-ja-toteutuksia/kumppanitestaukset-ja-kehitystyohon-osallistuminen/>

Vuoden 2026 avustus on viimeinen vuosi, kun alueidenkäyttö- ja rakentamislakien digivelvoitteiden toimeenpanoon osoitetaan avustusta, joten kuntien kannattaa seurata vuoden 2026 aikana ympäristöministeriön avustushakuihin liittyvää viestintää: [Avustukset rakennetun ympäristön digitalisaatioon](#) ja haakea avustusta kehitettyjen säädösten mukaisten ohjelmistojen käyttöönottoon. Avustusta saa käyttää vuoden 2028 loppuun asti.

Uusi rakentamislaki ja sen sisältämät digivelvoitteet edellyttävät toimenpiteitä kaikissa Suomen kunnissa.

Periaatteena ympäristöministeriön avustamissa toimeenpanoon tähtäävisä digihankkeissa on, että yksi kuntaryhmä kehittää lain vaatimat kyvykkyudet kuhunkin ohjelmistoon ja tämän jälkeen muut samaa ohjelmistoa käyttävät kunnat ottavat uudet ominaisuudet käyttöönsä ohjelmistoversiota päivittämällä.

Kunnissa uuden lain mukaisten ohjelmistojen käyttöönotot on tarkoitus toteuttaa vuosien 2026–28 aikana.

Liite 1. Rakentamislupien digitaalisiin menettelyihin liittyvät lain kohdat

60 § Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma

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

Rakennuksen toteutusta vastaavan suunnitelman (toteumamalli) rakennuskohdetiedot sisältävät tiedot toteutuneesta rakennuksesta mukaan lukien suunnitelmamallista poikkeavat tiedot sekä pääasialliset tiedot rakennustuotteista ja niiden ominaisuuksista.

Rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijoiden on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen rakentamista koskevat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyön rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle tietomallimuotoisina tai muutoin koneluettavassa muodossa korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen suunnitelmat käsittävästä rakennuksen tietomallimuotoisesta suunnitelmasta ja koneluettavista tiedoista.

61 § (19.12.2024/897) Rakentamislupahakemus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen:

- 1) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan;
- 2) rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa taikka muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen;
- 3) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen perustellusta syystä edellyttää, että rakentamislupahakemukseen liitetään myös:

- 1) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;
- 2) energiaselvitys;
- 3) rakennustuoteluettelo;
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
- 5) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke;
- 6) muu kuin 1–5 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia hakijaa täydentämään 1 ja 2 momentissa tarkoitetun liitteen tai toimittamaan muun lupahakemuksen ratkaisemisen kannalta olennaisen selvityksen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta sekä tietomallimuotoisista suunnitelmista ja tietojen koneluettavan muodon sisällöstä ja esitystavasta.

68 § Rakentamislupahakemuksen käsittely

Rakentamislupaa myönnettäessä kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy pääpiirustukset ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot rakentamisessa noudatettaviksi.

Rakentamisluvan yhteydessä vahvistetaan selvitykset siltä osin kuin niiden perusteella on arvioitu sijoittamisen edellytykset. Asianomaista toteutusvaihetta koskevat piirustukset ja niitä vastaava suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot on toimitettava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi ennen kyseistä vaihetta koskevan työn aloittamista.

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen ympäristölupa tai ilmoituspäätös, rakentamisluvan ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

69 § (19.12.2024/897) Erityissuunnitelman toimittaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä määrätä rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakentamishankkeen laadun tai laajuuden vuoksi välttämättömät erityissuunnitelmat.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että 1 momentissa tarkoitettu, rakennuskohdetta koskeva erityissuunnitelma ja sitä vastaava suunnittelussa tehty suunnitelmamalli tai koneluettavat tiedot toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee. Rakennusvalvonta voi perustellusta syystä vaatia toimitettua erityissuunnitelmaa täydennettäväksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelman ja sitä vastaavan suunnitelmamallin ja tietojen koneluettavan muodon sisällöstä ja esitystavasta.

71 § (19.12.2024/897) Rakennuksen toteumamalli

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että suunnittelija päivittää suunnitelmiin rakennustöiden toteutuksen mukaiset muutokset ja rakennuksen suunnitelmamalleina tai muutoin koneluettavassa muodossa olevat pääpiirustustasoiset rakennussuunnitelmat pääpiirustustasoa vastaavaksi toteumamalliksi sekä erityissuunnitelmat vastaamaan toteutettua rakennusta. Erityissuunnittelijan on toimitettava pääsuunnittelijalle ja rakennussuunnittelijalle toteutuneet, päivitettyt erityissuunnitelmat. Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen toteumamalli tai koneluettavat tiedot pidetään ajan tasalla rakennuksessa tehtävien muutostöiden yhteydessä.

72 § Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

Kunnan on toimitettava tiedot aloitusilmoituksesta tai aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen aloitusilmoituksesta, aloituskokouksesta, pohjakatselmuksesta, sijaintikatselmuksesta, osittaisesta loppukatselmuksesta ja loppukatselmuksesta toimitettavien tietojen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.

73 § Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

Kunnan on toimitettava rakennuksen tai muu rakennuskohteen rakentamislupapäätös liitteineen, maisematyölupapäätös, purkamislupapäätös, poikkeamislupapäätös, rakennuksen suunnitelmamalli, rakennuksen toteumamalli ja tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa siten, että ne ovat muiden viranomaisten saatavilla rajapintoja käyttäen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksesta edellytettävistä tiedoista sekä lupapäätösten ja rakennusta koskevien

suunnitelmamallien ja toteutumamallien ja tietojen yhteentoimivista ja koneluettavista tiedoista ja niiden toimittamisesta.

122 § Loppukatselmus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakentamishankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakentamisluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 118 §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle;
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa tai ilmoitusasiassa tehty päätös, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on täytäntöönpanokelpoinen;
- 7) rakennuskohteen toteutusta vastaavat rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat on toimitettu kunnalle toteutumamallina tai muutoin koneluettavassa muodossa;
- 8) toteutuksen aikaisille poikkeamisille on saatu kunnan lupa tai hyväksyntä; (19.12.2024/897)
- 9) rakennus alittaa sille ilmastaselvityksellä osoitetun 38 a §:ssä säädetyn hiilijalanjäljen raja-arvon; (19.12.2024/897)
- 10) rakennuksen 38 §:n 3 momentin mukainen rakennustuoteluettelo on päivitetty; (19.12.2024/897)
- 11) tontti on merkitty 43 b §:n mukaisesti kiinteistörekisteriin. (19.12.2024/897)

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja.

Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 112 §:ssä säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteeseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan konekielisesti luettavissa oleva rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin perustuva käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava korjauksen kohteena olevasta toimenpidealueesta myös rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä silloin, kun toimenpide edellyttää rakentamislupaa.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä tiedot rakennuksen ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten ottaen huomioon rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on sisällettävä:

- 1) kiinteistön ja rakennuksen perus- ja laajuustiedot;
- 2) rakennuksen toteutumatieto;
- 3) rakennuksen historiatieto;
- 4) rakennuksen ylläpidon seurantatieto;
- 5) kunnossapitotarveselvityksen ja kunnossapitosuunnitelman edellyttämät tiedot.

Käyttö- ja huolto-ohjeeseen on merkittävä rakennuksen huolto-, korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehdyt toimenpiteet. Rakennuksen omistaja vastaa käyttö- ja huolto-ohjeen ajantasaisuudesta.

Velvollisuuteen laatia käyttö- ja huolto-ohje eräille laajarunkoisille rakennuksille sekä ohjeen erityisiin sisältövaatimuksiin sovelletaan laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista annettua lakia (300/2015).

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen sisällöstä ja tietojen koneluettavasta muodosta.

Liite 2. Ympäristöministeriön asetus rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään rakentamislain (751/2023) 60 § ja 61 ja 69 §:n, sellaisina kuin ne ovat laissa 897/2024 ja 72 §:n nojalla:

1 Luku

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala

Tätä asetusta sovelletaan rakentamisen suunnitelmamallien, toteumamallien ja erityissuunnitelmien sisältöön, esitystapaan ja koneluettaviin tietoihin ja niiden muotoon.

Lisäksi tätä asetusta sovelletaan rakennuksen viranomaiskatselmuksista ja aloituskokouksesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavien tietojen koneluettavaan muotoon ja tietojen sisältöön.

2 §

Koneluettava muoto

Tässä asetuksessa koneluettavalla muodolla tarkoitetaan tiedon tai tiedoston muotoa, jonka rakenne ja muoto mahdollistaa sen, että ohjelmat tai ohjelmistot pystyvät helposti yksilöimään, tunnistamaan ja poimimaan niistä tietoaineistoja, yksittäisiä tietoja sekä tietoaineistojen ja tiedostojen rakenteita.

Koneluettavalla muodolla ei tarkoiteta sellaisia tiedostomuotoja tai tietoja, jotka on luotu valokuvaamalla, muuntamalla sähköiseen muotoon tai muulla näihin verrattavissa olevalla tavalla, jonka tuloksena olevat tiedot edellyttävät optista merkintunnistusta, tietokonenäköä tai muuta vastaavaa työkalua tai teknologiaa tiedon yksilöintiin, tunnistamiseen ja poimintaan.

3 §

Tietomallin tiedostomuoto

Tässä asetuksessa tarkoitettujen tietomallien tiedostomuotona on käytettävä Industry Foundation Classes -tiedoston (IFC) versiota 4.3.2.0 tai uudempaa versiota. Tiedoston tulee noudattaa Reference View -tiedonvaihtonäkymää.

IFC-tiedosto on tallennettava IFC-SPF-muodossa.

2 Luku

Suunnitelmamallien, toteumamallien ja erityissuunnitelmien tietomallit ja koneluettavat tiedot

4 §

Suunnitelmamalli

Rakennuksen suunnitelmamalli koostuu yhdestä tai useammasta rakennuksen tietomallista ja rakennuspaikan tietomallista.

Suunnitelmamallin on sisällettävä tämän asetuksen 7 ja 8 §:n mukaiset tiedot ja liitteiden 1 ja 2 mukaiset tiedot.

Mitä edellä 1 ja 2 momentissa säädetään rakennuksen suunnitelmamalleista, sovelletaan myös rakennuskohteisiin.

5 §

Rakennuksen suunnitelman koneluettavat tiedot

Mikäli rakentamishankkeeseen ryhtyvä ei toimita rakennuksen tietoja 4 §:ssä tarkoitetussa tietomallimuodossa, on tietomallin sijaan toimitettavien koneluettavien tietojen sisällettävä liitteiden 1 ja 3 mukaiset tiedot.

6 §

Käytettävät koordinaatistot

Rakennuskohteen sijainti määritellään valtakunnallisesti tunnustetussa koordinaattijärjestelmässä ja korkeusjärjestelmässä, siten että kohde voidaan kohdentaa automaattisesti vastaanottavassa järjestelmässä.

Lupahakemuksessa on käytettävä kaikkien hakemuksen tietojen osalta yhtenäistä koordinaatistoa.

7 §

Rakennuspaikan tietomalli

Rakennuspaikan tietomallin on sisällettävä alueen geometria kolmiulotteisessa mallissa.

Kolmiulotteisen mallin on rajauduttava rakennuspaikan rajojen mukaan. Mallissa oleva maanpinta on mallinnettava siten, että siinä näkyvät maanpinnan korkeusvaihtelut.

Rakennuspaikan tietomalli on toimitettava vain, jos rakentamisen, korjauksen tai muun muutoksen yhteydessä tehtävät muutokset kohdistuvat rakennuspaikkaan.

Rakennuspaikan tietomallin on sisällettävä liitteessä 1 tarkoitetut rakennuspaikasta merkittävät tiedot.

8 §

Rakennuksen tietomalli

Rakennuksen tietomalli on mallinnettava kerroksittain. Tietomallin on sisällettävä rakennusosat, rakennuksessa sijaitsevat tilat ja huoneistot.

Ulkovaipan rakennusosat on eriteltävä sisäpuolisista rakennusosista. Rakennusosan tyyppi on määriteltävä. Rakennusosien on sisällettävä tieto siitä, ovatko ne uusia, säilytettäviä vai purettavia.

9 §

Erityissuunnitelman tietomalli

Tietomallin on sisällettävä liitteen 4 ja 5 mukaiset ydintiedot, rakennusosien tiedot, järjestelmien tiedot ja tuoteosien tiedot.

Erityissuunnitelman tietomalli on mallinnettava kerroksittain.

10 §

Erityissuunnitelman koneluettavat tiedot

Erityissuunnitelman tietomallin sijaan toimitettavien koneluettavien tietojen sisällettävä liitteen 4 mukaiset tiedot.

11 §

Toteumamalli

Toteumamallin on sisällettävä 4 §:n sekä liitteiden 1 ja 2 mukaiset toteutuneet tiedot.

Erityissuunnitelman toteumamallin on sisällettävä 9 §:n sekä liitteiden 4 ja 5 mukaiset toteutuneet tiedot

12 §

Toteutuneiden päivitettyjen suunnitelmien tiedot

Toteutuneiden päivitettyjen suunnitelmien on sisällettävä 5 §:n sekä liitteiden 1 ja 3 mukaiset toteutuneet tiedot. Erityissuunnitelman toteutuneiden päivitettyjen suunnitelmien on sisällettävä 10 §:n sekä liitteen 4 mukaiset toteutuneet tiedot.

3 Luku

Viranomaiskatselmusten koneluettavat tiedot

13 §

Viranomaiskatselmusten ja aloituskokouksen tietojen koneluettava tietomuoto

Kunnan on toimitettava tämän asetuksen 14 §:n mukaiset tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään rakennetun ympäristön tietojärjestelmän teknisen rajapinnan tukemassa muodossa ja rakenteessa.

14 §

Viranomaiskatselmuksista toimitettavat tiedot

Viranomaiskatselmuksista on toimitettava rakennetun ympäristön tietojärjestelmään seuraavat tiedot:

- 1) Pysyvä rakennustunnus tai muu rakennustunniste;
- 2) katselmuksen laji;
- 3) katselmuksen laatijan etu- ja sukunimi;
- 4) katselmuksen tilanne;
- 5) tieto siitä, onko katselmusta vaadittu lupamääräyksissä; sekä
- 6) katselmuksen päivämäärä.

Viranomaiskatselmuksista on toimitettava tiedot katselmuksessa ilmenneistä huomioista ja katselmuksen kohteesta, jos tällaista tietoa on kerätty.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, sovelletaan myös aloituskokoukseen.

15 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala

Erityisasiantuntija Vesa Putkonen

Asetuksen liite 1. Pääpiirustustasoisten suunnitelma- ja toteumamallien ydintiedot ja koneluettavat ydintiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on; r = merkitään myös rakennuspaikan tietomallissa

Luokka	Attribuutti		Selite
Rakennuksen tietomalli	Rakennuksen tietomallin laji	r	
Suunnittelija	Suunnittelijan nimi	r	
	Toiminimi	r	Yrityksen nimi
Rakennuspaikka	Nimi	r	
	Kiinteistötunnus	r	
	Määräalatunnus	x, r	
	Osoite	r	
	Pysyvä kaavatunnus	x, r	
	Kaavatilanne	r	
Rakentamistoimenpide	Rakentamistoimenpiteen laji		
	Perusparannus	x	
	Muutosala	x	Laajentaminen, muutos tai perusparannus
	Liiketaloudellinen rakentaminen		Arvo: kyllä/ei
Rakennuskohde	Nimi		
	Rakennuskohteen osoite		
	Väliaikainen	x	
	Omistajalaji		
	Verkostoliittymän laji	x	Voi olla useita arvoja
	Polkupyöräpaikkojen määrä		
Latauspiste	Putkitus		Arvo: kyllä/ei
	Muut johtoreitit		Arvo: kyllä/ei
	Esikaapelointi		Arvo: kyllä/ei
	Latauspisteiden määrä		
Rakennus	Pysyvä rakennustunnus		Toteumamalli ja muutos
Rakennuksen käyttötiedot	Rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä	x	
	Rakennuksen tavoitteellinen käyttöikä	x	
Käyttötarkoitus	Käyttötarkoituksen laji		
Kantavan rakenteen rakennusaine	Kantavan rakenteen rakennusaineen laji		Voi olla useita arvoja
	Rakentamistapa		
Lämmitysenergian lähde	Lämmitysenergian lähteen laji		Voi olla useita arvoja
Lämmitystapa	Lämmitystavan laji		Voi olla useita arvoja
Julkisivun rakennusaine	Julkisivun rakennusaineen laji		Voi olla useita arvoja
Ulkokuoren tiedot	Kokonaisala		
	Kerrosala		
	Rakennusoikeudellinen kerrosala		
	Korkeus		
	Kerrosluku		
	Tilavuus		
	Suhde maan pintaan		
Sisätilojen tiedot	Huoneistoala yhteensä	x	
	Kellariala	x	
	Ullakkoala	x	
Rakennuksen osa	Kokoontumistilan henkilömäärä	x	
	Rakennuksen osatunnus	x	
	Rakennuksen osittelun peruste	x	
	Jäähdytystavan laji		
	Ilmanvaihtotavan laji		
	Talousveden laji		

	Jätevesien käsittelyn laji		
	Paloluokka		
	Energiatehokkuusluokka	x	
	Energiatehokkuusluokan alaindeksi	x	
Rakennuksen osan varuste	Varusteen laji	x	Voi olla useita arvoja
Sisäverkko	Yleiskaapeloinnin optinen kaapelointi		Uusi rakennus ja muutos, arvo: kyllä/ei
	Yleiskaapeloinnin parikaapelointi		Uusi rakennus ja muutos, arvo: kyllä/ei
	Antenniverkko		Uusi rakennus ja muutos, arvo: kyllä/ei
	Olemassa oleva valokuituverkko		Muutos, arvo: kyllä/ei
Rakennuskohteen muutos	Kokonaisalan muutos	x	
	Kerrosalan muutos	x	
	Rakennusoikeudellisen kerrosalan muutos	x	
	Huoneistoalan muutos	x	
	Kellarialan muutos	x	
	Kerrosluvun muutos	x	
	Tilavuuden muutos	x	

Asetuksen liite 2. Pääpiirustustasoisten suunnitelma- ja toteutumamallien sijainti-, tila- ja komponenttitiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on

Luokka	Attribuutti		Selite
Sijainti	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		IFC-mallin origo
	Pohjoiskoordinaatti		IFC-mallin origo
	Korkeuskoordinaattijärjestelmä		
Tilat			
	Attribuutti		
Huoneisto	Huoneistotunnus	x	Toteumalli ja muutos, huoneistoja voi olla useita
	Huoneiston käyttötarkoitus	x	
	Porraskirjain		
	Huoneiston numero		
	Huoneiston jakokirjain	x	
	Huoneiden lukumäärä		
	Huoneistoala		
	Keittiötyyppi		
	Sijaintikerros		
	Sijaintikerroksen tarkenne	x	
	Varusteen tyyppi		Varusteita voi olla useita
	Muutoksen laji	x	
Väestönsuoja	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, väestönsuojia voi olla useita
	Suoja-ala		
	Suojapaikkojen määrä		
	Väestönsuojan luokka		
	Yhteinen väestönsuoja	x	
Tilat	Attribuutti		
	Huoneen numero		
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	Ominaisuus		
	Huonetilan luokitus		
	Tilan henkilömäärä	x	
	Esteettömyys	x	
	On ulkoinen	x	

Rakennusosat			
	Attribuutti		
	Tyyppi		
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	Ominaisuus		
	Ulkovaipan osa		
	Kantava		
	Komponentin tila		
	Lämmönläpäisykerroin	x	
	Ääneneristävyys	x	
	Paloluokka	x	
Hissit ja sisäänkäynnit			
Hissi	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, hissejä voi olla useita
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	Hissin laji	x	
	Henkilömäärä	x	
	Kantavuus	x	
	Oviaukon korkeus	x	
	Oviaukon leveys	x	
	Palomieshissi	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäleveys	x	
	Sisäpituus	x	
Sisäänkäynti	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, sisäänkäyntejä voi olla useita
	Ennalta määritetty tyyppi	x	
	On esteetön	x	Arvo: Kyllä/ei
	On pelastuslaitoksen hyökkäysreitti	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäänkäynnin osoitetunnus		
	Sisäänkäynnin tyyppi		
	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		
	Pohjoiskoordinaatti		

Asetuksen liite 3. Koneluettavat tilojen ja komponenttien tiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on

Luokka	Attribuutti		Selite
Tilat			
Huoneisto	Huoneistotunnus	x	Huoneistoja voi olla useita
	Huoneiston käyttötarkoitus	x	
	Porraskirjain		
	Huoneiston numero		
	Huoneiston jakokirjain	x	
	Huoneiden lukumäärä		
	Huoneistoala		
	Keittiötyyppi		
	Sijaintikerros		
	Sijaintikerroksen tarkenne	x	
	Varusteen tyyppi		Varusteita voi olla useita
	Huoneiston muutoksen laji	x	
Väestönsuoja	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, väestönsuojia voi olla useita
	Suoja-ala		
	Suojapaikkojen määrä		
	Väestönsuojan luokka		
	Yhteinen väestönsuoja	x	
Hissit ja sisäänkäynnit			
Hissi	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, hissejä voi olla useita
	Hissin laji	x	
	Henkilömäärä	x	
	Kantavuus	x	
	Oviaukon korkeus	x	
	Oviaukon leveys	x	
	Palomieshissi	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäleveys	x	
	Sisäpituus	x	
Sisäänkäynti	Nimi	x	Yksilöivä tunniste, sisäänkäyntejä voi olla useita
	On esteetön	x	Arvo: Kyllä/ei
	On pelastuslaitoksen hyökkäysreitti	x	Arvo: Kyllä/ei
	Sisäänkäynnin osoitetunnus		
	Sisäänkäynnin tyyppi		
	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		
	Pohjoiskoordinaatti		

Asetuksen liite 4. Erityissuunnitelmien tietomallien ja toteumamallien ydintiedot ja koneluettavat ydintiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on

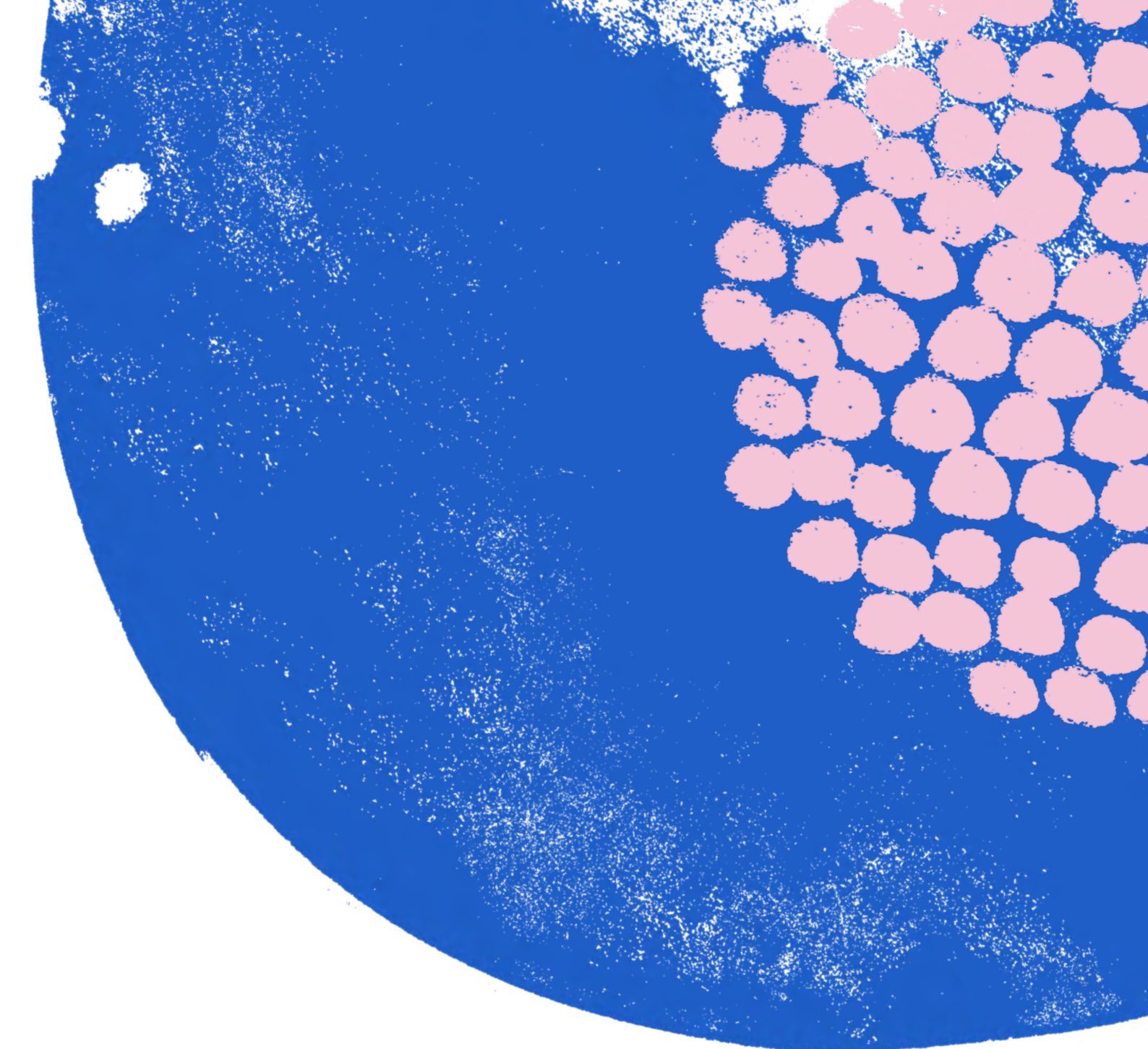
Luokka	Attribuutti		Selite
Erityissuunnitelma	Erityissuunnitelman laji		
Suunnittelija	Suunnittelijan nimi		
	Toiminimi		Yrityksen nimi
Rakentamistoimenpide	Muutosala	x	
	Rakentamistoimenpiteen laji		
	Perusparannus	x	
Rakennuskohde	Nimi		
	Rakennuskohteen osoite		
Rakennus	Pysyvä rakennustunnus		Toteumamalli ja muutostyö
Rakennuksen osa	Paloluokka		
Käyttötarkoitus	Käyttötarkoituksen laji		

Asetuksen liite 5. Erityissuunnitelmien tietomallien ja toteumamallien sijainti-, osa- ja järjestelmätiedot

Selitys: x = merkittävä jos tieto on

Luokka	Attribuutti		Selite
Sijainti	ETRS89 koordinaattijärjestelmä		
	Itäkoordinaatti		IFC-mallin origo
	Pohjoiskoordinaatti		IFC-mallin origo
	Korkeuskoordinaattijärjestelmä		
Rakennusosat			Rakennesuunnitelmat
	Attribuutti		
	Tyyppi		
	Ennalta määrätty tyyppi	x	
	Ominaisuus		
	Osastoiva	x	
	Kantava *	x	
	Palonkesto	x	
Järjestelmät			
	Ominaisuus		
	Järjestelmälaji		
	Järjestelmäluokka		
	Järjestelmätyypin koodi		
	Järjestelmätyyppi		
	Järjestelmätyypin yleiskuvaus		
Tuoteosat			
	Ominaisuus		
	LVI-järjestelmä		
	LVI-tietosisältö		
	LVI-tuoteosa		
	Rakennusautomaatio-järjestelmä		
	Rakennusautomaatio-tietosisältö		
	Rakennusautomaatio-tuoteosa		
	Sähkö-järjestelmä		
	Sähkö-tietosisältö		
	Sähkö-tuoteosa		
	Talotekniikka-järjestelmä		
	Talotekniikka-tietosisältö		
	Talotekniikka-tuoteosa		
	Yhteiset talotekniikka-tietosisällöt		
	Käyttötarkoitus		

* Kantavan rakenteen osalta rastia on pyydetty poistamaan (ei pääpiirustustieto). Asia on lainsäädännön valmisteluprosessin käsittelyssä.



Tietomallipohjainen rakentamislupa

Helsinki 2025

**KUNTA
LIITTO**

Kommun-
förbundet