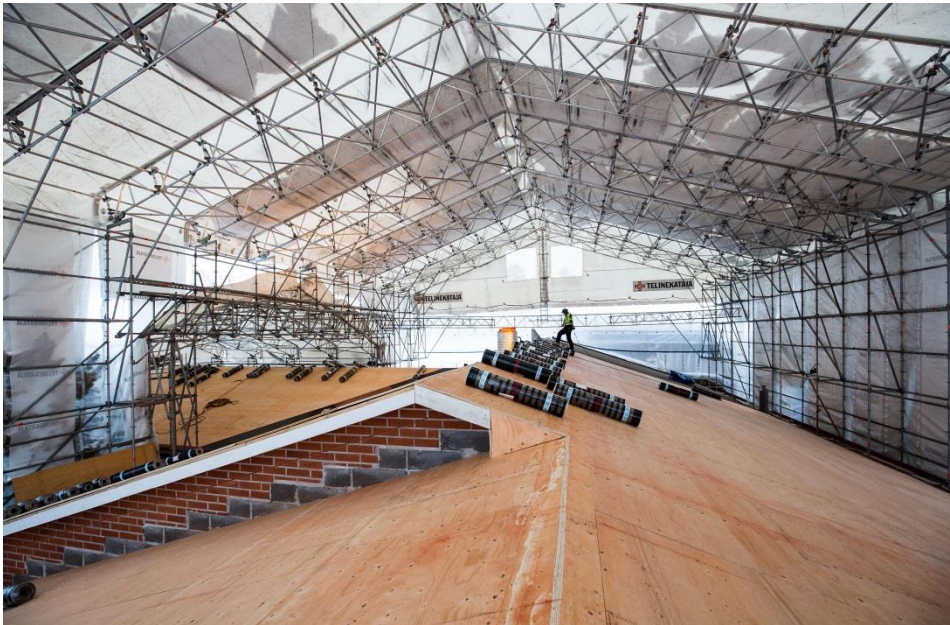


RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY



STRATEGIA 2019–2023

SISÄLLYS

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n strategia 2019–2023	3
Missio	
Visio	
Strategian pääkohdat	4
Ympäröivän yhteiskunnan haasteisiin vastaaminen	5
Tulevaisuuden rakennusvalvonta	11
Rakennusvalvontojen ammattitaidon ylläpito	15

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n strategia 2019–2023

Ennakoivaa, lisäarvoa tuottavaa ohjausta ja huolehtimista kestäväksi, turvalliseksi ja terveelliseksi rakennettavassa Suomessa.

Missio

Sääntöjen mukaan yhdistyksen tarkoituksena on:

Toimia Suomessa rakentamisen tarkastus- ja valvontatehtäviä suorittavien henkilöiden, yhteisöjen ja yritysten välisenä yhdyssiteenä, työskennellä rakennustarkastus- ja valvontatoimeen kuuluvien eri alojen ja työmuotojen kehittämiseksi ja yhdenmukaistamiseksi sekä edistää jäsentensä ammatillista kehitystä.

Visio

Visio kuvaa sitä tavoitetta ja painopistettä, johon suuntaan yhdistyksen tulisi suunnata toimintansa ja pyrkiä vaikuttamaan. Tavoitteena on johtokunnan vuoden 2011 strategiatyön ja siihen liittyneen jäsenkyselyn mukaan:

Itsenäinen ja tasapuolinen asiantuntija, joka lisäarvoa tuottaen ohjaa ja valvoo selkeisiin määräyksiin perustuvaa suunnittelua ja rakentamista moniammatillisissa organisaatioissa.



Strategian pääkohdat

1. Ympäröivän yhteiskunnan haasteisiin vastaaminen

- 1.1. Uudisrakentamisen siirtyminen lähes 0-energiatasolle, riskit tulee hallita
- 1.2. Korjausrakentaminen, vaativat kosteus- ja sisäilmavauriot lisääntyvät, mikä edellyttää osaamistason parantamista
- 1.3. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin haasteisiin vastaaminen
- 1.4. Lainsäädäntöön vaikuttaminen rakennusvalvontojen laaja kokemus hyödyntäen
- 1.5. Ajankohtaisten valtakunnallisten hankkeiden tukeminen RV:n ja RTY:n toiminnalla, kuten esim. Terveet Tilat 2028
- 1.6. Kiertotalous ja hiilijalanjälki-tarkasteluiden käyttöönotto edellyttää osaamistason nostoa.

2. Tulevaisuuden rakennusvalvonta

- 2.1. Lainsäädäntöön vaikuttaminen
- 2.2. Mihin tulevaisuuden resurssit kohdistetaan ja miten toimintaa priorisoidaan
- 2.3. Rakennusvalvontayksiköiden uudistaminen – millainen on tulevaisuuden rakennusvalvontatoimi
- 2.4. Digitalisaation hyödyntäminen

3. Rakennusvalvontojen ammattitaidon ylläpito

- 3.1. Asiantuntemuksen päivitys vastamaan yhteiskunnan asettamia tulevaisuuden haasteita
- 3.2. Rakennustarkastajien valtakunnallinen koulutus säännölliseksi
- 3.3. Alueellinen täydennyskoulutus ja jalkautuminen kentälle
- 3.4. Yhteiset säädöstulkinnat ja toimintaprosessit sujuvoittavat ja helpottavat arjen toimintaa

1. Ympäröivän yhteiskunnan haasteisiin vastaaminen

1.1. Uudisrakentamisen siirtyminen lähes 0-energiatasolle, riskit tulee hallita

Uudisrakentaminen on perinteisesti ollut jo vuosikymmenien ajan aluetta, johon rakennusvalvonnan toiminnan painopiste on kohdistunut. Myöskin maankäyttö- ja rakennuslaki ja muut säädökset ovat olleet suunnattu lähinnä uudisrakentamisen suunnittelun ja toteuttamisen ohjaukseen ja valvontaan. Globaali kaupungistumiskehitys näyttäisi olevan meneillään myös Suomessa, mikä aiheuttaa voimakasta uudisrakentamisen tarvetta nimenomaan kasvukeskuksissa. Tämä tarkoittaa lupamäärien /luvitettavien m²-määrien kasvua ja resurssit saattavat olla hyvin tiukoilla näissä rakennusvalvonnoissa. Edellä mainittu kehitys myöskin ”syö” rakennusalan kapasiteettia korjausrakentamisen puolelta, mikä saattaa lykätä erittäin kiireellisiäkin korjaushankkeita ja aiheuttaa lisäkustannuksia jatkossa. Samanaikaisesti kuitenkin niissä kunnissa, joissa väestö ei kasva vaan jopa vähenee, myös uudisrakentaminen on yleensä vähäistä. Myöskin maaseudulla vakinaisten asuntojen uudisrakentaminen ilmeisesti vähenee entisestään tulevina vuosina.

Asuntorakentaminen painottune jatkossa aiempia vuosia voimakkaammin kerrostalorakentamiseen. Uusia kerrostaloasuntoja rakennetaan osittain kysynnän ja osittain sijoittajien ja rakennusyriytysten tuottotavoitteiden ehdoilla. Hintataso kasvukeskuksissa on noussut ja tämän vuoksi entistä pienemmät asunnot menevät isompia paremmin kaupaksi. Haasteena tässä kehityksessä on asumisväljyyden ja samalla viihtyisyyden heikentyminen. Tässä kehityksessä paineet asumisympäristön turvallisena ja viihtyisänä pitämiseksi kasvavat ja asettavat haasteita myös rakennusvalvonnoille jo nyt ja tulevina vuosina. Kaavan merkitys on tässä kehityksessä avainasemassa ja onkin tärkeää, että viihtyisyyttä ei heikennetä tai jopa tuhota tehokkuuden ja sijoitustuottojen maksimoinnin johdosta. Huolimatta siitä, että uudisrakentaminen on ”tuttua” sekä rakentajille että valvoville viranomaisille, monia haasteita on tällä hetkellä ja myöskin tulevaisuudessa. Niitä aiheuttavat mm. energian kulutuksen ja hiilijalanjäljen pienentämistarve sekä rakentamisen että käytön aikana. Uudet materiaalit ja niiden yhdistelmät, joiden käytöstä ei ole kertynyt kokemusta, saattavat aiheuttaa riskejä.

Materiaalien kierrätyksen tarve on lisääntynyt ja paine hyödyntää kerran tai jopa useammankin kerran jo käytössä ollutta materiaalia uudelleen myös uusiin rakennuksiin kasvaa. Miten näiden materiaalien käyttökelpoisuus riittävällä varmuudella todetaan ja kuka sen tekee, on jatkossa tärkeää.

Olosuhteiden muuttuminen säiden ääri-ilmiöineen (ilmastonmuutos) aiheuttaa sen, että ennestään tutut toimiviksi todetut ratkaisut eivät enää toimikaan tulevina vuosina, eli jonkinlainen riski-/vikasietoisuuden analyysi on tarpeen lähes kaikilla ratkaisuilla, sekä uusilla, että ”vanhoilla”. Rakennusvalvonta joutunee myös tällä osa-alueella kehittämään omaa asiantuntemustaan.

Rakennus on kokonaisuus, jossa jokaisen osan toiminta vaikuttaa kokonaisuuteen. Uudet rakennukset ovat entistä teknisempiä, monet nk. hybridiratkaisuja. On tärkeää, että rakennuksista saadaan toimivia kokonaisuuksia suunnitteleamalla ne riittävän hyvin, toteuttamalla ne suunnitelmien mukaan ja varmistamalla toimivuus ennen käyttöönottoa. Tämä ei näytä olevan itsestäänselvyys edes uudisrakennuksissa tällä hetkellä, vaikka niissä voidaan edetä nk. puhtaalta pöydältä alottaen. Tulevaisuudessa apua tähän toimivuushaasteeseen saataneen BIM-malleista, eli voidaan tehdä jonkinlaisia ”virtuaalirakennuksia” ja tarkistaa niiden toimivuus ennen varsinaisten rakennusten rakentamista. Mikäli rakennukset entisestään ”teknistyvät”, niiden sekä suunnittelu, rakentaminen että käyttö tulee olemaan nykyistä vaativampaa. Rakennusvalvonnan haasteena on edesauttaa, tukea ja huolehtia, että tehdään toimivia ratkaisuja, jotka toimivat kelpollisesti sekä käyttöönottohetkellä että koko elinkaaren ajan. Teknisesti oikein toimivat ratkaisut edesauttavat myös saavuttamaan ja ylläpitämään riittävän turvallisuus- ja terveellisyystason sekä kuluttamaan nykyistä vähemmän energiaa.

1.2. Korjausrakentaminen, vaativat kosteus- ja sisäilmavauriot lisääntyvät, mikä edellyttää osaamistason parantamista

Energiansäästötavoitteiden saavuttaminen ja hiilijalanjäljen pienentäminen edellyttävät kajoamista myös olemassa olevaan rakennuskantaan.

Tuoreimman ROTI-raportin mukaan kiinteistökannassamme on paljon korjaamistarvetta. Merkittävä osa siitä on aivan normaalia rakennusosien käyttöiän loppumisesta johtuvaa osien uusimistarvetta ja osa huollon laiminlyönnistä johtuvaa vaurioitumista. Mitä enemmän huoltoa laiminlyödään ja mitä pidemmälle vauriokorjauksia siirretään, sitä suuremmaksi niiden vaikutukset ja kokonaiskustannukset kasvavat. Usein myöskin erheellisesti ajatellaan, että haitat ja kustannukset lankeavat ainoastaan kiinteistöjen omistajien harmiksi. Tämä on väärä käsitys, koska useiden asiantuntijaselvitysten mukaan kiinteistöjen korjauskuluja isompi kustannus kiinteistöjen vaurioista siirtyy SOTE-sektorin maksettavaksi sairauksien hoitokuluina ja kustannuksiksi menetetyistä työpanoksesta sairaslomien ja kokonaan menetetyyn työkyvyn takia. Riittävän ajoissa sijoitettu euro huoltoon ja korjaukseen antaa parhaan tuoton.

Tärkeää on myös tiedostaa, mihin investoinnit käytetään. Isokaan euromäärä sijoitettuna nk. pintaremonttiin ei ole järkevää, jos rakennuksen perusrakenteet ovat heikossa kunnossa. On paljon esimerkkejä, että suhteellisen kalliin pintaremontin jälkeen muutaman vuoden päästä koko rakennus on jouduttu purkamaan. ”Onnistumisasteen” parantaminen on siis mitä suurimmassa määrin yhteinen asia. Rakennusvalvonnan mukanaololle löytyy vahvoja perusteita ja rakennusvalvonnan työllä on mahdollisuus antaa todella merkittävää lisäarvoa korjaushankkeissa.

Pientalojen korjauksiin eri yritykset tarjoavat aktiivisesti palvelujaan. Kullakin tarjoajalla on oma priorisointi tarpeellisille toimenpiteille lähtökohtana heidän edustamansa yrityksen liiketoiminta. Tarjottu palvelu voi olla ihan hyvä ja laadukas, mutta ei läheskään ole se tärkein/ensisijaisin toimenpide, joka rakennukselle pitäisi tehdä. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi, eikä sen tulekaan ryhtyä konsultiksi, mutta oikeantyyppisille toimintapoluille ja suunnitelmallisuuteen se voi asiakkaita ohjata ja antaa näin suhteellisen pienelläkin panoksella merkittävän lisäarvon korjaushankkeille.

Asuinkerrostalojen korjaukset tulevat olemaan lähivuosina iso työsarka. Korjauksiin ei yleensä ryhdytä reilusti ennakoivasti, jolloin ei myöskään aloiteta nk. ”puhtaalta pöydältä”, vaan useimmiten driverina ovat jo syntyneet tai aivan syntymäisillään olevat jonkinasteiset vauriot. Toimenpiteisiin ryhdytään/joudutaan usein niin sanotusti pakon edessä ja kovalla kiireellä.

Rakennus on kokonaisuus ja aivan kuten uudisrakentamisessa, myös korjauksessa yleensä kaikki vaikuttaa kaikkeen. Ei välttämättä tiedosteta, että esim. jos ikkunoiden uusimistoimenpiteen yhteydessä unohtuu tarkistaa ilmanvaihdon toimivuus, voi tavoitteena energiansäästön lisäksi ollut asumisviihtyvyyden paraneminen johtaakin sen heikentymiseen. Aiemmin vuotavien ikkunoiden raoista saatu korvausilma vähenee ja sitä imetään vanhojen yleensä jossain määrin vaurioituneiden rakenteiden läpi sen vuotokohdista.

Rakennusvalvonnoissa on viime aikoina käyty keskustelua siitä, mikä on sopiva/riittävä lupakynnys eri toimenpiteiden yhteydessä ja miten rakennusvalvonnan resurssit jaetaan/käytetään eri korjaustoimenpiteiden yhteydessä. Luvitus lienee kiistatta tehokkaimpia keinoja parantaa korjausten suunnitelmallisuutta ja dokumentointia. Olisiko resurssien käytön/säästön/riittävyuden sijasta pohdittava ja arvotettava enemmän rakennusvalvonnan toiminnan vaikuttavuutta kiinteistöjen omistajille ja yhteiskunnalle ja samalla huolehdittava nykyistä paremmin MRL:n turvallisuus- ja terveellisyysvelvoitteesta?

Muuttoliike kasvukeskuksiin vaikuttaa siihen, että rakennusten ja asuntojen myynti- ja samalla vakuusarvot riippuvat olennaisesti rakennusten sijainnista jo nyt ja yhä enemmän tulevana vuosina. Teknisesti kohtuullisessa kunnossa olevan rakennuksen käyttöarvo voi olla aika hyvä nykyiselle omistajalle, mutta jos sijainti on heikko, tarpeellisille tai jopa välttämättömälle korjaustoimenpiteille ei saakaan lainarahoitusta heikentyneen vakuusarvon vuoksi. Teknisesti perusteet esimerkiksi energiakorjaukselle voivat olla selkeät, mutta rahoituksen puute estää toimenpiteisiin ryhtymisen. Tarvitaanko eri tilanteisiin erilaisia säädöksiä ja niiden tulkintoja viranomaisilta, että vaatimukset säilyvät kohtuullisina?

Linkki ROTI-raporttiin:

<https://www.ornamo.fi/app/uploads/2017/03/ROTI2017.pdf>

1.3. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin haasteisiin vastaaminen

Ilmastonmuutos nousi merkittävästi agendalle noin kymmenen vuotta sitten. Alan tiedemiehille asia ei tullut täytenä yllätyksenä, mutta useimmille nk. tavallisille kansalaisille ja myös rakentajille se tuli yllätyksenä. Monet pohtivat, voiko kyse olla niin merkittävästä asiasta, ja voiko ihmisen toimenpiteillä olla niin ratkaiseva vaikutus muutoksen suuruudessa ja nopeudessa. Epäilijöitäkin oli tuolloin merkittävä joukko, paljon enemmän kuin tällä hetkellä.

Tilanne on kymmenessä vuodessa muuttunut ratkaisevasti. Epäilijöiden määrä on merkittävästi vähentynyt ja nyt mietitään, miten muutosta voidaan yhtäältä hidastaa ja miten ilmeisen väistämättömään muutokseen voidaan sopeutua.

Ilmastonmuutoksen on ennakoitu vaikuttavan useilla eri tavoilla ihmisten elämään globaalisti ja pääsääntöisesti vaikutukset arvioidaan negatiivisiksi. Tulevaisuuden haasteina ennakoidaan olevan ravinnon, juomaveden ja energian puute. Monien globaalien ruokahuollon kannalta merkittävien alueiden olosuhteiden heikentyminen aiheuttaa massiivisia pakolaisongelmia eri puolilla maapalloa ja todennäköisesti mikään maapallon maa ei voi pysyä erossa näistä ongelmista. Pientä ”esimakua” saimme tähän liittyvistä haasteista pari vuotta sitten. Myös rakennusvalvontasektori oli mukana edesauttamassa mm. pakolaisten majoitusjärjestelyissä.

Merenpinnan ennakoitu nousu hiukan pidemmällä aikavälillä on merkittävä haaste koko rakentamisen sektorille rakennukset ja infra mukaan lukien. Vaikuttaa siltä, että merkittävä osa maapallon kaupungeista on ongelman piirissä ja se koskee jossain määrin myös Suomea. Kustannukset maailmanlaajuisesti tulevina vuosikymmeninä ovat valtavia, jos skenaariot toteutuvat. Rakentajille ja viranomaisille syntyy haaste pitää olemassa olevat rakennukset ja infra käyttökelpoisena. Yhteiskunnan suunnittelussa ja rakennusten rakentamisessa kehitystä pitäisi kyetä ennakoimaan, esim. kaavoituksessa vähintään 50–100 vuoden päähän.

Ilmasto-olosuhteiden ennakoidaan myös Suomessa muuttuvan rakennuksille ”hankalammiksi” ja lähinnä kosteuden suhteen haasteet ovat jo kasvaneet ja jatkavat kasvua tulevina vuosina. Säiden ääri-ilmiöiden, kuten myrskyjen, rankkasateiden sekä tulvien, ennustetaan lisääntyvän ja on arvioitu, että myös tuoreet energian toimitusvarmuuteen vaikuttavat tykkylumi-ongelmat saattavat lisääntyä ilmasto-olosuhteiden muutosten aiheuttamina.

Rakentajien rakennusfysiikan ymmärrys on tällä hetkellä Suomessa kovin harvojen osaajien käsissä. Osa nyt käytössä olevista ratkaisuista toimii juuri ja juuri ja osa ei toimi kunnolla enää nykyisissäkään olosuhteissa. Ongelmien vähentämiseksi rakennusfysiikan osaamista tulisi merkittävästi lisätä rakennusalalla. Energian kulutus todennäköisesti vähenee jatkossa, mikäli rakennustemme ylitämpö-ongelmat ymmärretään ja hallitaan ensisijaisesti rakenteellisilla ratkaisuilla.

Linkkejä:

<https://www.hs.fi/tiede/art-2000005525827.html>

<https://www.hs.fi/talous/art-2000005524632.html>

<http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/mielipiteet/lukijalta/pakolaisongelma-kärjisty-euroopassa-1.126986>

<https://areena.yle.fi/tv/ohjelmat/30-625>

<https://yle.fi/uutiset/3-10106687>

1.4. Lainsäädäntöön vaikuttaminen rakennusvalvontojen laaja kokemus hyödyntäen

Rakennusvalvontasektorilla on merkittävä käytännön asiantuntemus kentältä, koska lähes kaikki uudisrakennus- ja merkittävät korjausrakentamishankkeet luvitetaan ja menevät Suomessa rakennustarkastajien työpöytien kautta. Niiden toteutusta myös valvotaan.

On tärkeää, että tämä kokemus hyödynnetään rakentamisen lainsäädäntöä uudistettaessa. Tämä voi tapahtua vain jos rakennustarkastajat ja Rakennustarkastusyhdistys RTY ry ovat aktiivisia ja ”hereillä” koko ajan tiedostaen toimintaympäristössä tapahtuvat muutospaineet ja muutokset.

On myöskin syytä tiedostaa, että niin sanotusti ”nyrkit savessa” mukana oleminen on tietty ”jarru” kehitykselle – meillä kaikilla on tietty luonnollinen ”muutosvastarintavietti”. On varsin helppoa mennä kerran opituissa tutuissa asioissa entistäkin syvemmälle jopa ”pilkun viilaukseen saakka”.

Koko ajan rakennusvalvontasektorin pitäisikin pohtia, mitä toimintoja voisi vähentää ja ottaa tilalle ympäröivän yhteiskunnan nimenomaan tämän hetken ja lähitulevaisuuden tarpeita vastaavia tärkeitä tehtäviä. Tässä yhteistyö säädösten laatijan kanssa on tärkeää.

Linkki:

[http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankayton_ja_rakentamisen_valmisteilla_oleva_lainsaadanto/Maankaytto_ja_rakennuslain_uudistus/Maankaytto_ja_rakennuslain_uudistus\(42391\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankayton_ja_rakentamisen_valmisteilla_oleva_lainsaadanto/Maankaytto_ja_rakennuslain_uudistus/Maankaytto_ja_rakennuslain_uudistus(42391))

1.5. Ajankohtaisten valtakunnallisten hankkeiden tukeminen RV:n ja RTY:n toiminnalla, kuten esim. Terveet Tilat 2028.

Loppuvuodesta 2017 julkistettu hanke *Terveet Tilat 2028* on hyvä esimerkki ajankohtaisista ympäröivän yhteiskunnan haasteista, johon on tarvetta myös rakennusvalvontasektorin vastata.

Ensisijaisesti julkisen sektorin käytössä olevien tilojen terveellisyydessä on paljon haasteita ja ongelmia tällä hetkellä. Niiden rakentamisen ja ylläpidon kulut maksamme pääosin yhteisistä varoista. Taloudellisesti tätäkin merkittävämpää on, että näissä kiinteistöissä esiintyvien ongelmien aiheuttamat sairauksien hoitokulut maksamme yhdessä SOTE-sektorin kustannuksina ja lisäksi tulevat työstä poissaolot ja inhimilliset kärsimykset. On perusteltua odottaa, että investoinnit Terveet Tilat 2028 -ohjelmaan ovat kaikki hyödyt mukaan lukien hyvin tuottavia ja myös rakennusvalvontasektorin on syytä ja velvoitekin olla hankkeessa oman toiminnan puitteissa mukana. Todennäköisesti hankkeen tuloksia voidaan merkittävässä määrin hyödyntää myös yksityisen sektorin kiinteistökannan ongelmien ratkaisuisissa.

Linkki:

<http://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=VNK012:00/2017>

1.6. Kiertotalous ja hiilijalanjälki -tarkasteluiden käyttöönotto edellyttää osaamistason nostoa

Ilmastonmuutokseen vastaaminen tulee olemaan myös RTY:n kannalta keskeinen kysymys. Tähän saakka pääosassa ollut rakennusten käytönajan energiakäytön ja hiilijalanjäljen tarkastelu ei ole jatkossa riittävä, vaan tarkastelussa on oltava mukana koko rakennuksen elinkaaren aika rakentamisesta purkuun ja materiaalien suunnitelmalliseen uusiokäyttöön saakka.

Materiaalien kierrätyksen tarve on lisääntynyt ja paine hyödyntää kerran tai jopa useammankin kerran jo käytössä ollutta materiaalia uudelleen kaikessa rakentamisessa kasvaa merkittävästi ja on yksi kiertotalouden avainkysymyksiä. Miten näiden materiaalien käyttökelpoisuus riittävällä varmuudella todetaan ja kuka sen tekee, on jatkossa tärkeää. Jossain määrin ristiriitaista uusiokäytön/kiertotalouden kannalta on, että tällä hetkellä suuntaus näyttää olevan entistäkin tarkempiin vaatimuksiin rakennusmateriaalien ominaisuuksissa. Kiertotalous tulee asettamaan aivan uusia vaatimuksia mm. rakennusten purkutöissä, joissa tähän mennessä ei juurikaan ole tarvinnut välittää materiaalien käyttökelpoisena pysymisestä. Myös tähän haasteeseen voi rakennusvalvontasektori joutua jatkossa osaltaan vastaamaan.

Rakennusmateriaalien hiilijalanjäljen tiekarttaselvitys, jota RTY itse oli osaltaan tekemässä v. 2017, antaa suuntaviivoja tulevalle. Uudistuva lainsäädäntö tulee joka tapauksessa ottamaan hiilijalanjäljen osaksi rakentamisen viranomaisohjausta. Jotta kuntien rakennusvalvonta pystyy tehtävästä suoriutumaan, pitää vähemmän tärkeästä luopua ja samalla luoda riittävä osaamispohja.

2. Tulevaisuuden rakennusvalvonta

Rakentamismääräykset on uudistettu ja tulleet voimaan vuoden 2018 alusta. Kantavia ja pohjarakenteita koskevat määräykset uudistettiin jo vuonna 2014. Mielenkiintoista on ollut havaita, kuinka hitaasti eräät kantavien rakenteiden asetuksiin liittyvät määräykset on kentällä omaksuttu. Uusien määräysten jalkauttaminen on elimellinen osa säädösten kokonaisvaikuttavuutta. Ympäristöministeriön omat voimavarat vastata kouluttamisesta ovat rajalliset.

RTY on ollut kumppanina, kun uusia rakentamismääräyksiä valmisteltiin. Määräysten käytäntöön saattamisessa ja soveltamisessa on RTY:llä myös tärkeä rooli. Valtiovallan ja koko rakentamisen kentän tavoitteena on saada määräysten soveltamiseen enemmän yhdenmukaisuutta. Rakennusvalvontaa on kritisoitu vuosikymmenten ajan siitä, että määräysten tulkinnat vaihtelevat kunnittain. Puurakentamisen kehittämisohjelman kautta saadaan rahoitusta rakennustarkastajien jatkokoulutusohjelman toteuttamiseen vuosina 2018–19. Ministeriö odottaa RTY:ltä vahvaa panosta koulutuksessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on käynnistymässä, myös poliittisella tasolla. Toistaiseksi kokonaisuudistusta on edistetty virkamiesten toimesta. Vuonna 2017 järjestettiin seminaarien ja asiantuntijatapaamisen lisäksi kolme avointa verkkoavoriihityyppistä kyselyä. Kyselyt kohdistuivat lähinnä maankäytön suunnitteluun. Vuonna 2018 on vuorossa verkkoavoriihikysely rakentamisen kysymyksistä. Huhtikuussa 2018 ympäristöministeriö järjestää laajan sidosryhmäseminaarin. Seminaarin pohjana ovat niin sanottu kokonaisuudistuksen suuntaviivapaperi sekä 7.2.2018 ministerille luovutettu Ari Ekroosin johdolla tehty selvitys. Ministeriö on linjannut, että kokonaisuudistusta valmistellaan avoimesti ja vuorovaikutteisesti. Ministeri Tiilikainen kutsuu keväällä 2018 koolle parlamentaarisen työryhmän ohjaamaan kokonaisuudistusta. Sipilän hallituskaudella hallituksen esitystä kokonaan uudeksi laiksi ei tulla antamaan. Hallituksen esityksen arvioidaan valmistuvan näillä näkymin vuoden 2019 kevään eduskuntavaalien jälkeen vaalikauden puoliväliin mennessä. Uusi laki voisi mahdollisesti tulla voimaan aikaisintaan vuonna 2022, mutta mahdollisesti vasta vuonna 2024–25.

Ympäristöministeriö on jo pitkään esittänyt nykyisten lukuisien, yhden–kolmen asiantuntijan muodostamien rakennusvalvontayksiköiden koon kasvattamista. Asiaa selvitettiin tarkemmin edellisenä vaalikautena, jolloin Aila Korpivaaran johdolla aiheesta valmistui selvitys *Uusimuotoinen rakennusvalvontatoimi* (Ympäristöministeriön raportteja 9/2015). Raportissa käytiin läpi erilaisia vaihtoehtoja, miten suurempiin ja toimivampiin rakennusvalvontayksiköihin voitaisiin päästä. Työtä oli tarkoitus jatkaa perustamalla laaja-alainen työryhmä arvioimaan eri organisaatiovaihtoehtoja. Näin ei kuitenkaan tapahtunut. Keväällä 2015 toimintansa aloittanut uusi hallitus linjasi kehysriihessä 5.4.2016 etenemistavaksi maakuntatasolla tehtävän kuntien yhteisen sopimisen. Jos vireillä olevassa maakuntauudistuksessa maakunnan kaikki kunnat päättävät siirtää rakennusvalvonnan järjestämisen maakunnalle ja osoittavat sille rahoituksen, siirtyisi rakennusvalvonta maakuntahallintoon. Ratkaisu oli lähes päinvastainen mitä Lauri Tarasti esitti selvityksessään 26.1.2016 tuleville maakunnille siirrettävistä tehtävistä.

Rakennusvalvonnan tulevaisuus tulee määrittymään maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa. Uudistustyön yhteydessä otetaan kantaa muun muassa seuraaviin rakentamisen seikkoihin:

- alueiden käytön suunnittelun ja rakentamisen suhde; yksi vai kaksi lakia
- digitaalisuus
- rakentamisen vastuu ja laatu
- lupajärjestelmän uudistus
- sanktiot
- rajapintalainsäädäntö
- rakennusvalvonnan rooli.

Ekroosin ynnä muiden selvitys linjaa rakentamisen ohjaukseen mm. seuraavia periaatteita:

Rakentamisen tehtävät, roolit ja vastuut lakiin.

Erityinen toimielin ohjeistamaan rakentamista.

Rakentamisen lupamenettelyä yksinkertaistettava.

Rakennuksen koko elinkaari tärkeä.

Ympäristöministeriön virkamiesvalmistelussa on linjattu pitkälti samoja teemoja, lukuun ottamatta Ekroosin ym. ehdottamaa erityistä toimielintä ohjeistamaan rakentamista. Toimielintä on ehdotettu ratkaisuvaihtoehdoksi tulkintojen yhtenäistämiseksi ja osaamisen lisäämiseksi. Toimielimen tehtävänä voisi Ekroosin ym. ehdotuksen mukaan olla yleisten neuvojen ja ohjeiden antaminen, milloin se

katsoisi yhdenmukaisen rakentamisen ennakkovalvontamenettelyn ja hyvän rakentamistavan edistämiseksi siihen olevan tarvetta.

Ympäristöministeriö näkee edelleen ainoaksi oikeasti tepsiväksi keinoksi tulkintojen erilaisuuteen ja asiantuntemuksen vaihteluun suuremmat alueelliset rakennusvalvontayksiköt. Tulkintojen yhtenäistämistä edistetään rakennusvalvonnan asiantuntijoiden itsensä organisoimalla yhteistyöllä, esimerkkinä vaikkapa tällä hetkellä kahdentoista kunnan TopTen -toiminta, tai jo pitkälti vakiintunut pääkaupunkiseudun pksrava-kortisto ja -ohjeisto. Vireillä on myös laajemman sähköisen tulkinta-alustan luominen. Suomen Kuntaliitto on vuorostaan pitänyt tärkeänä, että maakuntauudistuksen myötä tehtäväkentältänsä supistuvissa kunnissa kunnan oma rakennusvalvonta voi pääosin edelleen säilyä, mikäli kunta itse näin haluaa. Kuntaliiton mielestä kuntarajat ylittävien suurempien rakennusvalvontayksiköiden perustamisen tulee perustua kuntien vapaaehtoisuuteen.

Lupajärjestelmän yksinkertaistamiseen on selvää tarvetta. Asiaan kytkeytyy myös väistämättä rakentamisen tekniset vaatimukset ja työnaikainen viranomaisvalvonta. Nykyinen erottelu rakennuslupien, toimenpidelupien ja -ilmoitusten, purkamislupien ja maisematyölupien välillä on osin sekava. Sekavuutta aiheutuu muun muassa siitä, että lain mukaan toimenpideluvissa ei viranomaiselle kuulu rakentamisen tekniset ja vastaavat kysymykset, ainoastaan maankäytölliset ja ympäristölliset. Myös valitusoikeuksissa on eroavuutta. Lupajärjestelmä kytkeytyy kiinteästi rakentamisen sijoittumisharkintaan. Ja sijoittamisharkinta kytkeytyy vuorostaan kaavajärjestelmään. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen keskeisiä kysymyksiä tulee olemaan alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän ratkaisu. Poliittista painetta on vähentää sitovia kaavatasoja.

Digitaalisuus on jo vahvasti tullut rakennusvalvontaan. Seuraavana on vuorossa kaavoituksen digitalisointi. Digiloikkaa edistetään tällä hetkellä vahvasti niin valtiovallan kuin muiden toimijoiden kautta. KIRA-digihankkeissa on sekä suuria että pieniä projekteja. Digitaaliset kaavat ovat eräs edellytys alueidenkäytön ohjausjärjestelmän uudistamiselle. Sitä mukaa kun digitaalisiin kaavoihin siirrytään, tuo se mukanaan myös mahdollisuuden siirtyä koko rakentamisen ketjussa tietomallien käyttöön. Tietomallit ovat vuorostaan avain, kun siirrytään kohti rakennusten nykyistä toimivampaa elinkaarihallintaa.

Tulevaisuuden rakennusvalvonnan avainkysymyksenä on, miten ja millä keinoin rakennusvalvonta voi tuoda rakentamiseen lisäarvoa. Julkisen rakennusvalvonnan voimavaroja tuskin tullaan lisäämään. Rakennusvalvonnan tulee jatkossa toimia koko maassa itsekannattavasti.

Jotta lisäarvon tuotto voi olla optimaalisella tasolla, on rakennusvalvonnan keskityttävä olennaisiin tehtäviin. Julkinen rakennusvalvonta ei voi vastata sellaisesta, joka selkeästi kuuluu niille, jotka rakentamista harjoittavat. Toisaalta rakennusvalvonta ei voi ”piiloutua” muiden taakse ja tyytyä eräällä tavalla näennäiseen toimintaan.

Suomessa on kansainvälisesti arvioiden suhteellisen tiukat pätevyys- ja kelpoisuusvaatimukset suunnittelijoille ja työnjohtajille. Hallinnollista taakkaa aiheutuu siitä, että kelpoisuus varmistetaan joka hankkeen kohdalla paikallisesti erikseen. Sujuvampaa olisi siirtyä keskitettyyn suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevoittämiseen. Ratkaisu korostaisi muutoinkin suunnittelijoiden ja työnjohtajien roolia ja vastuuta hankkeen onnistumisessa. On hiukan erikoista, että sen jälkeen kun viranomaisen on yksittäisessä hankkeessa arvioinut suunnittelijan ja työnjohtajan kelpoiseksi, viranomaisen tehtävänä kuitenkin on valvoa, että kelpoisiksi arvioidut suoriutuvat tehtävistään yksityiskohtia myöten.

Olennaiseen keskittyminen voi tapahtua esim. seuraavasti:

- kaikkeen rakentamiseen tulee perusluokitus
- vaativamman luokan hankkeissa on enemmän viranomaisvalvontaa
- tietyn kokoluokan alittavat rakennukset hoidetaan pelkällä ilmoitusmenettelyllä eikä niihin liity viranomaisvalvontaa; naapureilla on kuitenkin valitusoikeus
- lupaa edellyttävien hankkeiden työnaikainen viranomaisvalvonta perustuu pistokoeluontoiseen toimintaan
- vaativissa hankkeissa on viranomaisella velvollisuus velvoittaa erityismenettelyyn
- sanktiojärjestelmää kehitetään; suunnittelijoiden ja työnjohtajien kohdalla on selkeissä laiminlyöntitilanteissa määräaikainen pätevyysmenetyksen menetys (vrt. esim. lääkärit ja asianajajat)
- vähennetään hallinnollisia prosesseja, luovutaan esim. rakennuspaikan hallinnan esittämiskaavasta lupaa haettaessa
- kerrosalan määrittelyssä siirrytään kuutiopohjaiseen kokonaisuajatteluun
- rakennusvalvontaorganisaatioille määritellään vähimmäiskoko ja -osaamistaso esim. asukasluokapohjaisesti; rakennustarkastajille säädetään pakollinen täydennyskoulutus.

3. Rakennusvalvontojen ammattitaidon ylläpito

Rakennusvalvonta vastaa yhteiskunnan ajankohtaisiin haasteisiin ja odotuksiin. MRL:n uudistustyö on käynnistymässä ja on odotettavissa muutoksia rakennusvalvonnan organisointiin ja toimintaan. Strategian luvussa 1 on kuvattu yhteiskunnan haasteita ja luvussa 2 on kuvattu tulevaisuuden rakennusvalvonnan muutosta. Rakennustarkastusyhdistys RTY ry on vahvasti mukana muutosprosesseissa. Tehtävänä on tuoda rakennustarkastajien näkemyksiä ja varmistaa, että muutosprosessissa huomioidaan RTY:n/jäsentemme tietämys käytännön rakennusvalvontatyöstä.

Ollaksemme valmiita ottamaan vastaan tulevaisuuden haasteet RTY:n keskeinen strateginen painopiste on ylläpitää ja kehittää jäsenistön ammatillista osaamista ja olla hereillä tapahtuvien muutosten suhteen. Rakennusvalvontojen lakisääteiset perustehtävät on hoidettava. Hallintoprosessit ja laillisuusharkinta ja riippumattomuus tulee hallita. Samalla on mietittävä kuinka tunnistamme proaktiivisesti tulevaisuuden muutokset. Haemme keinoja tuottaa yhteiskunnalle lisäarvoa muuttuvassa toimintaympäristössä. Pelkästään lain minimitason valvonta ei riitä, vaan lisäarvon tuottaminen on keino ansaita paikkamme yhteiskunnassa.

Suurin haaste on ilmastonmuutoksen hillintä. Hiilijalanjäljestä suurin osa muodostuu rakennuksista ja rakentamisesta, energian loppukäytöstä 42 % ja kasvihuonepäästöistä 38 %. Rakentamisessa rakennusvalvonta on merkittävä portinvartija. Tehokkain keino luoda lisäarvoa on ennakko-ohjata ja opastaa rakentamiseen ryhtyviä tekemään elinkaariedullisia, terveellisiä ja turvallisia ratkaisuja. Valitettavasti lain sallima vähimmäistaso ei yleensä ole elinkaarioptimaalinen ratkaisu.

RTY:n strategisena tavoitteena on tukea ja kehittää laaja-alaista osaamisorganisaatiota, joka kattaa esimerkiksi arkkitehtuurin, rakennetekniikan, rakennusfysiikan, talotekniikan, laki- ja hallinto-osaamisen, sähköisen asioinnin ja sujuvan asiakaslähtöisen palvelun. Rakennusvalvonnan tulee olla ketterä ja arjen sujuvuutta edistävä. Turvallisuus, terveellisyys ja kauneus rakennetussa ympäristössä ovat merkittäviä laatutekijöitä, joissa rakennusvalvonta voi tuottaa lisäarvoa. Yhdenvertainen, esteetön ja kerroksellinen kaupunkirakenne on tärkeä tavoiteltava laatutekijä.

Täsmäkoulutuksella pidetään ammattitaitoa yllä

Yhteinen rakentamisen säädöstulkinta ja säädösten pohjana olevan taustatiedon hallinta on suuri haaste kaikissa rakennusvalvonnoissa. Säädöstulkintojen yhtenäistäminen aktivoitui TopTen-ryhmässä vuonna 2016. Nyt yhteistyössä on jo 15 kuntaa, yhteisiä tulkintoja on jo kymmeniä ja uusia tulkintoja tehdään samaan tahtiin kuin uusia säädöksiä syntyy. Suurissa kaupungeissa on jo järjestetty asetus uudistuksista koulutuksia, mutta seuraavaksi koulutusta tulee tarjota myös maakuntiin. Tähän tarpeeseen RTY, YM ja paikalliset korkeakoulut ovat

käynnistämässä valtakunnallista Rakennusvalvontakoulutusta (RVK3) ja alueellisia superpäiviä. Tavoitteena on hyödyntää edellisten koulutusten kokemuksia ja asiakaspalautetta.

Ensimmäiset valtakunnalliset rakennusvalvontakoulutukset järjestettiin Helsingissä ja Tampereella (2014) sekä Oulussa (2007–2008). Seuraava koulutusjakso järjestetään 2018–2019. Tavoitteena on saada koulutus säännölliseksi. Tarve on ilmeinen, koska osaamistarve on tunnistettu rakennusvalvonnoissa. Lisäksi rakennusvalvontojen henkilökunta vaihtuu nopeaan tahtiin, jolloin uudet viranhaltijat tarvitsevat täsmäkoulutusta.

Koulutuksessa tuetaan RTY:n strategian toteutumista, esim. seuraavilla teemoilla:

- säädöstulkinnat, lainsäädäntö, hallintoprosessit, rakennusvalvontauudistus
- kaupunkikuva / laadukas rakennettu ympäristö
- käyttöturvallisuus / asuttavuus
- rakennusfysiikka / korjausrakentaminen, sisäilma, kosteus, energia
- lähes 0-energiaratkaisut ja hallintaanko riskit
- ilmastomuutokseen hillintä / elinkaari/ hiilijalanjälki
- talotekniikka / painovoimaisen ilmanvaihdon haasteet
- rakennetekniikka / lujuuskadot, rakenneratkaisut
- sähköinen asiointi / pdf:stä tietomalleihin.

Vuosittain järjestettävät Rakennustarkastuspäivät ja RTY:n Syyspäivät ovat olleet erittäin suosittuja täsmäkoulutustilaisuuksia. Näitä tapahtumia kehitetään uuden strategian linjausten mukaisesti. RTY:n strategia voidaan kiteyttää yhteen lauseeseen:

Ennakoivaa, lisäarvoa tuottavaa ohjausta ja huolehtimista kestäväksi, turvallisiksi ja terveelliseksi rakennettavassa Suomessa.

