

## CEBC:N SYYSKOKOUS RIIASSA 24.11.2016

CEBC:n (**The Consortium of European Building Control**, virallisesti rekisteröitynä *CEBC Limited*), järjestyksessä 54. kokous pidettiin Latvian pääkaupungissa Riiassa marraskuussa 2016. Edellisestä Riian kokouksesta toukokuussa 2008 oli kulunut lähes kymmenen vuotta. Riika on miljoonakaupunki, ja melkein puolet latvialaisista (2,1 miljoonaa asukasta) asuu Riiassa.

Kokous oli poikkeuksellisesti vasta marraskuussa ja vain yksipäiväinen keskellä viikkoa (torstaipäivänä), koska kokous oli sijoitettu isäntien toivomuksesta Latvian vuotuisen rakennusalan konferenssin yhteyteen. Perjantai 25.11. oli konferenssipäivä, ja lauantaina oli halukkailla mahdollisuus osallistua puolen päivän mittaiselle retkelle Rundālen barokkilinnaan ja linnan ranskalaistyyliin puistoon. Osallistujia oli tällä kertaa normaalia vähemmän seuraavista maista: Alankomaat, Belgia, Englanti (UK), Englanti ja Wales, Irlanti, Islanti, Israel, Itävalta, Latvia, Liettua, Norja, Puola, Skotlanti, Slovenia, Tanska, Unkari ja Viro. Suomesta oli kokouksessa täysi miehitys: itseni lisäksi RTY:n puheenjohtaja Pekka Virkamäki sekä yliarkkitehti Pekka Lukkarinen ympäristöministeriöstä.

### Latvian rakennusvalvonta

Tervetuliaissanat kokousvieraille lausui Latvian valtiollisen kontrolliviraston johtaja **Peteris Drukis**. Drukis seuralaisineen (mukana oli myös edustajia Liettua) teki perusteellisen tutustumismatkan Suomeen ja suomalaiseen rakennusvalvontaan syksyllä vierailen niin Helsingin kuin Vantaan rakennusvalvonnassa, ympäristöministeriössä ja Rakennusteollisuus RT:ssä. Vierailun tarkoituksena oli ottaa oppia Suomen rakentamisen valvonnan kokonaisuudesta. Latvia itse ajoi tunnetulla tavalla oman valtiollisen rakennusvalvontansa alas 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen molemmiin puoliin. Riian uuden Maxima-kauppakeskuksen romahdus kolme vuotta sitten marraskuussa 2013 (21.11.2013) merkitsi täydellistä suunnanmuutosta. Romahdus, jossa kuoli 54 ihmistä, johti paitsi pääministerin eroon myös siihen, että Latviaan on parissa vuodessa luotu uudestaan tiukahko uusi julkinen rakennusvalvonta ja saatu myös aikaiseksi uusi rakentamista koskeva lainsäädäntö. Elokuussa 2014 hyväksyttiin uudet valtakunnalliset rakentamismääräykset, ja lokakuussa 2016 tuli voimaan uusi Construction Law. Maximian tapauksesta on asetettu syytteeseen 9 henkilöä, joista 3 on paikallisviranomaisen edustajia. Oikeuskäsittely on vasta alkumetreillä. Raportti onnettomuudesta valmistui vuosi sitten syksyllä 2015. Raportin mukaan rakenteellinen suunnittelu oli virheellistä, mutta oli saanut muodollisen siunauksen paikallisviranomaiselta.

Vaikka uutta säädöstöä on siis nyttemmin luotu, elää Latvia Drukisin mukaan edelleen siirtymävaihetta neuvostovaiheesta EU-kulttuuriin. Neuvosto-aika ei ollut välttämättä valvontamielessä kehnoa aikaa, mutta edusti tiukahkoa määräyksiin perustuvaa kulttuuria, jossa viranomaisen saneli. Siirtyminen moderniin eurooppalaiseen toiminnallisiin säännöksiä edustavaan kulttuuriin ottaa aikansa.

Uuden lainsäädännön keskeisenä kysymyksenä on ollut varmistaa rakentamisen laatua. Valtiollinen kontrollivirasto (State Construction Control Bureau) aloitti toimintansa 1.10.2014 ja

sijoittuu talousministeriön alaisuuteen. Virasto jakaantuu kahteen lohkoon: rakennukset ja infrarakentaminen. Olemassa oleva rakennuskanta aiheuttaa oman, vielä osin ratkaisemattoman probleemin. Talousministeriö vastaa rakentamismääräysten laatimisesta. Määräykset kattavat tässä vaiheessa 10 eri osakokonaisuutta erilaisille kohteille, kuten rakennuksille, teille jne.

Valtion kontrollivirasto hoitaa kaikki julkiset ja yleisölle tarkoitetut kohteet, jotka on tarkoitettu yli 100 hengelle. Myös tällaisten kohteiden peruskorjaukset kuuluvat kontrollivirastolle. Prosentuaalisesti tämä tarkoittaa noin kahta kaikista rakentamisen luvista. Latviassa tilastoitiin vuonna 2015 yhteensä 8 656 rakentamisen lupaa, joista n. 200 hoidettiin kontrolliviraston toimesta. Loput kuuluvat paikallisviranomaisille, joita on 90.

Luvitus on muutoinkin kategorisoitu niin, että helpoimmassa ryhmässä riittää pelkkä ilmoitus, jonka jälkeen on kaksi vuotta aikaa toteuttaa hanke. Vaativimmassa paikallisviranomaisille vielä kuuluvassa kategoriassa tarkastetaan kaikki suunnitelmat. Käyttöönottoluvan antaa myös paikallisviranomainen. Rakennustyön aikana tavoitteena on, että viranomainen käy työmaalla keskimäärin kerran kuukaudessa. Vastuut hoidetaan vastuuvakuutuksilla. Vastuu kuuluu fyysisille henkilöille, ei yrityksille, mikä Drukisin mukaan periytyy vanhalta neuvostoajalta. Yrityksiä on muuttanut sääntelyä enemmän yritys vastuun suuntaan.

Paikallisviranomaiset ovat tutkineet olemassa olevan rakennuskannan kuntoa. Parhaimmista kunnossa ovat kirjastot ja museot. Suurimmat riskit arvioidaan olevan rakenteiden puolella. Lisäksi esiintyy paljon luvatta tehtyjä projekteja, jopa n. 40 % tarkastetuista kohteista on sisältänyt laittomia virityksiä.

Lain tavoitteeksi on asetettu vähemmän tekstiä, jolloin yksityiskohtiin menevät standardit saavat suurempaa roolia. Rakennusteollisuus on tässä mielessä avainasemassa. Toinen keskeinen uutuus liittyy sertifiointeihin. Rakennusalan asiantuntijoiden sertifiointi on käynnistetty. Sertifiointia voi hakea sekä suunnittelijat että muissa tehtävissä toimivat. Edellytyksenä on alan korkeakoulututkinto sekä vähintään viiden vuoden kokemus. Tähän mennessä on 92 henkilöä saanut sertifiointin, ja useimmat heistä ovat suunnittelijoita. Sertifiointimaksu ei suomalaisittain päästä huimaa: 150 euroa. Joka vuosi pitää sertifioidun asiantuntijan lähettää dokumentit, joilla todistetaan asiantuntemuksen säilyminen. Drukisin mukaan pieneen Latviaan riittäisi yhteensä n. 200 sertifioitua asiantuntijaa. Määrä tuntuu kyllä melko pieneltä. Jos sertifioitu asiantuntija ei hoida tehtävänsä kuten pitäisi, käytetään sanktioina varoitusta, väliaikaista sertifiointin peruutusta, pysyvää peruutusta ja velvoitetta hankkia sertifiointihyväksyntä uudestaan tutkinnon kautta.

### **Tanskalaisesta rakennusvalvonnasta**

Niin sanotun ”Norwegian Project” -esittelysarjassa (nimi tulee siitä, että sarja alkoi alun perin Norjassa pidetyssä kokouksessa Olav Bergen aloitteesta) oli vuorossa **Tanska**. Esittelyn hoiti **Lillian Rasch Madsen**, joka toimii Kööpenhaminan naapurikunnan Frederiksbergin kaavoitus- rakentamis- ja kiinteistöhallinnon osastopäällikkönä. Frederiksbergin asukasluku on 120 000.

Madsen totesi, että Tanskassa on tärkeintä tietää, kuka on tulossa naapuriksi. Tämä näkyy säännöksissä, joissa korostetaan naapurien kuulemisen tärkeyttä. Kaavoitusta ja rakentamista säädellään eri laeissa. Frederiksbergin kaavoitusorganisaatio vaikuttaa pieneltä, vain 8 työntekijää. Rakennusvalvonta on suurempi ja hoitaa vuositasolla n. 2 000 lupahakemusta. Madsenin osaston yhteinen työntekijämäärä on 90. Tärkeänä yhteisenä tavoitteena kaavoituksella ja rakennusvalvonnalla on välttää toistamasta 1970- ja 80-lukujen ”ugly buildings”. Arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan siis halutaan panostaa.

*Planning permit* -vaiheessa arvioidaan projektin yleiset toteuttamisedellytykset, joihin kuuluu soveltuminen ympäristöön, mahdollisesti tarvittavat purettavat rakennukset, tieyhteydet, naapurusto ja naapurien mielipiteet ym. Pysäköintinormina on yksi autopaikka/asunto. Yli 20-asuntoisissa kohteissa vaaditaan aina maanalainen pysäköinti (Frederiksbergissä). Hulevesiin kiinnitetään nykyään korostetusti huomiota. *Planning permit* -vaihe on hakijalle maksuton. Jos kohde on tietyntyyppinen, tehdään ensin *Local plan*, suuremmissa hankkeissa *District plan*.

*Building permit* seuraa *planning permit*ä. Rakennuslupa prosessoidaan rakennuslain mukaan. Vaikka arkkitehtuuria, kaupunkikuvaa ja soveltumista ympäristöön on arvioitu jo *planning permit* -vaiheessa, on se esillä myös rakennuslupaa harkittaessa. Palo-, esteettömyys, rakenteellinen turvallisuus ovat osa rakennuslupaharkintaa. Myös naapureita pitää kuulla. Toisin kuin *planning permit*, on rakennuslupa hakijalle maksullinen. Taksa perustuu lupakäsittelyyn kuluneeseen työaikaan ja voi siis vaihdella paljonkin riippuen käsittelijän nopeudesta. Huomionarvoista on, että konstruktiosuunnitelmat, lvi-suunnitelmat ja sähkösuunnitelmat pitää teettää auktorisoitujen toimistojen toimesta. Luonnollisesti myös suunnittelusta vastaaville pitää maksaa.

## Eurooppakuulumisia

Itävallan **Rainer Mikulits** toi tavanomaiseen tapaan terveisiä komissiolta.

Rakennustuoteasetusta (CPR) koskeva uusi raportti saatiin valmiiksi heinäkuussa 2016 (COM 2016 445). Asetuksen artikkeleihin ehdotetaan tarkistuksia, jotta sisämarkkinat saataisiin toimimaan entistä paremmin rakennustuotteiden osalta. Ongelmana ovat esim. harmonisoidut standardit, joista osa ei pelaa yhteen CPR:n kanssa. Monet standardit ovat ajalta ennen CPR:ää ja sisältävät usein teknisiä luokkia (classes), joista vähitellen muodostuu kaupan teknisiä esteitä. Esimerkkinä Mikulits toi esiin palo-ovia koskevan standardin. Standardi koskee vain ulko-ovia. Sisempien ovien standardia on tehty mutta ei ole saatu valmiiksi. Niinpä sisäöville ei ole voitu vahvistaa CE-merkintöjä toistaiseksi. Raportissa korostetaan yhteistyön tärkeyttä CEN:n (European Committee for Standardization) ja EOTA:n (European Organisation for Technical Assessment) kanssa.

**Kevin Dawson** raportoi ennen kokousta CEBC:n jäsenille lähetetyn suppean ajankohtaiskyselyn tuloksia. Dawson valitteli, että vain 17 oli vastannut kyselyyn, mikä prosentteissa tarkoittaa 48 % CEBC:n jäsenistä. Suomesta vastaukset oli toimittanut sekä allekirjoittanut RTY:n puolesta että Pekka Lukkarinen ympäristöministeriön puolesta. Poiminnoista voi mainita, kuinka **Virossa** sallitaan jatkossa puisten kerrostalojen rakentaminen aina 8-kerrokseen asti. **Englannissa** (UK) viranomaiset ovat ryhtyneet konsultoimaan toinen toisiansa kuntarajojen yli. **Ranskassa** ja Englannissa on puhuttu paljon rakennustarkastajien lisäkoulutuksesta ja erilaisista oppimispaketeista. Mikulits totesi, että eri rakennusvalvonnat voisivat hyvin erikoistua johonkin erityistehtävään ja toimittaa asiantuntemustansa kunta- ja osavaltiorajat ylittäen. Ranskaan on valmistunut kansallinen BIM ja digitalisaatiosuunnitelma.

**Skotlanti** on ottanut käyttöön elokuussa 2016 kansallisen e-hakemusportaalin, joka palvelee Skotlannin kaikkia 32 rakennusvalvontaa.

**Olav Berge** ehdotti, että jatkossa olisi aina ennen kevät- ja syyskokouksia kaksi lyhyttä kyselyä: toinen määräysten laatijoille (esim. ministeriöiden edustajille) ja toinen määräysten soveltajille. Presidentti Peinaud´n mielestä kyselyissä olisi hyvä jatkossa keskittyä muutostrendeihin eikä niinkään yksityiskohtiin. Mikulits oli hiukan toista mieltä ja piti myös yksityiskohtia hyödyllisinä. Policy Committee miettii asiaa kokouksessaan helmikuussa 2017.

### Työryhmät

CEBC:n työtä tehostamaan ja jäseniä aktivoimaan on perustettu erinäisiä työryhmiä, joiden työskentelyyn jäsenet voivat kiinnostuksensa pohjalta osallistua. Työryhmien aihepiirit vaihtelevat eri maiden rakennusvalvontojen vertailusta sähköisen asioinnin kehittämiseen, viestintään ja CEBC:n visioon. Työryhmien vetäjät esittelivät lyhyesti tämänhetkistä tilannetta.

**Rainer Mikulits** vetää ryhmää, joka uudistaa pari kertaa aiemmin tehdyn vertailevan katsauksen eri Euroopan maiden rakennusvalvonnoista. Mikulits totesi, kuinka jäsenille lähetettävissä kyselyissä on se ongelma, että vastaajat ymmärtävät kysymyksiä eri tavalla. Ryhmä oli päättänyt kokoontua joulukuun puolessavälissä Wienissä. CEBC:n kevään kokouksessa työtä viimeistellään, mutta sitä ennen tarvitaan mahdollisesti pari valmistavaa työkokousta. Lopullinen vertaileva raportti on määrä saada valmiiksi syksyllä 2017. Tarkoitus on keskittyä raportissa rakentamisen laadun valvontaan ja miten sitä eri maissa toteutetaan. Vertailuna Mikulits käytti eurooppalaisia oluen laadunvalvontamenettelyitä.

**Sasa Galonja** vetää sähköisen asioinnin ryhmää (e-building control). Sasa on hahmotellut raportin päälinjoja. Myös sähköisen asioinnin tiimoilta on odotettavissa kysely jäsenille eri maiden tilanteesta noin maaliskuussa 2017. Silloin vastauksia voitaisiin käsitellä CEBC:n kevään kokouksessa Sasa Galonjan kotikaupungissa Ljubljanaassa.

**Kevin Dawson** kertoi, että jäsenistä 68 % oli vastannut kyselyyn, jossa oli kartoitettu mm. sosiaalisen median käyttöä. Vajaa 80 % oli ilmoittanut käyttävänsä jotain somea, Facebook oli ollut suosituin. Viestintäryhmän lopullinen raportti on määrä esitellä toukokuussa.

**Laurent Peinaud** kertoi visioryhmän työstä lyhyesti. Eräänä tavoitteena jatkossa on arvioida erilaisia virheriskejä ja miten niitä voidaan vähentää. Versio visiosta esiteltiin Presidentti Peinaud´n toimesta ja hyväksyttiin parilla täsmennyksellä.

Suomalaisia ei ole toistaiseksi osallistunut työryhmien työskentelyyn kevät- ja syyskokousten välillä. CEBC:n uuden käytännön mukaisesti voidaan työryhmien kokouksista aiheutuneita matkustuskuluja korvata CEBC:n budjetista, joten siinä mielessä osallistuminen on tehty aiempaa helpommaksi. Aikaa luonnollisesti työryhmissä aktiivisesti toimiminen vie.

## Syyskokouksen asioita

AGM (Annual General Meeting) vietiin tällä kertaa läpi rivakasti. Asialistalla ei ollut henkilövalintoja. Vuoden 2017 budjetti hyväksyttiin yksimielisesti. Matkakulujen korvauskäytännöistä oli laadittu perusteellinen paperi, joka hyväksyttiin. Maailmanpankin (the World Bank) kanssa oli laadittu yhteistyöjulistus (Memorandum of Understanding), joka sekkin hyväksyttiin.

## Muuta

**Olav Berge** piti esityksen aiheesta BIM (Building Information Modeling). Esityksessä mm. käytiin läpi ne hyväksytyt ISO-standardit, jotka aiheeseen liittyvät, sekä myös työn alla olevat standardit. buildingSMART International (bSI) on voittoa tuottamaton organisaatio, joka vastaa IFC-standardin kehittämisestä. IFC:tä käytetään maailmanlaajuisesti kun luodaan esim. kaupunkimalleja (mm. Helsingissä ja Vantaalla). bSI on mukana kehittämässä automaattisia check -ohjelmia, joilla voidaan tarkistaa yksittäisen rakennussuunnitelman määräystenmukaisuus (esim. palomääräysten kannalta). Norja ja Singapore ovat solmineet yhteistyösopimuksen, minkä perusteella jakavat ajankohtaista BIM -tietoa ja kokemuksiansa.

-----

Kevään kokous järjestetään Sloveniassa Ljubljanassa 14. – 16.5.2017. Sasa Galonja toivotti lämpimästi tervetulleeksi. Kokousaiheina tulevat olemaan BIM, e-permitting, Big Data ym. ajankohtaiset kysymykset. Sunnuntain retkikohteena tulee olemaan kuuluisa Planican lentomäki. Syksyn 2017 kokous on Galwayssä Irlannissa 23. – 26.9. Kokouspaikkoja on kaavailtu jo vuosiksi eteenpäin niin että keväällä 18 olisi vuorossa Viro ja syksyllä Itävalta, keväällä 19 Tanska ja syksyllä Belgia sekä keväällä 20 Unkari.

-----

Perjantain (25.11.) konferenssin pääaiheena olivat kansalliset politiikat rakentamisen laadun kohottamiseksi Latviassa ja Euroopassa. Alustajina oli lukuisia CEBC-aktiiveja, kuten Viron **Kaur Kajak**, CEBC:n pääsihteeri **Martin Russell-Croucher**, **Rainer Mikulits** ja **Laurent Peinaud**. Isäntämaan Latvian **Peteris Drukis** oli eräs konferenssin organisoijista.

Jos jotain konferenssin yli kymmenestä alustuksesta ja keskustelusta poimii, niin **Virossa** huoli kiinnittyy olemassa olevaan ja riittävää huolenpitoa vaille jääneeseen rakennuskantaan. Historiallisista rakennuksista on liian vähän tietoa ja osaamisvajettakin esiintyy kun niitä lähdetään korjaamaan. Tosin virolaiset insinöörit ovat Kajakin mielestä taitavia. Kaur Kajak piti neuvostoaikana rakennettuja rakennuksia alun perin melko hyvin tehtyinä. Uusi rakentaja- ja korjaajasukupolvi etsii Kajakin mielestä liian helppoja ratkaisuja. Virossa valtio on suurin rakennuttaja. Korruption pois kitkeminen on eräs keskeinen tema.

**Liettuan** ajankohtaisia rakentamisen kysymyksiä esitteli **Lina Staškevičienė**. Viimeisimmässä Maailmanpankin rankingissä Liettua ei pärjännyt yhtä hyvin kuin Latvia, joka oli top10:n joukossa rakentamisen sektorilla. Liettuan uusi rakennuslaki tulee voimaan vuoden 2017 alusta. Tavoitteena on yksinkertaistaa ja nopeuttaa prosesseja. Laki asettaa melko lyhyitä määräaikoja

eri vaiheisiin. Rakennuslupa pitäisi saada valmiiksi alle 30 päivässä. Tähän päästään karsimalla mm. lausunnonantajien määrää nykyisestä 17:stä 10:een. Arkkitehtuurin pakollista läpikäymistä karsitaan ja sähköistä asiointia tehostetaan ”yhden ikkunan” periaatteella. Latviassa paljastuu tilastojen mukaan vuositasolla nelisensataa luvaton rakentamishanketta. Viron tapaan puutetta on osavaltioissa rakennusalan työntekijöistä.

**Rainer Mikulits** kertoi tuttuun tapaan EU-kuulumisia ja pohti Euroopan pakolaiskysymystä. Itävallassa on käyty vilkasta keskustelua, kuinka pakolaisille rakennettavien rakennusten pitää olla tavanomaista halvempia, jolloin niiden ei tarvitsisi täyttää kaikkia normaaleja rakentamismääräyksiä. Rakentamiskustannusten nousu askarruttaa poliitikkoja, jotka haluavat saada kustannusten nousua kuriin. Kun asiaa on tutkittu, on ilmennyt, kuinka kustannusten noususta kaksi kolmasosaa johtuu kokonaan muusta kuin itse rakentamisen kallistumisesta. Esimerkiksi kiinteistöt ovat kallistuneet viimeisen 10 vuoden aikana Itävallassa 15 – 30 %, samoin rahoittajien tuotto-odotukset ovat kasvaneet. Itävallan liittovaltiossa on 2 100 rakennusvalvontaorganisaatiota (Italiassa 8 000).

CEBC:n pääsihteerin **Martin Russell-Croucher** pohti energiatehokkuutta ja EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) täytäntöönpanoa UK:ssa. Ajankohtaisena kysymyksenä hän mainitsi EPBD:hen tulossa olevan lisäyksen sähköautojen latauspisteistä.

CEBC:n Presidentti **Laurent Peinaud** tiivisti sanottavansa kehottamalla reippaisiin kokeiluihin ja olemaan positiivinen. Ekotehokkuutta voi edistää myös pienillä interventioilla, vakuutti Peinaud.

*Lauri Jääskeläinen*

