

# RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAKIKLINIKKA

VÄLIRAPORTTI 2

4.9.2018



# SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto	3
1.1 Toimeksianto	3
1.2 Aikataulus ja työn jäsenitys	3
2. Lakiklinikka palveluna	5
2.1 Palvelu käynnistyy	5
2.2 Ilmianto -toiminto	5
2.3 Näkyvyys ja kanavat	6
3. Haastattelut	7
4. Tapahtumat	8
4.1 Lakiklinikan järjestämä Round Table -tilaisuus	8
4.2 Lakiklinikan esittely KIRA-digi 360 -tilaisuudessa	9
4.3 Lexian rakennusjuridiikan asiantuntijatilaisuudet	9
5. Palautteet	10
6. Tilannekuva	11
6.1 Yleinen ilmapiiri	11
6.2 Lainsäädännölliset haasteet	12
6.3 Tiedon hallinta, tekoäly ja GDPR	13
6.4 Viranomaisten menettely ja resurssit	13
6.5 Sääntelyn määrä	13
6.6 Lainsäädännön kehitys koetaan hitaaksi	14
6.7 Millaista lainsäädännön tulisi olla?	14
6.8 Lainsäädännölliset haasteet selätetään	14
6.9 Uusia ohjauskeinoja	15
7. Seuraavat askeleet	15

# 1. JOHDANTO

## 1.1 TOIMEKSIANTO

KIRA-digissä alkoi huhtikuussa ainutlaatuinen kokeilu, kun maksutonta lakineuvontaa kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaatiota edistävälle hankkeille tarjoava Lakiklinikka-palvelu käynnistettiin.

Käytännön juridisen neuvonnan lisäksi Lakiklinikka käy aktiivista keskustelua alan toimijoiden kanssa tarkoituksena selvittää, ovatko nämä törmänneet lainsäädännön ongelmiin, mitä ne ovat olleet ja miten ongelmat on ratkaistu.

Lakiklinikka-palvelun verkkosivut avattiin huhtikuun 2018 alussa ja sivuja on kehitetty Lexian omien havaintojen sekä saadun palautteen avulla joustavasti palvelun ollessa käynnissä huhtikuun ja elokuun välisenä aikana. Sisältöä päivitetään säännöllisesti Lakiklinikan asiantuntijoiden sekä muiden Lexian asiantuntijoiden toimesta.

Lakiklinikka-verkkosivuston palveluiden lisäksi kohderyhmän henkilöitä on kontaktoitu paljon suoraan puhelimitse, tapaamisten merkeissä sekä eri tapahtumissa. Lisää haastatteluiden etenemisestä kohdassa *3. Haastattelut*.

Lakiklinikan toimintaa on hiottu ja parannettu huhtikuusta lähtien käyttäjäpalautteen perusteella sekä palveluntuottajan eli Lakiklinikan näkökulmasta. Asiakaspalautetta ja kehitysideoita kerätään sivustolla monessa eri kohdassa. Lisää saadusta asiakaspalautteesta kohdassa *5. Palautteet*.

Markkinointityön, puhelinkontaktointin ja verkostoitumisen avulla Lakiklinikka-sivusto on kerännyt kasvavassa määrin kävijöitä ja saanut neuvontapyyntöjä. Lisää sivuston vierailijoista ja muiden digitaalisten kanavien suunnitelmista kohdassa *2.3 Näkyvyys ja kanavat*.

Lakiklinikan avulla on jo tähän mennessä kerätty huomattava määrä palautetta siitä, minkälaisia haasteita alan toimijat tällä hetkellä kohtaavat ja miten lainsäädäntöä tulisi kehittää. Lisää saaduista tuloksista kohdassa *6. Tilannekuva*.

Lakiklinikka-palvelua sekä sen löydettävyyttä kehitetään koko ajan paremmaksi. Palvelu on saanut erittäin innostuneen ja kaikin tavoin hyvän vastaanoton. Tavoite kaikessa on se, että sana leviää mahdollisimman monelle ja että alan toimijat löytävät palvelun. Näin saamme rakennettua ajantasaisen ja laadukkaan tilannekuvan kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation juridisista haasteista.

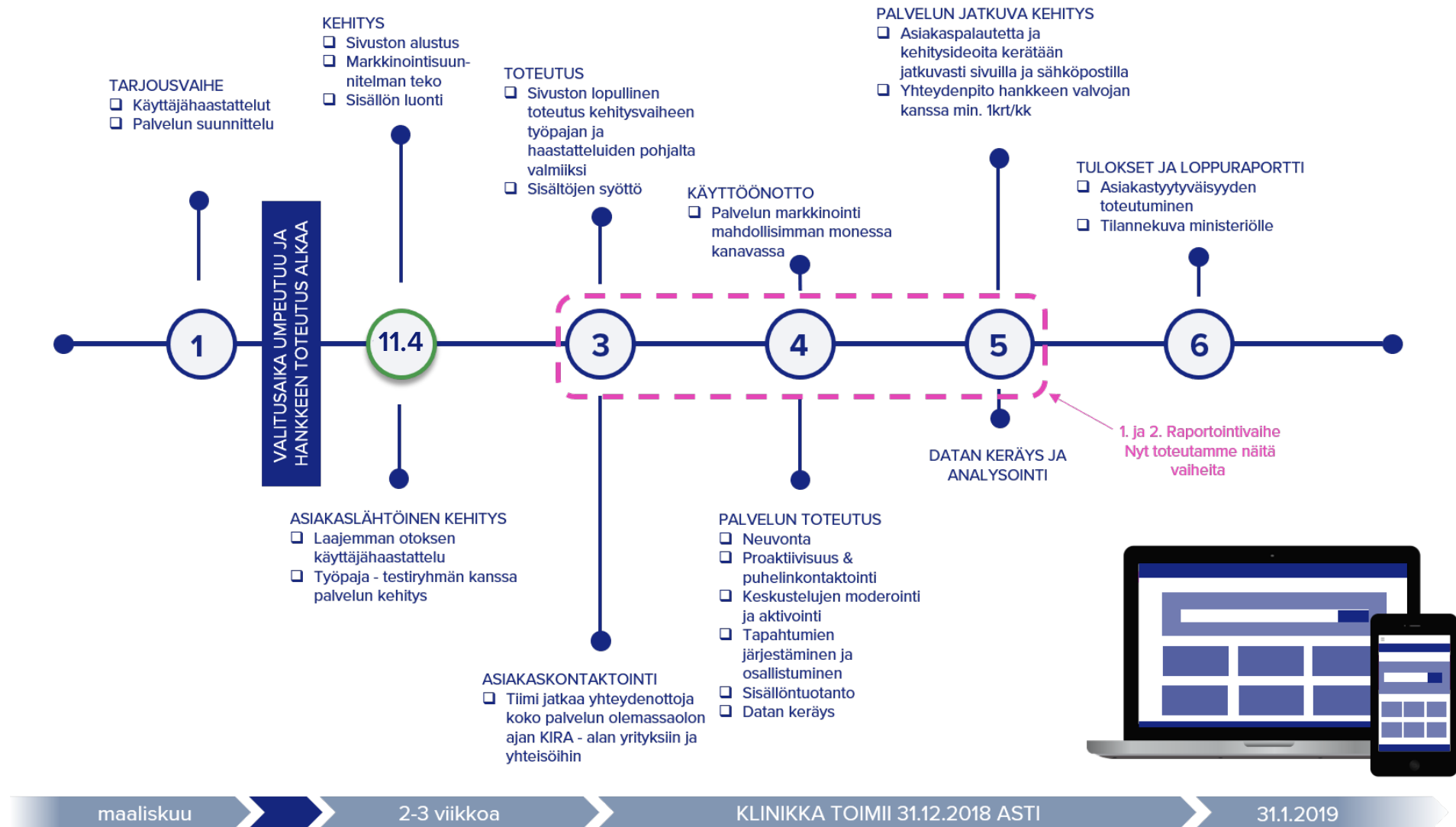
## 1.2 AIKATAULUTUS JA TYÖN JÄSENNYS

Kuvassa 1. *Aikataulut ja työn jäsenitys* nähdään Lakiklinikka-palvelusuunnitelma alkaen tarjousajasta ja jatkuen tammikuuhun 2019. 2. väliraportin palautukseen eli syyskuun alkuun mennessä palvelu on ollut käynnissä viisi kuukautta.

Palvelu oli toiminnassa keälomien aikana, mutta pienemmällä resurssoinnilla. Elokuun alussa palvelu on jälleen aktivoitu täyteen mittaan ja Lakiklinikka aloitti KIRA-digihankekontaktointit sekä sisällöntuotannon.

Syyskuun alusta lähtien Lakiklinikka jalkautuu jälleen alan tapahtumiin ja kokeilee erilaisia tapoja saada lisää liikennettä neuvontapalveluun datan keräämiseksi. Näkyvyyden lisäämisestä enemmän kohdassa *2.3 Näkyvyys ja kanavat*.

KUVA 1. Aikataulus ja työn jäsenitys



## 2. LAKIKLINIKKA PALVELUNA

### 2.1 PALVELU KÄYNNISTYY

Lakiklinikka-palvelun verkkosivut avattiin 11.4.2018. Samana päivänä julkaistiin tiedote Ympäristöministeriön, viestintätoimisto Kaiku Helsinki ja Lexia asianajotoimiston toimesta. Tahot jakoivat sitä omissa kanavissaan ja yhteistyökumppaneilleen.

Palvelun verkkosivut, sivuston sisältö ja visuaalinen ilme toteutettiin Lexian toimesta ilman ulkoista tukea. Sivuston visuaalinen ilme toteutettiin myötäillen sekä Lexian että KIRA-digin värimaailmaa ja henkeä. Visuaalisen ilmeen tarkoituksena on ilmentää digitaalista maailmaa, tulevaisuuden yhteiskuntaa, puhdasta ilmaa ja rohkeutta.

Sisällön luomisessa käytettiin apuna Lexian Lakiklinikan asiantuntijoita sekä muita Lexian asiantuntijoita. Jatkossakin Lakiklinikka käyttää palvelun sisäisiä ja ulkopuolisia asiantuntijoita. Sisältöä luodaan haastatteluilla sekä julkaisemalla KIRA-alan toimijoiden sekä asiantuntijoiden vieraskynä-artikkeleita. Sisällön julkaisutiheys sivuilla on noin yksi artikkeli viikossa. Ensimmäisten kuukausien aikana pääpaino sisällöntuotannon sijaan on kuitenkin ollut KIRA-digi-hankkeiden haastatteluissa. Julkaisutiheyttä voidaan arvioida uudelleen, jos hankkeen edetessä huomataan, että palveluun saadaan julkaisujen avulla houkuteltua lisää käyttäjiä.

Lakiklinikan tuottamaa sisältöä jaetaan Lakiklinikan omissa sosiaalisen median kanavissa eli Facebookissa ja Twitterissä. Kanavat valikoituivat kohderyhmän mukaan. Myös Lexian kanavia hyödynnetään, eli uutisia ja artikkeleita jaetaan Lexian Facebookissa, LinkedInissä ja Twitterissä. Näin saadaan hyödynnettyä jo valmiina olevaa seuraajakuntaa, johon sisältyy kohderyhmien henkilöitä.

Lakiklinikka-verkkosivuston palveluiden lisäksi kohderyhmän henki-

löitä kontaktoidaan suoraan puhelimitse ja tapahtumissa. Lakiklinikan asiakaspalvelu aloitti heti Lakiklinikan toteuttajan varmistuessa yhteystietojen keräyksen, haastatteluiden tekemisen ja jalkautumisen tapahtumiin. Ennen haastatteluiden suorittamista kaikkia KIRA-digin kokeiluhankkeiden yhdyshenkilöitä lähestyttiin sähköpostitse, jossa kerrottiin Lakiklinikan toiminnasta ja tulevasta haastattelusta. Osa haastatteluista suoritetaan kasvotusten. Lisää haastatteluiden etenemisestä sekä jo saaduista tuloksista kohdassa *3. Haastattelut*.

Neuvontapalvelun lisäksi Lakiklinikan sivuille oli suunniteltu käyttäjille keskustelufoorumi, jossa käyttäjät voisivat keskustella toistensa kanssa yli toimialojen ja pohtia digitalisaation haasteita. Kuitenkin noin kolmen kuukauden toiminnan jälkeen havaittiin, ettei keskustelufoorumi ainakaan vielä tässä vaiheessa ollut käyttäjille houkutteleva ja tästä syystä se piilotettiin sivustolta toistaiseksi.

Lakiklinikan toimijat päättivät tässä vaiheessa projektia panostaa erityisesti neuvontapalvelun käyttäjämäärän kasvattamiseen, tästä lisää *2.3 Näkyvyys ja kanavat* -kohdassa. Eri toimijoiden välinen vuorovaikutus toteutuu tällä hetkellä parhaiten alan tapahtumissa, joissa myös Lakiklinikan asiantuntijat ovat parhaansa mukaan läsnä.

### 2.2 ILMIANTO -TOIMINTO

Lakiklinikka kokeilee syksyn aikana matalan kynnyksen ongelmien ilmianto-toimintoa. Tämä tarkoittaa sitä, että henkilö voi ilmiantaa ongelmia jättämättä yhteystietojaan sivustolle. Toiminto mahdollistaa sen, että henkilö voi ilmiantaa havaitsemiaan lainsäädännöllisiä ongelmakohtia ilman, että haluaa erityisesti mitään neuvonta-apua. Ilmianto-toiminto käynnistetään syyskuun alussa.

## 2.3 NÄKYVYYS JA KANAVAT

Ensimmäiset viisi kuukautta Lakiklinikan resurssit on kohdennettu eritoten Kira-digi -hankkeiden kontaktointiin puhelimitse, mikä olikin ensisijainen tavoite hankkeen alussa. Syksyn alussa on tarkoitus panna vielä enemmän näkyvyyteen eri kanavissa ja tapahtumissa, jotta saamme lisää dataa sekä käyttäjäkokemuksia Lakiklinikan palveluista.

Näkyvyys eri digitaalisissa kanavissa on vielä ollut vähäistä, joten Lakiklinikan asiantuntijat koettavat saada ajankohtaisten artikkeleiden tuottamiseen lisävoimia ulkopuolisilta asiantuntijoilta. Sisällön jakaminen sosiaalisessa mediassa 1-2 krt/vkossa voi jatkossakin olla haasteellista, mutta Lakiklinikan asiantuntijat kehittävät tähän toimivaa ratkaisua, jolla saataisiin lisää mielekiintoisia julkaisuja. Lisäksi sosiaalisessa mediassa tulisi aktivoitua ja suunnitelmassa onkin lisätä näkyvyyttä maksetun mainonnan avulla sekä jakaen erilaisissa foorumeissa tietoa Lakiklinikan neuvontapalvelusta.

Lakiklinikka on kontaktoinut Kira-digi -hankelaisia sähköpostilla sekä tiedottaen heitä yhteydenotoista että Lexialla järjestystä tapahtumasta. Koska Lakiklinikan artikkelikirjastosta löytyy jo valmiina jonkin verran ajankohtaisia aiheita käsitteleviä artikkeleita, voidaan näitä mahdollisuuksien mukaan jakaa Kira-alalla toimiville asiantuntijoille uutiskirjeen muodossa.

Vaikka Lakiklinikka on jo tähän mennessä saanut kohtuullisen määrän dataa sekä puhelimitse kontaktoimalla että neuvontapalvelun kautta, ei Lakiklinikan näkyvyys ole vielä halutulla tasolla. Lakiklinikan asiantuntijat ovat huomanneet, että jalkautuminen tapahtumiin ja puhelinkontaktointi on madaltanut käyttäjien kynnystä tulla kysymään neuvoaneuvoa myöhemmin myös neuvontapalvelussa.

Syksyllä on tavoitteena saada merkittävästi lisää näkyvyyttä eri kanavissa, seuraajia sosiaalisessa mediassa ja aktivoida alan toimijoita ilmiantamaan ongelmia ja kommentoimaan löydettyjä ongelmakohtia eri kanavissa.

## 3. HAASTATTELUT

### *MISTÄ ON KYSYMYKSIÄ*

Lakiklinikan muun toiminnan yhteydessä on kerätty haastattelemalla palautetta ja kokemuksia siitä, millaisia haasteita ja toisaalta mahdollisuuksia voimassa oleva lainsäädäntö asettaa. Tähän mennessä toteutetut haastattelut on suoritettu kevään ja kesän 2018 aikana. Haastattelujen tarkoitus on ollut laajemman käyttäjäryhmän kontaktointi ja tiedon kerääminen suoraan alan toimijoilta.

### *TOTEUTUSTAPA*

Haastattelut on toteutettu pääasiassa puhelinhaastatteluina, sillä näin olemme kokeneet saavamme palautetta paremmin kuin esimerkiksi sähköpostitse lähetetyllä kysymyslistauksella. Käytännössä sähköpostitse palautepyynnöt on lähetetty ainoastaan sellaisille hankkeille, jotka ovat erikseen pyytäneet sähköpostivastaamisen mahdollisuutta sekä sellaisille hankkeille, joiden yhteyshenkilöä ei ole tavoitettu tai tämän yhteystietoja ei yrityksestä huolimatta ole löydetty. Osa hankkeista on haastateltu henkilökohtaisen tapaamisen merkeissä. Varsinaisten haastattelujen lisäksi haastattelutyyppejä keskusteluja on käyty myös muissa tilaisuuksissa ja kohtaamisissa.

### *MISSÄ MENNÄÄN*

Tässä kohtaa julkaistuista hankkeista on haastateltu pääasiallisesti kokeiluhakukierrokset 1-5 ja kierros 6 kontaktoidaan syksyn 2018 aikana. Myös niin kutsutut toimintatonni-hankkeet on kontaktoitu. Tavoite on käydä keskustelu mahdollisimman laajan joukon kanssa ja vähintään tarjota kaikille mahdollisuus antaa palautetta.

### *HAASTATTELIJAT*

Haastatteluja ovat tehneet sekä Lakiklinikan vastuujuristit että muu Lakiklinikka-tiimi. Kukin haastattelu on ollut kestoaltaan 5 – 30 minuuttia riippuen siitä, kuinka paljon hankkeella on ollut huomioita jaettavana. Keskustelut ovat olleet tarkoituksella vapaamuotoisia, mutta haastattelujen ydinajatus on kuitenkin ollut selvittää hankkeiden kohtaamia lainsäädännöllisiä ongelmia ja sitä, miten näitä ongelmia on ratkaistu. Lisäksi tarkoituksena on myös ollut arvioida havaittujen ongelmien haastavuutta. Haastattelijoilla on ollut käytössään esimerkinomainen kysymyslista, mutta sitä ei ole haastatteluissa orjallisesti seurattu, jos tarvittava tieto on saatu vapaamuotoisen keskustelun keinoin.

### *SAATU VASTAANOTTO*

Haastatteluihin on suhtauduttu hankkeiden taholta hyvin ja lähestyminen on koettu luontevaksi. Pääosin keskustelut ovatkin olleet polveilevia ja monitasoisia. Monista haastatelluista on huokunut myönteisyys, innostuneisuus ja vastaanottavaisuus.

### *HAASTATTELUT JA LAKIKLINIKKA*

Haastattelujen yhteydessä on lisätty tietoisuutta Lakiklinikka-palvelusta, johon on suhtauduttu myönteisesti ja tämänkaltaisen lainsäädännön kehittäminen on saanut osakseen pelkästään positiivista palautetta.

## 4. TAPAHTUMAT

### 4.1 LAKIKLINIKAN JÄRJESTÄMÄ ROUND TABLE -TILAISUUS 15.5.2018

Lexia kutsui toukokuussa Lakiklinikka-hankkeen puitteissa koolle valitun joukon kiinteistö- ja rakennusalan vaikuttajia sekä KIRA-alan digitaalisia palveluita kehittäviä toimijoita pureutumaan alan digitalisaation lainsäädännöllisiin hidasteisiin ja mahdollisuuksiin. Tavoitteena oli tunnistaa ja ilmiäntää erilaisia lainsäädännön ongelmakohtia sekä miettiä tapoja kehittää alan digitalisaatiota ketterämmäksi.

Tapahtuma olikin erityisen antoisa juuri siksi, että paikalle oli kerääntynyt kattava joukko ammattilaisia monelta alalta. Edustettuna olivat mm. rakentaminen, suunnittelu, kiinteistökehitys, järjestelmäpalveluntarjoajat sekä viranomaistahot.

Workshopissa ryhmät pohtivat, mitä haasteita nykyinen lainsäädäntö asettaa toiminnalle ja toisaalta, mikä olisi ihanteellinen toimintaympäristö tulevaisuudessa.

Round table -tilaisuuden osallistujat uskoivat, että tulevaisuudessa tullaan yhä useammin törmäämään haastaviin tilanteisiin, kun kukaan ei tiedä, miten erilaisissa risteyskohdissa tulee toimia. Alan toimijoilla ei ole mahdollisuutta nojata tulkintakäytäntöön ja lisäksi sääntely on puutteellista tai ei vastaa liiketoiminnallisia tarpeita.

Workshopista saatujen tulosten perusteella suurta huolta aiheuttavat erityisesti tekijänoikeudelliset kysymykset. Alan toimijat kokevat epäselväksi sen, kenelle tekijänoikeus lopulta kuuluu, kun esimerkiksi monet tahot muokkaavat rakennuspiirustuksia etenkin hankkeiden alkuvaiheessa.

Niin ikään viranomaistatoiminaan kaivataan selkeyttä ja esimerkiksi

julkishallinnon asiakirjojen käsittelyn tulisi olla yhtenäistä. Tiedostojen luotettavuuden ja säilytettävyyden osalta pohdituttaa myös tiedostomuotojen tulevaisuus. Tulisi luoda standardi, jonka perusteella voidaan luottaa siihen, että tiedostot ovat lukukelpoisia myös sadan vuoden päästä.

Myös avoimuus ja yhtenäinen toiminta nousi keskusteluun useassa ryhmässä. Alan toimijoiden mukaan rajapintoja toimijoiden ja tiedonsiirron välillä tulisi yhtenäistää. Etenkin digitalisaation näkökulmasta tulisi varmistaa yhteneväiset tulkinnot ja saada alan toimijoille yhteiset toimintatavat. Tiedonsiirtoon liittyvät rajapinnat tulisi määrittellä siten, että tiedonsiirto eri toimijoiden välillä sujuisi vaivattomasti.

Yhtenä mahdollisena riskinä ja kehitystä hidastavana tekijänä nähdään datan omistaminen, hallinta ja turvallinen käyttö. Ennen kaikkea suurten datamäärien lisääntyessä datan hyödyntämistä koskevat kysymykset herättävät epävarmuutta.

#### ***MAHDOLLISUUKSIEN KAUTTA ONNISTUMISEEN***

Alan toimijoiden mukaan koko prosessin parhaat käytännöt tulisi miettiä huolellisesti läpi. On hyvä muistaa, että data voi tulevaisuudessa mahdollistaa myös kokonaan uutta liiketoimintaa. Ajatuksia nousi esiin myös sen osalta, että tiedonhallinnan rajapintoihin tulisi valita jokin järkevä, kolmannen tahon oorganisoima järjestelmä. Toisaalta pohdintaa herättivät myös tällaisen järjestelmän rahoitusta koskevat kysymykset.

Olennaista olisi varmistaa, että älyrakentamiselle luodaan toimivat puitteet tulevaisuutta varten. Kunnan tulisi jo maankäyttöä suunniteltaessaan ja viimeistään tontin luovutusvaiheessa määrittellä, millä edellytyksillä esimerkiksi datan avoimuudelle asetettavat edellytykset



täyttyvät kullakin alueella.

### ***YHTEISTYÖSSÄ ON VOIMA***

Sääntely-ympäristöä tulisi tarkastella siten, että avoimuutta voidaan edistää jatkossa kaikilla rakentamiseen ja kiinteistökehitykseen kuuluvilla toimialoilla. Rajapintoja avaamalla mahdollistetaan uudenlaisia ja kokonaan uutta liiketoimintaa. Viranomaisprosessit tulee saada yhtenäisiksi ja yhteistyö viranomaisen sekä yksityisen sektorin välillä toimivammaksi kuntarajoista riippumatta. Datan omistamiseen ja oikeanlaiseen hallintaan kaivataan selkeitä toimintasuosituksia ja käytäntöjä, minkä lisäksi dokumenttien tiedostomuodot kaipaavat harmonisointia tulevaisuutta varten. Round-table tilaisuuden perusteella voidaan todeta, että selkeästi oikeilla jäljillä ollaan. Avoimuutta tulee kuitenkin lisätä, jotta voidaan tehdä aitoa kehitystyötä yhteisten tavoitteiden eteen.

### **4.2 LAKIKLINIKAN ESITTELY KIRA-DIGI 360 -TILAISUUDESSA 6.6.2018**

Lakiklinikka esittäytyi neljännessä KIRA-digi 360 -tulostilaisuudessa. Tilaisuuden aihe oli *Ulos siiloista: Alan yhteistyö ja mahdollistava lainsäädäntö*. Tilaisuudessa käytiin tasokasta keskustelua rakennetun ympäristön nykytilasta sekä tulevaisuudesta yleisesti yhteistyön ja yhteentoimivuuden kehittämisen sekä lainsäädännön näkökulmasta. Lakiklinikkaa tilaisuudessa edustivat Alekski Lundén ja Ville Välimaa. Lundén esitteli yleisölle Lakiklinikka-hankkeen taustan, tavoitteen sekä ajankohtaiset tulokset. Tilaisuus viritti hyvin keskustelua myös lainsäädännöllisten haasteiden osalta ja, hanke sai osakseen huomattavan määrän positiivista palautetta.

### **4.3 LEXIAN RAKENNUSJURIDIIKAN ASiantuntijatilaisuudet 14.6.2018 JA 4.9.2018**

Lexia pyrkii järjestämään aktiivisesti asiakkailleen, sidosryhmilleen ja yhteistyökumppaneilleen asiantuntijatilaisuuksia ajankohtaisista teemoista. Rakennusalan ajankohtaiseminaarit kesäkuussa ja syyskuussa käsitteivät uuden asunnon takuuasioita, YSE 1998 ehtoja sekä digitalisaatiota rakennuslalla. Yhtenä puheenvuorona tilaisuuksissa Alekski Lundén esitteli Lakiklinikka-hankkeen sekä sen ajankohtaisimmat tulokset ja viritteli samalla keskustelua digitalisaatiosta alalla. Muina puhujina tilaisuuksissa toimivat niin ikään Lexian rakennusoikeustiimin juristit Arto Kaikkonen, Jaana Koukkari ja Ari Horsti. Tilaisuudet järjestettiin samansisältöisinä Helsingissä (14.6) ja Turussa (4.9).

## 5. PALAUTTEET

### *POSITIIVISTA PALAUTETTA*

Lakiklinikka-palveluun on suhtauduttu myönteisesti ja olemme saaneet palvelusta ainoastaan positiivista palautetta. Tämänkaltaisen lainsäädännön kehittäminen on saanut osakseen pelkästään kannattavia kommentteja. KIRA-digihankkeen hanketuki keräsi haastattelussa pääosin positiivisia kommentteja: haastateltujen mukaan se on kerrankin mahdollistunut kauan työpöydällä olleiden hankkeiden edistämisen, vaikka niitä kaikkia ei vielä hankkeen aikana ehkä saatukaan täysin valmiiksi.

### *PALAUTTEEN SUHDE TAVOITTEISIIN*

Saadun palautteen perusteella voidaan todeta, että käyttäjät ovat kokeneet saavansa palvelusta enemmän hyötyä, kuin ovat kysymystä jättäessään osanneet odottaa. Lakiklinikka-palvelun käyttäjät ovat olleet tyytyväisiä saamiinsa vastauksiin ja todenneet tämänkaltaisen palvelun olevan erittäin hyödyllinen.

### *NEUVONTAKLINIKKA PALVELUMALLINA*

Neuvontaklinikan on havaittu olevan palvelumallina toimiva tapa tarjota hankkeille juridista neuvontaa. Lexia on kokenut vastaavien palvelumallien tuottaja ja Lakiklinikan osalta olemme hionneet palvelua entisestään.

Lakiklinikan neuvontapalvelu on käytössä puhelimitse, nettisivujen kautta sekä sähköpostitse. Pääasiassa yhteydenotot tulevat neuvontapalvelun kautta lakiklinikka.fi verkkosivuilta ja tämän jälkeen yhteyttä kysyjään ylläpidetään sähköpostin välityksellä. Kuittaamme viestin vastaanotetuksi muutaman tunnin sisällä sen vastaanottamisesta, kuitenkin viimeistään vuorokauden sisällä. Samalla ilmoitamme

arvioidun vastausajan, joka vaihtelee muutamasta päivästä enintään viikkoon kysymyksen laadusta ja aiheesta riippuen.

Kaikkiin Lakiklinikkaan tullessiin yhteydenottoihin on pystytty antamaan juridinen vastaus tai mikäli vastausta ei ole voitu antaa, asiaa on pohdittu kysyjän kanssa ja tämän jälkeen kysyjä on ohjattu eteenpäin. Tietojemme mukaan palvelua käyttäneet tahot ovat olleet tyytyväisiä saamaansa apuun ja palveluun.

Palvelu on ollut elokuun 2018 lopussa käynnissä melkein viisi kuukautta. Määrällisesti Lakiklinikkaan ei tähän mennessä ole tullut yhteydenottoja niin paljon, kuin olisimme odottaneet. Uskomme kuitenkin, että syksyn aikana yhteydenottojen määrä lisääntyy.

### *KEHITYSKOHEET*

Lakiklinikan palvelun käynnistyminen on ollut onnistunut ja ongelma-kohtien kartoittamista koskeva työ on edennyt hyvin. Tästä huolimatta näemme olennaisena kehityskohteena näkyvyyden lisäämisen. Lakiklinikan tavoitteiden ja tuloksen kannalta olisi ensiarvoisen tärkeää, että Lakiklinikka saisi enemmän näkyvyyttä. Olennaista on, että Lakiklinikan neuvontapalvelun kautta tulisi enemmän yhteydenottoja alalla toimivilta tahoilta itseltään. Jotta tämä tavoite toteutuu, on kontaktoitava laajasti alan toimijoita ja KIRA-digi hankkeita sekä huolehdittava, että näkyvyys digitaalisissa kanavissa on jatkuvaa.

## 6. TILANNEKUVA

Tilannekuva-osioon on pyritty poimimaan tiivistetyssä muodossa kaikki olennaiset huomiot, jotka ovat ilmenneet joko Lakiklinikkaan tehdyissä yhteydenotoissa tai tiimin tekemissä haastatteluissa. Tilannekuva osoittaa, että vaikka kehityksen suunta on paljolti kiinni asenteesta ja toimijoiden käyttäytymisestä, löytyy myös selkeitä juridisia haasteita, jotka estävät digitaalisen kehityksen kiinteistö- ja rakennusalalla. Tilannekuvassa esitetyt mielipiteet sekä kannanotot ja niistä tehdyt johtopäätökset perustuvat Lakiklinikalle hankkeen aikana osoitettuun tietoon.

Sekä kansallisesti että kansainvälisesti tällä hetkellä ajankohtaisia aiheita ovat tietomallintaminen, datan avoimuus sekä virtuaalitodellisuuden hyödyntäminen. Niin ikään älykäs rakentaminen, rakennusten älyllistäminen ja kestävä elinkaariajattelu ovat pinnalla. Tähänastisen työn perusteella voidaan todeta, että myös Lakiklinikan yhteydenotoissa ja keskusteluissa toistuvat nämä sama teemat. Klinikalle osoitetut kysymykset koskevat ennen kaikkea tekijänoikeutta, tietosuojasääntelyä sekä rakennuslupaprosessia. Niin ikään virkamiesprosessit, ennakoitavuus ja tiedon avoimuus nousevat keskusteluissa esiin toistuvasti.

### 6.1 YLEINEN ILMAPIIRI

Rakennetun ympäristön hidasta kehitystä ylläpitää toimijoiden haluttomuus hyödyntää uusia innovaatioita. Lakiklinikan toteuttamien haastattelujen ja muiden käytyjen keskustelujen perusteella käy ilmi tarjoajien ja toimittajien keskenään ristiriitaiset tarpeet. Useassa puheenvuorossa korostuu alan yleinen muutosvastaisuus. Kielteistä suhtautumista on tunnistettu sekä organisaatioiden sisä- että ulkopuolella.

Haastatteluissa nousi esille myös termi ”muutosvastaiset saarek-

keet”. Keskimäärin alalla on haluttu ottaa edistysaskelia, mutta joidenkin keskeisten tahojen, ”saarekkeiden”, on koettu asettuneen voimakkaasti muutoksia vastaan. Muun muassa rakennusviranomaisen on koettu mukautuvan heikosti alan kehityksen vaatimuksiin.

Yleisesti digitalisaatiota ja uusia innovaatioita edistävien tahojen kannalta harmillisena on koettu yleinen rohkeuden puute. Alkuinnostuksen jälkeen toimijat perääntyvät uusien innovaatioiden kokeilusta. Vaikuttaa siltä, että projektien alussa esimerkiksi rakennuttajat suhtautuvat myönteisesti mm. uuden teknologian mahdollistamiin säästöihin. Suunnitelmien toteutushetkellä rakennuttajat kuitenkin päättävät hylätä uudet keinot ja palata vanhojen menetelmien pariin. Vanhat menetelmät koetaan tutuiksi mm. aikataulutuksen ja talouden ennakoitavuuden osalta. Tämä johtuu hyvin todennäköisesti siitä, että uusiin metodeihin ei luoteta ja toisaalta ei haluta ottaa niihin liittyviä taloudellisia riskejä.

Vaikuttaa myös siltä, että perinteiset alan toimijat eivät ole valmiita käyttämään aikaa uusien menetelmien kokeiluun. Rakennusalan laajuudesta ja seikkaperäisyydestä johtuen kokonaisvaltaisen muutoksen jalkauttaminen vaatii aikaa. Kiire voidaankin tunnistaa yhdeksi tekijäksi, joka houkuttelee turvautumaan tuttuihin ja turvallisiin menetelmiin. Sen sijaan toimijat kokevat, että pienempiä muutostrendejä, kuten puhelinapplikaatioita, on kohtuullisen helppo luoda ja jalkauttaa alan toimijoiden käyttöön.

Tässä valossa tarkasteltuna rakennusala näyttää konservatiivisena alana, jossa uuden vastaanottaminen on vaikeaa. Haastatteluissa nostetaan esille alalla vallitsevaa halukkuutta pitää väkisin kiinni vanhasta.

Saadut palautteet vahvistavat näkemystä siitä, että kiinteistö- ja ra-

kennusalan yleisen ilmapiirin tai viranmaisprosessien ei koeta tukevan alan kehitystä. Tämä oli nähtävillä jo väliraportissa 1. (27.4.2018) esiin nousseissa huomioissa. Näkemys on vahvistunut toukokuun jälkeen käytyjen keskustelujen myötä.

## 6.2 LAINSÄÄDÄNNÖLLISET HAASTEET

Lainsäädännöllisinä kehitystä hankaloittavinta tekijöinä esiin ovat nousseet erityisesti julkisiin hankintoihin sekä kaavoitukseen liittyvä sääntely. Samoin lainsäätäjän toivotaan vastaisuudessa kiinnittävän erityistä huomiota tiedon saatavuuteen avoimista lähteistä sekä arkistointilain asettamiin vaatimuksiin. Toukokuussa 2018 voimaan astunut tietosuoja-sääntely sekä tiedon hallintaa koskevat kysymykset ylläpitävät epävarmuutta, joka pahimmillaan saattaa heijastua digitalisaatio- ja edistäviin hankkeisiin ja yritysten liiketoimintaan.

Nykyinen hankintalaki koetaan monimutkaisena, hitaana ja raskaana. Parhaimmillaan julkisiin hankintoihin liittyvä sääntely hidastaa uusia innovaatioita jopa vuosilla. Kun lain edellyttämän julkisten hankintojen kilpailutuksen keskeisenä kriteerinä on hinta, suositaan edullisinta toimittajaa, jonka toiminta kuitenkin usein rakentuu vanhojen menetelmien varaan.

Kilpailutus, joka ei anna erityistä painoarvoa uuden teknologian hyödyntämiselle, haastaa osaltaan alan kehitystä ja uuden teknologian adaptoitumista. Hankintalakia koskevien tulkintojen vuoksi hankkeet ovat myös tarvinneet lainopillisia asiantuntijapalveluita.

Myös kaavoitusta koskevaan sääntelyyn liittyvät haasteet ovat hankaloittaneet hankkeiden etenemistä. Maankäyttö- ja rakennuslakiin ja siihen liittyvään maankäyttö- ja rakennusasetukseen perustuva kaavoitusjärjestelmä koetaan sekä kömpelöksi että hallintokeskeiseksi.

Lainsäädännön tulisi mahdollistaa täysin sähköinen kaavoitusprosessi. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa tulisi ottaa huomioon digitalisaation vaatimukset kokonaisvaltaisesti siten, että jatkossa lainsäädäntö tukisi alan digitaalista kehitystä ja ohjaisi toimijat käyttämään digitalisaation tarjoamia apuvälineitä kaikissa rakentamisen ja kiinteistökehityksen vaiheissa.

Lakiklinikan toimesta toteutettujen haastattelujen perusteella voidaan todeta toimijoiden olevan erityisen tyytymättömiä myös tiedon saatavuuteen. Tulevaisuudessa lainsäädännön tulisi tukea selkeämmin avoimen tiedon vaivatonta saatavuutta. Avoimen tiedon osalta huomio kääntyy erityisesti julkiseen sektoriin, jonka hallussa nähdään olevan paljon liiketoiminnallisesti potentiaalista dataa. Lainsäädännön tulisi asettaa viranomaistahoille velvollisuus avata tietolähteet aidosti avoimiksi siten, että niitä olisi mahdollista tiettyjen laissa säädettyjen edellytysten puitteissa hyödyntää myös kaupallisiin tarkoituksiin. Samoin julkinen sektori tulisi velvoittaa pitämään avatut tietolähteet ajantasaisina sekä huolehtimaan tietojen saatavilla pysymisestä.

Nykyinen lainsäädäntö ei velvoita esimerkiksi kuntia huolehtimaan edellä mainituista seikoista. Koska tällä hetkellä avointen lähteiden ylläpito perustuu pitkälti vapaaehtoisuuteen, niiden hyödyntäminen rakentamisessa koetaan riskipitoiseksi.

Myös arkistolaitoksen edellyttämät tiedostomuodot ovat jääneet kehityksestä jälkeen, jolloin vanhanaikaisten arkistointivelvoitteiden koetaan hidastavan digitalisaatiota. Esimerkiksi tietomallien tuottamat tiedostomuodot eivät vastaa arkistolaitoksen määräyksiä, eivätkä siten ole viranomaisessa arkistointikelpoisia. Tiedostojen muuntaminen yksinomaan pdf-muotoihin tuottaa turhaa työtä.

### 6.3 TIEDONHALLINTA, TEKOÄLY JA GDPR

Lainsäädäntö asettaa erityisiä vaatimuksia sille, missä muodossa tiettyjen aineistojen tulee olla. Paperisten aineistojen (esim. rakennuspiirustukset) käyttöä edellyttävät vaatimukset eivät vastaa nykyäikää ja ovat siten omiaan hidastamaan digitalisaation kehitystä. Moni haastattemamme hanke kokee ongelmallisena sen, ettei sähköistä lupapalvelua ole omaksuttu kaikkialla yhteisesti käyttöön, vaan osa viranomaisista pyörittää prosesseja edelleen paperisena.

Jatkossa lainsäätäjän odotetaan kiinnittävän entistä enemmän huomiota datapohjaisiin palveluihin ja tekoälyn käytön sääntelyyn. Tekoälyn myötä alalle voidaan tuoda kilpailua, mutta sen hyödyntäminen asettaa haasteita prosessien läpinäkyvyydelle ja luotettavuudelle. Myös yksityisyydensuoja herättää hankkeissa enenevissä määrin kysymyksiä. GDPR-sääntelyn asettamat vaatimukset koetaan haasteellisiksi nykyisten hankkeiden osalta, mutta ennakoiden pelätään, että sääntely tuottaa tulevaisuudessa ongelmia, mikäli esimerkiksi asuin-tiloihin asetetaan erilaisia mittalaitteita. Myös tietosuojasääntelyn mukainen roolijako koetaan sekavana (kuka on rekisterinpitäjä, kuka vastaanottaja, kuka käsittelijä jne.) ja toisaalta hankkeiden on ollut vaikea ymmärtää, että tietosuojasääntely koskee käytännössä kaikkia toimijoita. Jossain hankkeessa yhteistyökumppanit ovat jättäytyneet pois sanktioiden pelossa, koska tietosuojasääntelyn vaikutukset olivat epäselviä. Tämän tyyppinen toiminta ei edistä digitalisaatiota. Haastattelujen perusteella voidaankin todeta, että osaltaan tietosuojasääntelyä koskevat haasteet vaikuttavat johtuvan vallitsevasta tiedonpuutteesta.

### 6.4 VIRANOMAISTEN MENETTELY JA RESURSSIT

Aikaisemmassa raportissa esille tuodut huomiot viranomaistoiminnan

epäyhdenmukaisuudesta nousevat yhä esille. Menettelytavoissa ja soveltamisohjeissa on havaittu kuntakohtaista vaihtelua esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain osalta. Yhtenäisen linjan puuttuminen tekee ennakoimisesta mahdotonta.

Viranomaisprosessien hitaus on herättänyt kysymyksiä mahdollisuuksista automatisoida ja sähköistää rutiinimenettelyjä. Prosessit ovat kehityksestä jäljessä, ja niiden koetaan toimivat pullonkaulana nykytilan ja tulevaisuuden välissä.

Erityisesti kaavoitusta ja rakennuslupia koskevien päätösten ja käsittelymenettelyjen yhteydessä on haastatteluissa puhuttu jopa mielivaltaisuudesta. Viranomaisprosessien osalta peräänkuulutetaan demokratiaa, läpinäkyvyyttä sekä päätöksenteon avoimuutta. Koetaan, että viranomaisten valmius käsitellä digitaalisia dokumentteja on heikko.

### 6.5 SÄÄNTELYN MÄÄRÄ

Yhdeksi ydinongelmaksi on nostettu byrokratian ja sääntelyn määrä. Projektien eteenpäin vieminen todetaan sitä työläämmäksi, mitä enemmän hankkeisiin liittyy rakennusalan toimijoita. Erilaisten säädösten myötä projektiin saattaa liittyä huomattava joukko erikoistuneita rakennuskonsultteja. Näin ollen projekteihin vaikuttaa joukko tahoja, jotka ajavat kukin omaa asiaansa ilman käsitystä kokonaiskuvasta.

Määräyksien paljous säikäyttää myös alalle pyrkiviä. Laajan sääntelyn koetaan niin ikään rajoittavan liiketoiminnan harjoittamista sekä tukahduttavan luovuutta. Tämä osaltaan vaikuttaa siihen, että uusien innovaatioiden jalkauttaminen koetaan haasteelliseksi. Vastuukysymyksistä johtuen määräyksiä myös tulkitaan tiukasti, mikä hidastaa projekteja ja kehitystä.

Uusi ja vanha sääntely koetaan keskenään ristiriitaiseksi, ja samoin on havaittu, ettei siirtymäaikoina informoida riittävän selvästi, kuinka vanhoja määräyksiä noudattaen laadittuja suunnitelmia tulisi viedä eteenpäin uusien määräysten edellyttämällä tavalla. Koetaan, että toimintatavat vanhentuvat nopeasti, mikä vähentää motivaatiota kehittää uutta.

Holistisen otteen puuttuessa erikokoiset yritykset ajautuvat väistämättä eriarvoisiin asemiin. Pienet yritykset törmäävät uusia menetelmiä kokeillessaan määräyksen tulvaan tai vanhaan tulkintaan. Samanaikaisesti vastaavan innovaation markkinoille saattamista suunnittelevat suuret yritykset kykenevät suurempien resurssiensa ansiosta ratkaisemaan määräysten vaatimukset nopeammin. Pitäisikö sääntelyssä pyrkiä selkeyteen siten, että myös vähemmän resursseja omaavilla pienyrityksillä on yhtäläinen mahdollisuus ratkaista lainsäädännön haasteet?

## 6.6 LAINSÄÄDÄNNÖN KEHITYS KOETAAN HITAAKSI

Lainsäädäntö reagoi valitettavan hitaasti muuttuvan yhteiskunnan tarpeisiin ja se on herättänyt pelkoa lain vanhentumisesta niin sanotusti käsiin. Kehityksen tukemisen sijasta lainsäädäntö ikään kuin velvoittaa roikkumaan vanhoissa toimintatavoissa, ja se tulisikin saada samaan vauhtiin muun kehityksen kanssa. Yleisesti ongelmallisena koetaan lainsäätäjän heikko innovaatiohenkisyys sekä kyvyttömyys ymmärtää, kuinka voimakkaasti toimiala tulee lähitulevaisuudessa kehittymään.

## 6.7 MILLAISTA LAINSÄÄDÄNNÖN TULISI OLLA

Toisaalta keskusteluissa on myös noussut esiin suoranainen tarve

sääntelylle. Yhtenä teemana on korostettu, että mikäli automatisaation käyttöönottoa ja tekoälyn hyödyntämistä ei turvata sääntelyn keinoin, moni toimija ei taloudellisten tai muiden syiden vuoksi ole valmis ottamaan älyteknologiaa käyttöön tai varustamaan rakennusta digitaalisen kehityksen mahdollistavalla tavalla.

Tulisikin pohtia, olisiko lainsäädännön avulla syytä pyrkiä aktiivisemmin velvoittamaan toimijoita uuden teknologian käyttöönottoon sen sijaan, että jätetään kehittäminen vapaaehtoisuuden varaan. Lain ei ainakaan pitäisi velvoittaa tai kannustaa vanhojen menetelmien käyttöön silloin, kun markkinoilla on saatavilla digitaalinen vaihtoehto samalle menetelmälle.

Lakiklinikan palvelun puitteissa käydyissä keskusteluissa on noussut esiin ehdotus, että lainsäädännön avulla pakotettaisiin esimerkiksi älynsensoreiden lisääminen erityisesti julkisiin rakennuksiin. Teknologian avulla olisi mahdollista seurata esimerkiksi sisäilman laatua ja kosteustasoa, mikä puolestaan ehkäisisi sairauksia.

Erityisen ongelmallisena nähdään tilanteet, joissa digitaalisia järjestelmiä pyritään sovittamaan vanhaan muottiin. Tähän liittyen Lakiklinikan käymissä keskusteluissa onkin noussut esiin huomio koskien esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta: perinteisistä menetelmistä, kuten paperisesta prosessista, tulee luopua. Perinteisten prosessien haastamiseen tulisi pyrkiä laajemminkin.

## 6.8 LAINSÄÄDÄNNÖLLISET HAASTEET SELÄTETÄÄN

Lainsäädännön asettamista haasteista ja hidasteista on pyritty selviytymään vaihtelevin metodein. Ongelmia on pyritty ratkaisemaan esimerkiksi suhtautumalla säännöksiin laveasti. Henkilötietojen käsittelyä koskevia epäselvyyksiä on ratkaistu karsimalla henkilötietoja pois.

Tällaiset ratkaisut koetaan epätydyttävinä, koska henkilötiedot sisältävät tärkeää dataa, jota olisi tarkoituksenmukaista pystyä siirtämään.

### **POSITIIVISTA PALAUTETTA**

Sähköisen rakennuslupaprosessin käyttöönotto osassa kuntia on vähentänyt paperin käsittelyä ja siten nopeuttanut prosesseja. Sama vaikutus on ollut sähköisen laskutuksen kehittymisellä. Laajemmalla mittapuulla myös EU:n puolelta tuleva paine digitalisaation puolesta nähdään tervetulleena.

### **6.9 UUSIA OHJAUSKEINOJA**

Teknologisen kehityksen ja digitalisaation edistämisen osalta olisi hyvä pohtia tarkemmin ja laajemmin erilaisia ohjauskeinoja sekä tarjolla olevia kannustin- ja sanktiomalleja. Taloudellisilla mekanismeilla saattaisi olla mahdollista kannustaa toimijoita hyödyntämään teknologian tarjoamia mahdollisuuksia laajemmin.

Olisikin syytä miettiä, olisiko mahdollista hyödyntää verotusta digitaalisen kehityksen edistämisessä ja muokata esimerkiksi kiinteistöveropohjaa koskettamaan myös teknologista kehitystä siten, että jatkossa verotushyödytystä pääsisivät nauttimaan uutta teknologiaa hankkeissaan hyödyntävät tahot ja vastaavasti korkeampi verovelvollisuus lankeaisi tahoille, jotka eivät hyödynnä digitalisaatiota suunnittelussa, rakentamisessa tai kiinteistökehityksessä.

## **7. SEURAAVAT ASKELEET**

Syksyn aikana Lakiklinikan toiminta jatkuu ja palvelua pyritään kehittämään edelleen. Erityisesti toimijoita on tarkoitus aktivoida laajempaan palvelun käyttöön, minkä lisäksi käyttäjiä kannustetaan antamaan palautetta palvelusta. Alan toimijoita tullaan lähestymään syksyn aikana yhteydenotoilla, artikkelijulkaisuilla ja osallistumalla itse tapahtumiin.

Lakiklinikan edustajat jalkautuvat mm. World summit on digital built environment 2018 -konferenssiin, KIRA-digi 360 -tulostilaisuuksiin, KIRA-foorumiin ja muihin Lakiklinikan kannalta olennaisimpiin tapahtumiin. Lisäksi toimintaa ja tuloksia esitellään eri tilaisuuksissa syksyn aikana, mm. Kiinkon organisoimassa KiRa-juridiikan huiput -seminaarissa 9.10.2018.

Lakiklinikka tulee todennäköisesti organisoimaan syksyn aikana uudelleen myös oman verkostotapahtuman tavatakseen mahdollisimman paljon alan toimijoita ja virittääkseen vielä avoimempaa keskustelua alan digitalisaation edistämisen parissa työskentelevien tahojen välillä.

Tavoitteena on toimia syksyn aikana mahdollisimman aktiivisesti monella eri tasolla ja eri kanavissa, jotta saadaan kerättyä kaikki olennainen tieto regulaatioympäristöstä tilannekuvan tueksi.

Lakiklinikka-hankkeen aktiivinen toteutusvaihe on nyt puolivälissä. Tulevat kuukaudet ovat hankkeen tavoitteiden kannalta olennaisia. On mielenkiintoista nähdä, toistuvatko edelleen samat teemat kuin hankkeen ensimmäisinä kuukausina vai nouseeko keskusteluissa tai neuvontapalvelussa esiin täysin uusia haasteita.

**RAPORTIN TOTEUTTAJA**  
**Lakiklinikka.fi/Lexia Asianajotoimisto Oy**

**TILAAJA**  
**Ympäristöministeriö**

**4. Syyskuuta 2018**