

Ympäristöministeriön asetus

rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä

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

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, jäljempänä *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 1 päivänä tammikuuta 2026.

Helsingissä 22.12.2025

Ympäristö- ja ilmastoministeri Sari Multala

Erityisasiantuntija Vesa Putkonen

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	

Liite 2

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			
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		

Tila	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	x	
	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		

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		

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		

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 määritetty 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		