

Ympäristöministeriö
Kirjaamo
PL 35
00023 Valtioneuvosto

Lausunto ehdotuksesta rakennusvalvonnan kehittämisen linjauksista

VIITE: Kommenttipyyntö 24.5.2010, Dnro YM7/600/2010

Ympäristöministeriön laatiman ehdotuksen tavoitteena on kehittää rakennusvalvontaa vastaamaan tulevaisuuden haasteisiin. Ehdotuksessa on analysoitu nykytilannetta ja kehitystä erityisesti 2000-luvulla, sekä tarkasteltu haasteita ja muutostarpeita 2010-luvulla ja lopuksi esitetty kolme kehittämistoimenpidettä: suuremmat yksiköt, yhtenäiset käytännöt ja tulkinnat sekä sähköinen asiointi.

Suomen Arkkitehtiliitto tukee kaikkia toimenpiteitä, joilla mahdollistetaan rakennushankkeeseen ryhtyvien ja rakennusalan pätevien toimijoiden tasapuoliset työskentelyedellytykset ja edesautetaan heidän osaamisensa edelleen kehittämistä. Ministeriön esitykset edellyttävät toteutuessaan rakennusvalvontaviranomaisten laajaa täydennyskouluttamista ja toiminnan kehitystyötä. Tässä muutoshankkeessa myös Suomen Arkkitehtiliitto haluaa olla mukana tarjoamalla asiantuntijuutta esimerkiksi täydennyskoulutuksen järjestämisessä.

Suuremmat yksiköt

Rakentamisen vaateiden koko ajan monimutkaistuessa suuremmilla yksiköillä on mahdollista tarjota laajempialaista osaamista. Siirtyminen yhden henkilön yksiköstä esimerkiksi kolmen henkilön yksikköön mahdollistaa rakennustarkastajien erikoistumisen omille osaamisalueilleen ja keskinäisen työssä oppimisen. Tätä positiivista kehitystä on jo tapahtunut esimerkiksi kuntaliitosten yhteydessä ja kuntien palvelujen yhdistämiskokeiluissa. Valitettavasti kaikissa tilanteissa palvelun parantunutta laatua ei ole pidetty tärkeänä ja taloudellisena. Riittävästi resursoitua rakennustarkastusta voi kuitenkin pitää taloudellisesti järkevänä, mikäli sen nähdään parantavan rakentamisen laatua ja sitä kautta vähentävän rakentamisen laadun ongelmista johtuvia kerrannaisvaikutuksia. Suuremmat yksiköt eivät välttämättä automaattisesti paranna rakennustarkastuksen laatua, ellei samanaikaisesti huolehdita riittävien resurssien lisäksi rakennustarkastajien ammattitaidon ylläpitämisestä ja kehittämisestä. Toiminnan tehostamista ei saa käsittää toimintojen karsimiseksi, vaan se tulee nähdä toimintojen monipuolistamisena yksiköiden kokoa suurentamalla ja henkilökunnan erityisosaamista lisäämällä.

Suomen Arkkitehtiliitto haluaa tähdentää, että yksikköjen suurentamisessa kannattaa hyödyntää jo olemassa olevaa aluearkkitehtitoimintaa, jonka piirissä aluearkkitehdit tarjoavat jo nyt kuntaryhmille yhteistä asiantuntemusta rakentamisen ja maankäytönsuunnittelun osalta. Aluearkkitehti voi toimia suuremmankin alueen asiantuntijana rakennustarkastuksen yksikössä.

Myös suuret yksiköt voivat joutua tilanteisiin, joissa erityisen vaativien rakennusprojektien kohdalla yksikön omien rakennustarkastajien ammattitaito ei riitä. Ministeriön esittämä ajatus yksityisen tarkastusmenettelyn käyttämisestä on periaatteessa hyvä. Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä joutuu menettelyn kustantamaan, on oltava erityisen tarkkana, että tarkastusmenettely pysyy myös tällöin riippumattomana. Hyvä esimerkkimalli tällaisesta toiminnasta on Lontoossa toimiva CABE (Council for Architecture, Building and Environment), jossa asiantuntijoista koostuva sitoutumaton arviointiryhmä toimii paikallisviranomaisten apuna vaikeissa rakennus- ja kaavoitushankkeissa.

Vapaaehtoisesta rakennusvalvontayhteistyöstä rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja muiden eri viranomaisten kesken tulee tehdä pakollista. Toimiva yhteistyö rakennusvalvonnan ja kaavoituksen välillä on erityisen tärkeää poikkeuslupatilanteissa. Rakennusvalvonnan on osaltaan kyettävä huolehtimaan siitä, että hankkeisiin liittyvät osallisten kuulemiset tehdään riittävän ajoissa ja niin, että osalliset voivat kokea itsellään olleen vaikutusmahdollisuuksia hankkeen suunnittelussa. Naapurien kuuleminen ei saa olla vain ”läpihuutojuttu”. Kuulemisesta mahdollisesti syntyville tarpeille suunnitelmien tarkentamiseen on myös varattava riittävästi aikaa.

Ministeriö kiinnittää huomiota rakennusvalvonnan ohjauksen roolin vahvistamiseen. Suomen Arkkitehtiliitto tähdentää, että rakennusvalvonnan on kyettävä ottamaan rakentamiseen ryhtyvä ohjaukseensa jo rakentamisen hankesuunnitteluvaiheessa. ”Huostaan ottaminen” on kuluttajasuojan takia erityisen tärkeä kertarakentajien kohdalla.

Suomessa etäisyydet ovat kasvukeskusten ulkopuolella suuret. Rakennusvalvontojen yhdistäminen johtaa palvelujen loitontumiseen erityisesti maaseutualueilla, jota on Suomen pinta-alasta pääosa. Rakentamisen ohjauksen ja neuvonnan merkitys on erityisen suuri näillä alueilla, joissa myös pätevää työvoimaa ei ole aina saatavissa. Toimintojen yhdistäminen voi lisätä joillakin sektoreilla tehokkuutta, mutta täytyy huolehtia siitä, että esimerkiksi maaseuturakentamisen osaaminen ei entisestään vähene viranomaisen toimipaikan ja rakennuskohteiden välisten suurten etäisyyksien vuoksi, kun rakennuspaikalla käynti voi muodostua kustannuskysymykseksi. Maaseudulla on rakennetun ympäristön rooli jos mahdollista vielä suurempi kuin taajama-alueilla. Vaikka maaseudulla hankkeita on määrällisesti vähemmän, on niiden merkitys esimerkiksi matkailun takia suuri.

Yhtenäiset tulkinnat ja käytännöt

Ministeriö kiinnittää esityksessään huomiota yhtenäisten tulkintojen ja käytäntöjen puutteeseen. Tämä epäkohta on ollut omiaan luomaan epätasa-arvoa maan eri osissa, kun suunnittelijan on välillä ollut mahdotonta tietää, miten missäkin määräyksiä tulkitaan. Suomen Arkkitehtiliitto haluaa korostaa erityisesti sitä, että kaikkialla Suomessa kiinnitettäisiin huomiota pääsuunnittelijan pätevyysvaatimuksiin.

Pääsuunnittelijakoulutus on otettava vakavasti ja sen merkitys tunnustettava.

Rakentamismääräysten rikkomistilanteille luotavia seuraamusjärjestelmiä SAFA pitää tervetulleina. Täytyy olla selvää, että jos rakennetaan vastoin vahvistettuja rakennuslupia, asiasta seuraa automaattisesti sanktio.

Säädösten ja määräysten yhtenäisen soveltamisen ja tulkinnan kehittämiseksi järjestettävässä koulutuksessa Suomen Arkkitehtiliitto on erityisen mielellään mukana myös kouluttajan ja asiantuntijan rooleissa.

Sähköinen asiointi

Rakennustarkastuksen käytäntöjä pitää pystyä yhtenäistämään ja sähköinen asiointi on yksi hyvä apuväline tämän tavoitteen saavuttamiseksi. Sähköinen asiointi mahdollistaa myös hankkeiden paremman seuraamisen niiden elinkaaren aikana sekä niihin liittyvän parhaista käytännöistä (ja pahimmista virheistä) oppimisen. Tätä on mahdollista hyödyntää esimerkiksi laadittaessa talotekniikan parhaiden käytäntöjen ohjeistusta.

Energiätehokkuus kääntyy usein rakennusvaipan muutoksiin kerta-investointina, eikä huomiota kiinnitetä tarpeeksi järjestelmien optimointiin, ylläpitoon, testaukseen ja käyttöön. Ilman viranomaisten seuranta on mahdotonta asettaa vaatimuksia sopimuksiin ja valvontaan. Ohjeistus voi olla porrastettu riippuen rakennuksen koosta ja energiankulutuksesta.

Suomen Arkkitehtiliitto tarjoutuu mukaan kehitystyöhön, jossa määritetään tarpeet, joilla suunnittelun laatu on parannettavissa sähköisesti. Sähköinen asiointi tarjoaa myös mahdollisuuden noudattaa suunnittelijapätevyysvaatimuksia valtakunnallisesti. Se helpottaa pätevien suunnittelijoiden käyttöä eri puolilla maata - myös niissä osissa, joissa ammattitaitoisista suunnittelijoista on paikallisesti ollut pulaa.

Rakennustarkastuksen yhteydessä on monissa kaupungeissamme todettu toimivaksi käytännöksi menettely, jossa rakennushankeeseen ryhtyvä, rakennustarkastaja ja pääsuunnittelija sekä tarvittaessa kaavoittaja tapaavat yhdessä jo hankkeen luonnosvaiheessa ennen pääpiirustusten laatimista. On syytä pitää mielessä, ettei sähköinen asiointi välttämättä pois sulje henkilökohtaista neuvontaa. Sähköiseen asiointiin tulee siirtyä vaiheittain niin, että tähtäimessä on alusta alkaen laaja-alainen yhteistyö, jossa on mukana myös muita toimijoita.

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry

Rakennussuunnittelutoimikunnan puolesta

Heini Korpelainen,
rakennussuunnittelutoimikunnan sihteeri