



Lausunnon antaja(t) ja organisaatio

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry / Lauri Jääskeläinen, puheenjohtaja

Strategiaa koskevat yleiset kommentit ja vaikutusten arviointi

Korjausrakentamisessa eräänä vaarana on rakennusten ns. ylikorjaaminen. Vanhoja, terveitä rakennuksia uudistetaan nykyajan menetelmin vastaamaan uudisrakentamisen tasoa. Kun strategiaa lähdetään laajemmin panemaan täytäntöön, tulee vähintäänkin informaatio-ohjauksen keinoin korostaa vanhojen rakennusten omia ominaispiirteitä ja niiden huomioon ottamisen tärkeyttä.

Alalla toimivien suunnittelijoiden virallinen auktorisointi olisi toivottavaa. FISE tekee arvokasta työtä, mutta edelleen alalla toimii henkilöitä, jotka eivät FISE:n pätevyyden luokittelusta ole kiinnostuneita.

Suojeltujen rakennusten ylläpitoon ja korjaamiseen varattavat avustukset ovat minimaaliset, jos niitä vertaa vaikkapa luonnonsuojeluun käytettäviin summiin. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin valtion osoittamien avustusten määrä tulee moninkertaistaa. Eräs vaihtoehto olisi antaa suojelurakennusten osalta kiinteistöverotuksessa helpotuksia.

Myös yleisten korjausavustusten määrää tulee voimakkaasti lisätä.

Kiinteistöjen ja rakennusten omistajien velvollisuutta pitää rakennukset kunnossa tulee kaikin tavoin tuoda esiin ja korostaa. Aina kun esim. tapahtuu parvekeonnettomuus tai vastaava, kysytään, miksei rakennusvalvonta ole huolehtinut onnettomuuden estämisestä. Jonkinlainen, ainakin osaan rakennuskantaa ulottuva määräaikainen katsastusjärjestelmä on harkitsemisen arvoisen. Jos sellaiseen mennään, tulee erityisesti huolehtia siitä, että katsastus ei ole mikään muodollisuus, vaan oikeasti lisäarvoa rakennuksen huoltoon ja ylläpitoon tuova elementti. Katsastusmenettelyn kustannukset tulee kerätä rakennusten omistajilta.

Edelleen puuttuu tietoa ja osin taitoakin, miten 1960- 80 –lukujen laajaa betonielementtirakennuskantaa kannattaa korjata. Vaarana on, että osa korjauksista tulee osoittautumaan lyhytikäisiksi ja investoinniltaan kyseenalaisiksi.

Toimenpiteitä koskevat yksityiskohtaiset kommentit ja toteutusehdotukset

Toimenpide ja sen alakohta (esim. A2)	Kommentit ja perustelut	Vaikutusten arviointi
Kohta A	Vuoden 2003 kattosortumat ja jälkeen tapahtuneet vastaavankaltaiset onnettomuudet ovat osoittaneet, ettei kiinteistöjen kunnossa- ja ylläpito ole kaikilta osin ajan tasalla. Osa onnettomuuksista toki johtui esim. suunnitteluvirheistä, mutta huomattavassa osassa on myötävaikuttavana tekijänä ollut mukana rakennuksen heikentynyt kunto tai sen vääränlainen käyttö. Tulee vakavasti harkita, tarvitaanko jonkinlaista osin pakollista olemassa olevan rakennus-	

	<p>kannan katsastusjärjestelmää, johon esim. energiastandardien kautta ollaan jo joiltakin osin menossa. Määräaikaistarkastuksia voisi esim. yhdistää palotarkastuksiin. Erityisen riskialttiissa kohteissa voisi kiinteistönomistajalta edellyttää raportointivelvoitetta. Käyttö- ja huolto-ohje oli hyvä uudistus, mutta sen noudattaminen jätettiin markkinoiden varaan.</p>	
Kohta D	<p>Kuten edellä on hahmoteltu, voitaisiin energiakatselmuksia laajentaa ulottamaan koskemaan muutakin kiinteistön ylläpidon ja kunnan seurantaa.</p>	
Kohta E	<p>Luonnollisen, painovoimaisen ilmanvaihdon opetusta ja tutkimustyötä tulee lisätä.</p>	
Kohta F	<p>Rakennustieto on merkittävä rakennusalan informaation tuottaja Ministeriön tulee tehdä ponnekkaammin yhteistyötä Rakennustiedon kanssa, koska puutetta korjausrakentamisen hyvistä oppaista on.</p>	
Kohta G	<p>Ohjeistus ministeriön taholta säännösten soveltamisesta korjausrakentamiseen on välttämätön ja kiireellinen tehtävä. Tällä hetkellä kunnat tulkitsevat hyvin eri tavalla määräyksiä rakennuksia korjattaessa. Esim. jälkiasennushissien osalta on vallalla huomattavia tulkintaeroja siitä, mikä on porrashuoneeseen tarvittava vähimmäisleveys. Tulkintaerot aiheutuvat paitsi rakennusvalvontaviranomaisten eriävistä käsityksistä, niin myös paloviranomaisten erilaisista tulkintoista.</p>	
Kohta J	<p>Korjausrakentamisen koulutusta tulee suunnata myös jo virassa toimiville rakennustarkastajille. Suunnittelijoiden osalta tulee siirtyä viralliseen auktorisointijärjestelmään, jotta esim. vastuusuhteisiin saataisiin selkeyttä.</p>	