

Ympäristöministeriö  
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

## ***Suomen Arkkitehtiliiton kommentti ympäristöministeriölle Uusimuotoinen rakennusvalvontatoimiselvityksestä***

VIITE: Lausuntopyyntö 25.2.2015, YM 012:00/2014

Ympäristöministeriö on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliiton kommentteja em. selvityksestä. Suomen Arkkitehtiliitto on tutustunut aineistoon ja toteaa siitä seuraavaa. Kommentit on annettu vastauksena annettuihin kysymyksiin.

### **1. Onko valvonnan painotus sen eri vaiheiden (lupakäsittely, työnaikainen valvonta ja jatkuva valvonta) kesken mielestänne nykyisellään oikea rakentamisen turvallisuuden ja terveellisyys sekä yleisen edun kannalta vai tulisiko valvonnan painopistettä kokemusten perusteella muuttaa?**

Oulun ennako-ohjausmalli vaikuttaa hyvältä etenkin kertarakentajien suhteen. Muuntyyppisissäkin kohteissa hyvä pitää "istunto" määräysten tulkinnoista ihan alkuvaiheessa (ja tehdä siitä muistio) varsinkin nykyisessä tilanteessa, kun tulkinnat ovat niin vaihtelevia. Säästyisi monelta osapuolelta turhaa työtä. Esimerkiksi paloteknisistä asioista pitäisi saada ennakkovaiheessa selkeitä ohjeita, ettei myöhemmin suunnittelu ja rakentamisvaiheessa tule turhaan muutokuluja tulkintojen takia.

Myös työnaikaista tarkastustoimintaa pitäisi vahvistaa lakisäateisten tarkastusten osalta.

### **2. Tulisiko viranomaisvalvontaa kohdentaa eri tavalla eri rakennustyyppihin (esimerkiksi julkiset rakennukset, kokoontumistilat, pientalot) ja tulisiko valvontaa kohdentaa nykyistä enemmän tai vähemmän teknisiin ominaisuuksiin (esimerkiksi rakenteiden lujuus ja vakaus, paloturvallisuus, energiatehokkuus)?**

Valvonnan kohdentaminen voi olla mahdollista jollain tasolla, mutta jako ei liity rakennustyyppihin. Hankkeet ja niiden erityispiirteet ja vaatimukset kun eivät ole aina suoraan kytköksissä rakennustyyppiin. Satsaus voisi olla erilainen ns. vakioprojekteissa kuin niissä, joihin liittyy paljon erityispiirteitä. Ongelmaksi nousee tietenkin sen määrittely, mikä on erityispiirteinen projekti. Keskeistä kuitenkin olisi, että samantyyppisillä rakennuksilla on mahdollisimman yhdenmukainen käsittely eri kuntien rakennusvalvonnoissa. Suurimmissa hankkeissa voisi ajatella ulkopuolisen tarkastuksen lisäämistä. Kuten edellisen kysymyksen kohdalla jo todettiin, yksi ongelma on palotekniset kysymykset ja niiden käsittely. Pelastuslaitoksen rooli on vain neuvoa-antava, mutta rakennusvalvonnan asiantuntemus paloteknisissä kysymyksissä ei ole kattava. Tästä seuraa erilaisia, muuttuviakin tulkintoja. Suunnittelijan kannalta olisi tärkeää saada oikeanlaista tietoa ja ohjausta riittävän ajoissa. Ja että samat ohjeet pitävät ilman että linja muuttuu kesken suunnittelu- ja rakentamisprosessin.

### **3. Koetteko saavanne asiakkaana lisäarvoa valvonnan eri vaiheista (lupakäsittely, työnaikainen valvonta ja jatkuva valvonta)?**

Joskus saa hyvin taustatukea, kun esim. tilaaja ei ymmärrä, miksi jokin ratkaisu on välttämätön tai työmaa yrittää luistaa asioista. Joskus taas on hyvin byrokraattista ja pelkästään hankaloittaa ja teettää turhalta tuntuva työtä ja byrokrazia

Rakennushanketta käsittelevien eri viranomaisten yhteistyötä voisi lisätä jotta roolit olisivat selkeät, esimerkiksi rakennusvalvonta, pelastuslaitos ja ARA.

#### **4. Miten rakentamisen lupien (rakennusluvan, toimenpideluvan ja ilmoituksenvaraisuuden) suhdetta voisi nähdäksenne muuttaa valvonnan tehokkaamman kohdentamisen edistämiseksi?**

Käytännön ongelmana on, että vaikkapa Helsingissä eri lupien rajat elävät koko ajan esimerkiksi märkätilojen suhteen. Rajat ovat hankalat ja hyvin hienosyiset. Asunto-osakeyhtiölaista tulee asukkaalle märkätilojen muutoksesta ilmoitusvelvollisuus, mutta harkinta on rakennusvalvonnassa kohdekohtaista. Toimenpideluvan edellytyksissä huomattavia eroja myös eri kuntien välillä. Näitä tulisi yhtenäistää.

Pienimmät hankkeet (pienet pihavarastot myös kaava-alueilla) tulisi jättää kokonaan valvonnan ulkopuolelle. Muutenkin enemmän vapautta pienien hankkeiden toteuttamiseen. Byrokratian määrä pitäisi olla jotenkin suhteessa hankkeen kokoon/vaativuuteen ettei lupabyrokratia niissä maksa enemmän kuin itse rakentaminen.

#### **5. Minkälaista asiantuntemusta rakennusvalvonnassa tulisi vahvistaa?**

Ennako-ohjaukseen arkkitehtiosaamista ja rakentamisaikaiseen valvontaa erityisosaamista, kuten paloteknistä tietoutta. Rakennustarkastuksen tulisi kyetä esimerkiksi määrittelemään, mitä vaadittavaan riskianalyyysiin vaaditaan. Erityisesti pienillä paikkakunnilla tarvittaisiin lisäpanostusta kaupunki/kyläkuvalaiseen osaamiseen.

Vahvistaa tulisi myös laajaa osaamista ekologisesti kestäväen suunnittelun periaatteista ja pyrkiä ohjaamaan rakentamista sen mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäisessä pykälässä edellytetään, että rakentamisessa edistetään ekologisesti kestävää kehitystä. Jääskeläinen-Syrjänen / Maankäyttö ja rakennuslaki selityksineen – kirjassa vuodelta 2000 tämä tulkitaan seuraavasti: ”Ekologisesti kestävä kehitys tarkoittaa biologisen monimuotoisuuden säilyttämistä, kestävää energian ja luonnonvarojen käyttöä, ympäristökuormituksen sopeuttamista luonnon sietokykyyn ja kestävää materiaalityöntä (esim. rakennusten osien kierrätettävyyttä). Ekologisen kestävyden keskeisenä tavoitteena on ilmastonmuutoksen hidastaminen jne.” Kuitenkin nykyään keskitytään tarkastelemaan ja ohjaamaan ainoastaan energiaratkaisuja, vaikka kestävä kehitys sisältää paljon muitakin huomioon otettavia asioita ja näkökulmia. Esim. Ruotsin rakennusvalvonnoissa on jo 90-luvulla ollut käytössä kestäväen kehityksen toteutumisen ”tsekkaukskaavake”, jonka suunnittelija täyttää. Se on vähän samantyyppinen suunnittelijan tarkistuslomake, kuin mitä meillä täytetään mm. esteettömyysasioiden suhteen.

Rakennusvalvonnan henkilöstöllä pitäisi olla samat (tai tiukemmat) pätevyysvaatimuksen kuin suunnittelijoilla.

Rakennusvalvonnan sisällä myös pätevimmat hoitaisivat vaativimmat hankkeet. Esimerkiksi Espoossa yksi lupakäsittelijä hoitaa kaikki erityisasumisen hankkeet, mikä on hyvä käytäntö. Tällaisia erityisosaamisalueita tulisi vahvistaa.

Rakennusvalvontaa tekevilta tulisi vaatia yhtenäistä esimerkiksi FISE-pätevyyttä, jota ylläpidetään jatkuvalla koulutuksella. Perustason tuntemus ei enää yksin riitä vaan tarvitaan myös toimijoita, jotka hallitsevat erityiskysymyksiä/-alueita syvällisesti. Rakennusvalvojien oman pätevyyden ylläpitämiseen ja kehittämiseen liittyvä toiminta on tässä avainasemassa.

#### **6. Minkälaista merkitystä toimintatapojen yhtenäisyydellä ja säännösten soveltamisen yhtenäisyydellä on teidän kannaltanne?**

Kansalaisten yhdenvertaisuuden varmistamiseksi on tärkeää, että toimintatavat ja tulkinnat ovat samat ympäri maata.

Tulkintojen kirjavuus yksiköiden sisällä ja välillä on rakennusvalvonnan suurin ongelma, johon pitää puuttua lainsäädännöllä ja koulutuksella.

Tulkinnat vaihtelevat ei vain eri rakennusvalvontojen välillä vaan myös saman kaupungin sisällä eri henkilöiden välillä.

Suunnittelija joutuu joka kerran erikseen selvittämään/varmistamaan tulkinnat.

Lisäksi on törmätty siihen, että rakennusvalvonnoilla on ns. ”sisäisiä tulkintoja”, joita ei siis kerrota ulospäin ennen kuin asia tulee konkreettisesti suunnittelijalle eteen. Ihan samantyyppisen rakennuksen lupaan vaaditaan esimerkiksi Espoossa noin 40 liiteasiakirjaa/selvitystä normaalien lupapiirustusten lisäksi, kun esimerkiksi Nurmijärvellä riittävät pelkät pääpiirustukset, energiaselvitys ja normaalit hakulomakkeet. Pääsuunnittelijan tehtäväluettelossa mainitaan kuitenkin rakennuslupa-asiakirjoihin liittyen, että ”rakennuslupa-asiakirjat toimitetaan kunnan ohjeiden mukaisesti” ja ”laaditaan lupahakemus tarvittavine asiakirjoinen”. Työmäärä voi kuitenkin vaihdella aika paljon ja sen voi tietää vain kokemuksesta. Rakennuslupalomakkeisto, jolla todennetaan määräysten täyttyminen, pitäisi yhdenmukaistaa koko maata kattavaksi. Lomakkeiden ylläpidon ja kehittämisen voisi siirtää Rakennustiedolle.

### **7. Mitkä rakennusvalvontatoimien toimintatavoista ja säännösten tulkinnoista ovat sellaisia, joiden valtakunnallinen yhdenmukaistaminen olisi erityisen tärkeitä?**

Tässä listattuna:

- suunnittelutehtävien vaativuuden arviointi - vrt. MRL muutokset 1.9.
- suunnittelijoiden kelpoisuuden arviointi - tätä edistää mm. 1.9. voimaan tulleet MRL:n muutokset
- kerrosalan laskenta
- palo- ja esteettömyysmääräykset
- kellaritulkinnot
- ”vähäinen ylitys” - mitä se on
- puukerrostalot
- Korjausrakentamiskohteiden jälkiasennushisseissa, jotka asennetaan rakennusmassan ulkopuolelle, tulisi sallia kerrosalan ylittäminen.

### **8. Mitä mieltä olisitte yksityisten toimijoiden hyödyntämisen lisäämisestä teknisissä valvontatehtävissä?**

Ulkopuolinen tarkastus on erityiskohteissa hyvä keino, jolla osaaminen ja näkemykset myös leviävät ja kaikki oppivat. Tämä on perusteltua pelkästään resurssinäkökulmasta. Tätä kautta on myös mahdollisuus saada valvontaan erikoisosaamista mitä kaikista rakennusvalvonnoista ei automaattisesti löydy, kuten korjausrakentaminen, sisäilma-asiat ja kosteudenhallinta sekä kiinteistönpitoon liittyvät tehtävät. Miksi yksityisiä toimijoita ei voitaisi hyödyntää myös laadullisissa, esteettisissä ja kaupunkikuvakysymyksissä? Voisivatko esimerkiksi jotkut arkkitehtitoimistot hoitaa tällaisia erityisosaamista vaativia tehtäviä?

Rakennusvalvonnan tehtävien yksityistämisestä on vaarana, että syntyy vastaava tilanne kuin autokatsastuksessa, jossa tietyistä paikoista saa asioita helpommin läpi kuin toisessa. On siis kiinnitettävä huomioita, että tulkinnot eivät hajoa entisestään.

Näihin tehtäviin tarvitaan selvästikin erityisosaamista, mutta ehdotus yksityisten toimijoiden rekisteröinnistä tms. akreditoinnista on kuitenkin mielenkiintoinen huomioiden, että rakennushankkeen suunnittelusta, toteutuksesta ja valvonnasta vastaavilta tahoilta/toimijoilta ei tätä vaadita.

### **9. Minkälaisissa konkreettisissa asioinnin vaiheissa tai menettelyissä koette sähköisen asioinnin erityisen hyödylliseksi?**

Sähköisen asioinnin lisääminen kaikilla tasoilla on kannatettavaa, koska se nopeuttaa tiedonsiirtoa ja tehostaa prosessia. Ensimmäinen neuvottelu on hyvä käydä rakennusvalvonnan kanssa kasvokkain, mutta kaikki muu kanssakäyminen voidaan hoitaa sähköisesti: ennakkokyselyt, -ohjaus, lupavalmistelu, tarkastukset, kehotukset.

Perinteisen ja sähköisen asioinnin päällekkäisistä järjestelmistä on päästävä nopeasti eroon. Esimerkiksi tällä hetkellä Espoossa toimitetaan pääpiirustukset paperikopiosarjoina, mutta lisäksi suunnittelijan on ne arkistoitava heidän järjestelmäänsä pdf-versioina.

Rakennusvalvonnan sähköistä asiointia suurempi kysymys on koko rakennusalan informaatioteknologiakehitys. Tällä hetkellä Senaatti kiinteistöt on kansainvälisellä huipputasolla sähköisen dokumentin käytössä, mutta vain pieni osa suomalaisia toimistoja pystyy Senaatin vaatimiin toimintakäytäntöihin.

**10. Kuinka tärkeänä pidätte, että rakennusvalvontayksiköt jatkossa ovat suurempia ja asiantuntemukseltaan vahvempia?**

Suuret rakennusvalvontayksiköt ovat edellytys sille, että tulkinta ja yhdenmukainen kohtelu toteutuvat. Sinänsä on hyvä, että varsinkin isoihin hankkeisiin saadaan parempaa asiantuntemusta. Ongelmana voi olla paikallistuntemuksen häviämisen lisäksi se, että lupatarkastajien aika menee matkustamiseen työmaatarkastuksiin (pitkät etäisyydet ) ellei kehitetä jonkinlaista etätarkastusjärjestelmää videoinnilla, kuten lääkärin tekemät diagnoosit etänä. Vaarana voi myös olla byrokratian kasvaminen entisestään, jos perusmalli valitaan nykyisten mallien byokraattisimmasta päästä.

Helsingissä 23.3.2015

Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA ry  
Rakennussuunnittelutoimikunnan puolesta



Heini Korpelainen,  
rakennussuunnittelutoimikunnan sihteeri