

Luvattoman rakentamisen viranomais- menettelyt ja ulkopuolisen tarkastuk- sen käyttö

Janne Tervo

Opinnäytetyö
Toukokuu 2020
Tekniikan ala
Insinööri (AMK), rakennus- ja yhdyskuntatekniikka

| | | |
|--|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Tekijä(t) Tervo, Janne | Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK | Päivämäärä toukokuu 2020 |
| | Sivumäärä 80 | Julkaisun kieli Suomi |
| | | Verkojulkaisulupa myönnetty: kyllä |
| Työn nimi Luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyt ja ulkopuolisen tarkastuksen käyttö | | |
| Tutkinto-ohjelma Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan tutkinto-ohjelma | | |
| Työn ohjaaja(t) Korpinen, Jussi ja Konttinen, Jukka (JAMK), Nousiainen, Esko (Mikkelin rakennusvalvonta) | | |
| Toimeksiantaja(t) Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta | | |
| <p>Tiivistelmä</p> <p>Rakennusvalvonnan toimintamalleista on puuttunut yksityiskohtainen ohjeistus luvattoman rakennustyön viranomaismenettelyistä ja siihen liittyvän ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelemisestä. Tutkimuksen perustana oli selvittää käytettyjä rakennusvalvonnan viranomaismenettelyjä. Tavoitteena oli laatia ohjeistus viranomaismenettelyistä sekä ulkopuolisen tarkastuksen käyttämisestä luvattoman rakentamisen tapauksessa.</p> <p>Olemassa olevaa tilannetta selvitettiin kyselytutkimuksen avulla. Kyselytutkimus kohdennettiin rakennusvalvonnoille ympäri Suomen. Tutkimuksen toinen osa muodostui kirjallisuuskatsauksesta, jossa perehdyttiin aiheeseen liittyvään lainsäädäntöön, oikeustapauksiin ja ohjeisiin.</p> <p>Kyselytutkimuksen keskeisimpinä tuloksina ilmeni, että tarvetta aiheesta laadittavalle ohjeistukselle on. Vastaajista 80 % ilmoitti, ettei heillä ole laadittu aiheeseen liittyvää ohjeistusta. Lisäksi 80 % vastaajista ilmoitti, ettei luvattonta rakentamista tilastoida erikseen. Tutkimuksen tuloksena on laadittu kirjalliset ohjeet ja prosessikaavio luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyistä. Lisäksi ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelemisestä on laadittu rakennuslupapäätöksen liitteeksi lisättävä lomake. Lomake helpottaa asiaa valmisteleavan rakennustarkastajan työtä sekä yhtenäistää viranomaisen käytäntöjä.</p> <p>Luvattoman rakentamisen osalta havaittiin, että lainsäädännössä ja luvattoman rakentamisen tilastoinnissa olisi kehitettävää. Menettelyt luvattomasti tehdyn rakennustyön hyväksymiseksi vaihtelevat ja valtakunnallista tilastoa rakennustyön suorittamisen jälkeen käsitellyistä rakennusluvista ei ole saatavilla. Maankäyttö- ja rakennuslain meneillään olevassa kokonaisuudistuksessa olisikin hyvä huomioida luvaton rakentaminen omana kokonaisuutena.</p> | | |
| Avainsanat (asiasanat) Luvaton rakentaminen, ulkopuolinen tarkastus, rakennuslupa, rakennusvalvonta | | |
| Muut tiedot (Salassa pidettävät liitteet) | | |

| | | |
|---|--|---|
| Author(s) Tervo, Janne | Type of publication Bachelor's thesis | Date May 2020 Language of publication: Finnish |
| | Number of pages 80 | Permission for web publication: yes |
| Title of publication Procedures for unauthorized construction and use of external inspection | | |
| Degree programme Construction and Civil Engineering | | |
| Supervisor(s) Korpinen, Jussi and Konttinen, Jukka (JAMK), Nousiainen, Esko (BCA of Mikkeli) | | |
| Assigned by Building control authority of Mikkeli | | |
| Abstract <p>There is a lack of detailed guidance of building control authorities on procedures for regulating unauthorized construction work and on defining the content of the related external inspection. The purpose of the study was to examine procedures used by the authorities for building supervision. The aim was to draw up guidelines on official procedures and on the use of external auditing in case of unauthorized construction.</p> <p>The existing situation was investigated through a questionnaire. The survey was focused on building control authorities all over Finland. The second part of the study consisted of a literature review of relevant legislation, legal cases and guidelines.</p> <p>The main findings of the survey revealed that there is a need for guidance on the subject. 80 % of the respondents stated that they did not have any related guidance. In addition, 80% of the respondents stated that unauthorized construction is not separately recorded. As a result of the study, written instructions and a process diagram of the authority procedures for unauthorized construction have been prepared. In addition, a form to be attached to the building permit decision has been drawn up to determine the content of the external audit. The form facilitates the work of the preliminary building inspector and harmonizes practices of the building control authorities.</p> <p>As for unauthorized construction, it was found that legislation and statistics on unauthorized construction could be improved. The procedures for approving unauthorized construction work vary, and nationwide statistics on building permits processed after construction is not available. In the ongoing comprehensive reform of the Land Use and Building Act, it would be good to consider unauthorized construction as a whole.</p> | | |
| Keywords/tags (subjects) Unauthorized construction, external inspection, building permit, building supervision | | |
| Miscellaneous (Confidential information) | | |

Sisältö

| | |
|--|-----------|
| Keskeiset käsitteet ja lyhenteet..... | 3 |
| 1 Johdanto | 5 |
| 2 Työn lähtökohdat | 6 |
| 2.1 Toimeksiantaja | 6 |
| 2.2 Tutkimusongelma ja tavoitteet | 6 |
| 2.3 Tutkimusote, aineisto ja menetelmät | 8 |
| 3 Rakentamisen viranomaisvalvonta ja lainsäädäntö | 9 |
| 3.1 Rakennusvalvonnan tehtävät..... | 9 |
| 3.2 Rakentamisen yleiset edellytykset ja tekniset vaatimukset | 10 |
| 3.2.1 Rakentamisen yleiset edellytykset | 10 |
| 3.2.2 Rakentamisen olennaiset tekniset vaatimukset | 11 |
| 3.3 Luvattoman rakentamisen seuraamukset..... | 17 |
| 3.4 Ulkopuolinen tarkastus | 19 |
| 4 Kyselytutkimuksen tulokset | 21 |
| 4.1 Kyselytutkimus | 22 |
| 4.1.1 Teema 1: Luvaton rakentaminen | 23 |
| 4.1.2 Teema 2: Rakennustyön tarkastaminen kun rakennustyö on tehty ennen luvan hakemista tai rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty. | 24 |
| 4.1.3 Teema 3: Lainsäädäntö..... | 25 |
| 4.1.4 Teema 4: Ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja..... | 26 |
| 5 Ohjeet luvattoman rakentamisen lupamenettelyyn ja ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimukseen..... | 26 |
| 5.1 Luvattoman rakentamisen menettelyt | 26 |
| 5.1.1 Luvattoman rakentamisen viranomaiskäsittelyn alkutoimet | 28 |
| 5.1.2 Luvattomaan rakentamiseen liittyvät välittömät pakkokeinot ja viranomaisilmoitukset | 29 |
| 5.1.3 Neuvonta ja kehoitus..... | 32 |
| 5.2 Suunnitelmille ja suunnittelijalle asetettavat erityisvaatimukset..... | 34 |

| | |
|-----------------|--|
| | 2 |
| 5.3 | Ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimukset 35 |
| 5.4 | Luettelo ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelemiseksi 39 |
| 6 | Johtopäätökset..... 40 |
| 6.1 | Kyselytutkimuksen tulokset 40 |
| 6.2 | Laaditut ohjeistukset 42 |
| 7 | Pohdinta..... 43 |
| 7.1 | Tutkimuksen luotettavuus..... 43 |
| 7.2 | Tutkimuksen hyödynnettävyys 44 |
| 7.3 | Kehitys- ja jatkotutkimusehdotukset 44 |
| Lähteet | 46 |
| Liitteet | 48 |
| | Liite 1 Teemahaastattelurunko..... 48 |
| | Liite 2 Lomake: ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittely 49 |
| | Liite 3 Kysely 52 |
| | Liite 4 Kyselyn tulokset 58 |
| | |
| Kuviot | |
| | Kuvio 1 Ulkopuoliseen tarkastukseen vaikuttavia tekijöitä..... 7 |
| | Kuvio 2 Rakentamisrikkomusasiat 2010-2018 (Rintala 2019) 19 |
| | Kuvio 3 Vastaajien rakennusvalvonnan alueen asukasluku. 22 |
| | Kuvio 4 Tarkastusmenettelyjen käyttö rakennusvalvonnoissa 25 |
| | Kuvio 5 Mitä luvattomasta rakentamisesta seuraa? (Mättö, M. 2015) 26 |
| | Kuvio 6 Luvattoman rakentamisen prosessikaavio 27 |
| | Kuvio 7 Luvattoman rakennustyön viranomaiskäsittelyn alkutoimet..... 28 |
| | Kuvio 8 Pakkokeinot ja viranomaisilmoitukset..... 29 |
| | Kuvio 9 Hallintopakoprosessin vaiheet (Kuntaliitto, verkko-opas)..... 31 |
| | Kuvio 10 Asiakkaan vaihtoehdot 32 |

Keskeiset käsitteet ja lyhenteet

Asemakaava

Kunnassa alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laadittu oikeusvaikutteinen suunnitelma (Jääskeläinen ja muut 2018, 24). Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (MRL 132/1999, 50 §).

Eurokoodi

Eurooppalaiset kantavien rakenteiden suunnittelustandardit. Standardeista käytetään lyhenteitä kuten SFS-EN 1990, SFS-EN 1995-1-1 jne. (Rakennusteollisuus 2019, 3)

MRA

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999

MRL

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999

Rakennusvalvonta

Julkista rakennusvalvontaa hoitaa kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, ei kuitenkaan kunnanhallitus. Rakennusvalvonnan juoksevista tehtävistä vastaa rakennustarkastaja. (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmeranta & Wähä 2018, 28.)

Tässä työssä käytetään yleisnimityksenä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta rakennusvalvontaviranomaisesta. Nimitystä käytetään yleisesti kuvaamaan kaupungin ylimpänä rakennusvalvontaviranomaisena toimivan monijäsenisen lautakunnan tai jaoston, sen alaisten rakennustarkastajien sekä muun rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä hoitavien viran- tai toimenhaltijoiden muodostamaa kokonaisuutta.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuuston hyväksymä rakentamista ohjaava määräys- ja ohjekokoelma. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset (MRL 132/1999, 14 §).

Ulkopuolinen tarkastus

Tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista, erikseen kyseiseen tehtävään hyväksytyn ulkopuolisen asiantuntijan suorittamaa suunnitelmien- tai rakennustyön tarkastusta ja tarkastuksesta laadittujen tarkastusdokumenttien kokonaisuutta.

1 Johdanto

Luvattomasta rakentamisesta ilmiönä tiedetään vähän. Aiheesta ei ole saatavilla luotettavaa tilastotietoa eikä ilmiön talousvaikutuksia tunnetta. Se tiedetään, että rakennustyötä kuitenkin tehdään luvattomasti ja rakennusvalvontaviranomainen käsittelee säännöllisesti tapauksia, joissa rakennustyö on tehty jo ennen luvan hakemista. Tämä työ lähestyy luvattomasta rakentamisesta kahdesta näkökulmasta. Ensimmäinen näkökulma on tutkia luvattoman rakentamisen tilannetta laajemmin Suomessa ja tutkia luvattomaan rakentamiseen liittyviä käytäntöjä eri kuntien tai kaupunkien rakennusvalvontayksiköissä. Toinen näkökulma on kehittää yhtenäinen toimintamalli luvattomasti tehdyn rakennustyön viranomaismenettelyistä sekä laatia ohjeistus siitä, miten luvattomasti tehdyn rakennustyön yleisten teknisten edellytysten toteutuminen varmistetaan ulkopuolista tarkastusta hyödyntäen.

Luvattoman rakentamisen osalta voidaan arvioida, että keskeinen motiivi liittyy taloudellisen hyödyn tavoitteluun. Rakennusteollisuus RT:n huhtikuun 2019 suhdannekatsauksen mukaan, rakentaminen toimi vuosina 2015-2018 Suomen talouden veturina. Suhdannekatsauksen mukaan rakennustuotannon arvo vuonna 2018 oli 35,0 miljardia euroa. Tästä talonrakentamisen osuus oli 28,2 mrd.€. Tilastokeskuksen julkaiseman Suomen virallisen tilaston mukaan vuonna 2019 rakennushankkeille myönnettyjen rakennuslupien lukumäärä oli yhteensä noin 28 700 ja tilavuus 40,2 miljoonaa kuutiometriä.

Opinnäytetyö antaa käsityksen siitä, miten luvattomasta rakentamisesta käsitellään rakennusvalvonnoissa muualla Suomessa ja miten laajasta ilmiöstä on kysymys. Toisaalta tässä työssä on tehty yksi toimintamalli luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyä varten. Lisäksi työssä on laadittu malli siitä, kuinka varmistetaan lainsäädännön asettamat rakentamisen yleiset tekniset edellytykset vaikkapa rakennuksen turvallisuuden ja terveellisyyden osalta.

2 Työn lähtökohdat

2.1 Toimeksiantaja

Opinnäytetyön toimeksiantajana toimii Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta. Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta vastaa rakennusvalvontaviranomaiselle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tehtävistä Mikkelin kaupungin alueella. Kaupungin ylimpänä rakennusvalvontaviranomaisena toimii kaupunkiympäristölautakunnan alainen lupa- ja valvontajaosto. Lupa- ja valvontajaoston vahvuus on 5 henkilöä. Lupa- ja valvontajaoston alaisuudessa toimii johtava rakennustarkastaja, kuusi rakennustarkastajaa sekä LVI-tarkastaja.

2.2 Tutkimusongelma ja tavoitteet

Opinnäytetyön tutkimusongelma, toisin sanoen kehittämisiongelma tai kehittämis-tehtävä on luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyyn ja ulkopuolisen tarkastuksen sisällön kehittämiseen tähtäävän ohjeistuksen laatiminen. Toimeksiantaja on käytännön työssä havainnut, että luvattoman rakentamisen viranomaismenettely kaipaa ohjeistusta ja että ulkopuolisen tarkastuksen raportit eivät ole sisällöltään ja laajuudeltaan riittäviä suhteessa tarkasteltavaan rakennustyöhön. Toimeksiantajalla ei ole laadittu erikseen ohjeistusta luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyistä tai ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimusten määrittelystä. Ohjeistuksen tilannetta muissa rakennusvalvonnoissa ei tiedetä.

Työ on rajattu käsittelemään tapauksia, joissa rakennustyö on tehty jo ennen rakennusluvan hakemista eli luvattomaan rakentamiseen.

Ulkopuoliseen tarkastukseen ja sen sisältöön vaikuttavia tekijöitä luvattomassa rakentamisessa on pyritty hahmottamaan kuviossa 1.



Kuvio 1 Ulkopuoliseen tarkastukseen vaikuttavia tekijöitä.

Ulkopuolisen tarkastuksen onnistumisen kannalta keskeisiä tekijöitä ovat tarkastajan asiantuntemus rakentamisen säädöksistä ja tarkastajan kokemuksen ja koulutuksen tuoma pätevyys. Hankkeeseen ryhtyneen rahalliset resurssit tarkastajan palkkaamiseen, toimeksiantosopimus sekä hankeen vaativuus vaikuttavat myös lopputuloksen tasoon. Luvattoman rakentamisen tapauksessa lupapäätös ja ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta annettavat ohjeet ovat viranomaisen vaikutuskeinot ulkopuolisen tarkastuksen sisältöön vaikuttamiseksi. Lupapäätöksessä on pystyttävä määrittelemään yksityiskohtaiset vaatimukset tarkastuksen toteuttamiseksi.

Tutkimusongelmasta on pyritty saamaan kokonaisymmärrys toimeksiantajalle tehdyllä teemahaastattelulla. Teemahaastattelua voidaan käyttää, kun halutaan esimerkiksi tarkentaa ongelman määrittelyä. Teemahaastattelu voidaan tehdä ryhmähaastatteluna tai yksilöhaastatteluna kuten tässä tapauksessa. Haastattelun teemat on johdettu edellä esitetystä kuviosta 1. Teemahaastattelun runko on liitteenä 1.

Toimeksiannon mukaisesti työn tavoitteena on pyrkiä yhtenäistämään luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyä ja parantamaan ulkopuolisen tarkastuksen kohdentumista ja raporttien sisältöä rakennusvalvonnan keinoin. Tavoitteen saavuttamiseksi on tarkoituksena laatia ohjeistus viranomaismenettelyistä sekä ulkopuolisen tarkastuksen käyttämisestä sekä laatia rakennustarkastajien käyttöön muistilista ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimusten määrittelemiseksi.

Opinnäytetyössä tutkitaan luvatonta rakentamista ja ulkopuolisen tarkastuksen käyttämistä muualla Suomessa sekä selvitetään ulkopuolisen tarkastuksen käyttämisestä tehtyä ohjeistusta.

Työssä haetaan vastauksia seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

- Millä menettelyllä varmistetaan ennen luvan myöntämistä tehdyn rakennustyön yleisten teknisten vaatimusten täytyminen?
- Miten ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimukset määritellään?

Ulkopuolisen tarkastuksen olennaisin tehtävä on vastata kysymykseen kuinka suoritettu rakennustyö täyttää lainsäädännössä asetetut keskeiset vaatimukset.

2.3 Tutkimusote, aineisto ja menetelmät

Työn tutkimusote on kvalitatiivinen (laadullinen) tutkimus. Opinnäytetyö on kehittämistutkimus. Työn lähestymistapa on monistrateginen ja interventionistinen, vaikka työssä ei edetä ratkaisun toimivuuden testaukseen, sen käyttöönottoon ja ratkaisun yleistämiseen (Kananen 2017, 33). Tutkittavasta ilmiöstä pyritään saamaan laajempi ymmärrys kyselytutkimuksen avulla. Työn tiedonkeruumenetelminä toimivat kirjallisuuskatsaus sekä kyselytutkimus.

Kysely tehtiin strukturoituna kyselytutkimuksena, jonka tarkoituksena oli selvittää luvatonta rakentamista ja siihen liittyvää ohjeistusta muualla Suomessa. Tarkoituksena oli selvittää myös mitä menettelyjä luvattoman rakennustyön hyväksymiseksi käytetään. Kyselytutkimukseen päädyttiin, koska se on kohtuullisen helppo ja nopea to-

teuttaa ja lähettää sähköpostitse mahdollisille vastaajille. Tätä varten laadittiin kysymyspatteristo. Kyselylomake laadittiin käyttäen Webropol 3.0 -ohjelmaa. Tämän jälkeen kysely lähetettiin sähköisenä linkkinä sähköpostitse 14 rakennusvalvontayksikköön Suomessa. Kyselylomake on liitteenä 3.

3 Rakentamisen viranomaisvalvonta ja lainsäädäntö

Tässä luvussa kuvataan rakennusvalvonnan tehtäviä sekä rakentamisen yleisiä edellytyksiä. Lisäksi kuvataan mitä seuraamuksia luvattomasta rakentamisesta tai rakentamiseen liittyvistä laiminlyönneistä voi seurata. Lopuksi kuvataan ulkopuolisen tarkastuksen sääntelyä.

3.1 Rakennusvalvonnan tehtävät

Rakennusvalvonta on rakentamisen keskeinen viranomaistoimija, jonka tehtäväkenttä on kokonaisuudessaan hyvin laaja. Rakennusvalvonnan tehtävät perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. MRL 124 § määrää tehtävistä näin: ”Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.”

Jääskeläinen ja muut (2018, 28) määrittelevät rakennusvalvonnan näin: ”Julkista rakennusvalvontaa hoitaa kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, ei kuitenkaan kunnanhallitus. Rakennusvalvonnan juoksevista tehtävistä vastaa rakennustarkastaja.”

Tässä työssä rakennusvalvonnalla tarkoitetaan nimenomaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakentamisen viranomaistehtäviä. Korpivaaran (2015, 2) mukaan nämä tehtävät on jaettu toiminnallisesti kolmeen lohkoon.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia

rakentamista koskevien lupien käsittelystä ja valvoa osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa (ns. jatkuva valvonta). (Korpivaara 2015, 2.)

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa (MRL 132/1999, 125 §).

Rakennusvalvonnan tehtävien ydinalueen muodostaa rakennus-, toimenpide- ja purkamislupien käsittely ja rakennustyönaikainen valvonta lupaehdoissa määrättyjen katselmusten muodossa.

3.2 Rakentamisen yleiset edellytykset ja tekniset vaatimukset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus on määrätty MRL 119 §:ssä.

Huolehtimisvelvollisuus sisältää sen, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Säännökset ja määräykset kertovat sen vähimmäistason, jota ei voi alittaa. Vähimmäistasosta huolehtiminen ei välttämättä merkitse, että rakennus on laadullisesti korkealuokkainen. (Jääskeläinen ym. 2018, 607.)

3.2.1 Rakentamisen yleiset edellytykset

Rakentamisen yleiset edellytykset säädetään MRL 17 luvussa. Kunnan tai kaupungin rakennusjärjestyksellä voidaan antaa näitä täydentäviä, paikallisia olosuhteita huomioivia tarkentavia määräyksiä.

Rakennuspaikka

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2000 neliometriä. Rakennuspaikkaa arvioitaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole sortuman tai vyörymän vaaraa tai ettei rakennuspaikka altistu tulvalle. Rakennukset on lisäksi pystyttävä sijoittamaan rakennuspaikalla riittävälle etäisyydelle rakennuspaikan rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. (MRL 132/1999, 116 §)

Asemakaava-alueella rakennusten etäisyyksistä naapuritontteihin määrätään asema-kaavassa tai rakennusjärjestyksessä ja asemakaava-alueen ulkopuolella etäisyyksistä säädetään MRA:ssa sekä rakennusjärjestyksessä.

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 132/1999, 117 §).

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt on tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamat olennaiset tekniset vaatimukset. (MRL 132/1999, 117 §)

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. (MRL 132/1999, 117 §)

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa. (MRL 132/1999, 117 §)

3.2.2 Rakentamisen olennaiset tekniset vaatimukset

Rakenteiden lujuus ja vakaus

MRL 117 a §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa niin, että rakenteet ovat lujia ja vakaita. Rakenteiden on myös sovelluttava rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävä rakennuksen suunnitellun käyttöiän. Samassa lainkohdassa säädetään, että kan-

tavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen on perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksytyihin suunnitteluperusteisiin tai luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Lisäksi säädetään, että rakentamisessa on käytettävä rakenteiden lujuuden ja vakauden kannalta soveltuvia rakennustuotteita.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, etteivät siihen rakentamisen ja käytön aikana kohdistuva kuormitus aiheuta sortumista, lujuutta tai vakautta haittaavia muodonmuutoksia eikä vaurioita rakennuksen muita osia taikka rakennukseen asennettuja laitteita tai kiinteitä varusteita. Lisäksi rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että ulkoisen syyn rakenteille aiheuttama vaurio ei ole suhteettoman suuren aiheuttaneeseen tapahtumaan verrattuna. (MRL 132/1999, 117 a §)

Rakenteiden lujuutta ja vakautta koskevia säännöksiä on annettu asetuksen tasoisina tarkentamaan lain vaatimusta. Osa asetuksista on eurooppalaisia kantavien rakenteiden suunnittelustandardeja, eurokoodeja, täydentäviä kansallisia valintoja, joita on noudatettava Suomessa eurokoodeja käytettäessä. Näitä asetuksia ovat (www.ym.fi, viitattu 13.1.2020):

- Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista, 477/2014
- Ympäristöministeriön asetus rakenteiden suunnitteluperusteita koskevista kansallisista valinnoista sovellettaessa standardia SFS-EN 1990, 3/16
- Ympäristöministeriön asetukset rakenteiden kuormia koskevista kansallisista valinnoista, 4/16 – 12/16 (9 kpl)
- Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista, 477/2014
- Ympäristöministeriön asetus geoteknisen suunnittelun yleisiä sääntöjä koskevista kansallisista valinnoista sovellettaessa standardia SFS-EN 1997-1.

Lisäksi edellä mainituista asetuksista on annettu asetuksia täydentäviä ohjeita sekä osaan asetuksia liittyy vielä asetuksen perustelumisto.

Suomessa ensisijainen kantavien rakenteiden suunnittelujärjestelmä on eurokoodit. Rakennuksen kantavia ja jäykistäviä rakenteita koskevat olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, kun rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan eurokoodien sekä niitä

koskevien ympäristöministeriön asetuksina annettujen kansallisten valintojen mukaan. Suunnittelussa on lisäksi otettava huomioon rakennuspaikasta johtuvat olosuhteet. (A 477/2014, 3 §)

Paloturvallisuus

MRL 117 b §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Ensinnäkin palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Toisaalta, jos palo syttyy, on rakennuksen kantavien rakenteiden oltava sellaisia, että ne palotilanteessa kestävät vaaditun vähimmäisajan huomioiden rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Lisäksi palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä läheisiin rakennuksiin on voitava rajoittaa. Rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja. (MRL 132/1999, 117 b §)

Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. (MRL 132/1999, 117 b §)

Rakentamisen paloturvallisuudesta on annettu lakia täydentävä asetus 848/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. Asetukseen liittyy perustelumuistio.

Savupiipuista on oma asetus 745/2017, Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta. Asetukseen liittyy perustelumuistio sekä ohje.

Paloturvallisuuden suunnitteluun liittyy lisäksi rakenteiden palomitoitusta käsittelevät eurokoodien standardit, kuten esimerkiksi SFS-EN 1995-1-2: Eurokoodi 5: Puurakenteiden palomitoitus.

Käytännössä rakennuksen paloturvallisuuden osoittamiseen on kaksi vaihtoehtoa, joista ensiksi mainittu on käytännössä selkeästi yleisin. Paloturvallisuudelle asetetut

olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, jos rakennus suunnitellaan ja rakennetaan noudattaen Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta esitettyjä luokkia ja lukuarvoja, eli toteutetaan ns. taulukkomitoitusta. Rakennuksen paloluokka on taulukkomitoituksessa P 1, P 2 tai P 3. (A 848/2017, 4 §)

Toinen vaihtoehto on suunnitella ja rakentaa rakennus oletettuun palonkehitykseen perustuen, joka kattaa kyseisessä rakennuksessa todennäköisesti esiintyvät tilanteet. Oletettuun palonkehitykseen perustuvan menettelyn perusteella suunnitellun rakennuksen paloluokka on P 0. (A 848/2017, 4 §)

Terveellisyys

MRL 117 c §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa sen käyttötarkoituksen ja ympäristöstä aiheutuvien olosuhteiden edellyttämällä tavalla terveelliseksi ja turvalliseksi. Terveellisyyden ja turvallisuuden osalta on huomioitava rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet. Toisaalta rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn tai rakennuksen osien ja rakenteiden kosteuden vuoksi. (MRL 132/1999, 117 c §)

Terveellisyyden toteuttamiseksi säädetään lisäksi, että rakentamisessa on käytettävä tuotteita, joista ei niiden suunnitellun käyttöiän aikana aiheudu sisäilmaan, talousvedeen eikä ympäristöön sellaisia päästöjä, joita ei voida pitää hyväksyttävinä. Rakennuksen järjestelmien ja laitteistojen on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä olosuhteita. (MRL 132/1999, 117 c §)

Terveellisyydestä on annettu lakia täydentäviä asetuksia:

- Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017
- Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 1047/2017
- Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017.

Edellä lueteltuihin asetuksiin liittyy perustelumuistioita ja ohjeita sekä oppaita, kuten Opas asuinrakennuksen ilmanvaihdon mitoitukseen 2017.

Lisäksi on annettu lukuisia rakennustuotteiden olennaisia teknisiä vaatimuksia koskevia asetuksia, kuten Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesilaitteistoihin tarkoitettujen vesikalusteiden olennaisista teknisistä vaatimuksista 497/2019.

Käyttöturvallisuus

MRL 117 d §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että rakennuksen käyttö ja huolto on turvallista. Rakennuksesta eikä sen ulkotiloista ja kulkuväylistä saa aiheutua sellaista tapaturman, onnettomuuden tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. (MRL 132/1999, 117 d §)

Käyttöturvallisuudesta on annettu lakia täydentävä asetus 1007/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Asetukseen liittyy perustelumuistio.

Esteettömyys

MRL 117 e §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen ja sen piha- ja oleskelualueiden suunnittelussa ja rakentamisessa niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. (MRL 117 e §)

Esteettömyydestä on annettu lakia täydentävä asetus 241/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennuksen esteettömyydestä. Asetukseen liittyy perustelumuistio. Esteettömyydestä on lisäksi julkaistu kaksi ohjetta: Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä sekä Esteetön rakennus ja ympäristö.

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

MRL 117 f §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen ja sen piha- ja oleskelualueiden suunnittelussa ja rakentamisessa

niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden meluallistutus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekoa. (MRL 117 f §)

Meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista on annettu lakia täydentävä asetus 796/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä. Asetukseen liittyy perustelumuistio. Lisäksi on julkaistu Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä.

Energiatehokkuus

MRL 117 g §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. (MRL 117 g §)

Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata. (MRL 117 g §)

Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. (MRL 117 g §)

Energiatehokkuudesta on annettu lakia täydentävä asetus 796/2017, Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta. Asetukseen liittyy perustelumuistio.

Energiatehokkuudesta on annettu lakia täydentävä asetus 788/2017, Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista. Asetukseen liittyy perustelumuistio.

Energiatehokkuudesta on annettu lakia täydentävä asetus 4/13, Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä sekä asetus 2/17 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta. Asetuksiin liittyy perustelumuistiot.

Energiatehokkuuteen liittyy lisäksi runsas määrä oppaita, esimerkkilaskelmia ja ohjeita.

Rakennuksen energiatodistuksesta on säädetty laki rakennuksen energiatodistuksesta, 50/2013 sekä annettu ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta, 1048/2017. Asetukseen liittyy perustelumuistio.

Asuin-, majoitus- ja työtilat, asuntosuunnittelu

MRL 117 j §:ssä säädetään rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudesta niin, että asumiseen, majoitukseen tai työskentelyyn tarkoitetut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi. (MRL 117 j §)

Asuntosuunnittelusta on annettu lakia täydentävä asetus 1008/2017, Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista. Asetukseen liittyy perustelumuistio. Edellä mainitun asetuksen 5 §:n muuttamisesta on annettu asetus 127/2018. Muutosasetukseen liittyy perustelumuistio.

3.3 Luvattoman rakentamisen seuraamukset

Luvaton rakentaminen tai lupaehtojen vastainen toiminta voivat johtaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin toimenpiteisiin syytteen nostamiseksi ja rangaistuksen määräämiseksi. MRL 186 § säättää ilmoituksesta syytteen nostamiseksi ja MRL 185 § säättää rangaistuksista.

MRL 185 § Rangaistukset:

Joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyt tai määrätyt rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Rangaistus vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä taikka kaava- tai lupamääräyksiä tai kieltoja tehdyistä ympäristön turmelemisesta ja rakennussuojelurikoksesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 1–4 ja 6 §:ssä.

MRL 180 § (rakennustyön keskeyttäminen) ja 182 §:n (uhkasakko ja teettämishuusi) tarkoittamien hallintopakkeinojen käyttäminen ja 185 §:n tarkoittaman rangaistuksen määrääminen ovat toisistaan riippumattomia toimenpiteitä. Pakkeinojen käyttöön liittyvästä ilmoitusvelvollisuudesta poliisille on 186 §:ssä säädetty erikseen. (Ekroos & Majaniemi 2018, 908.)

MRL 186 § Ilmoitus syyteen nostamiseksi:

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämishuusin käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

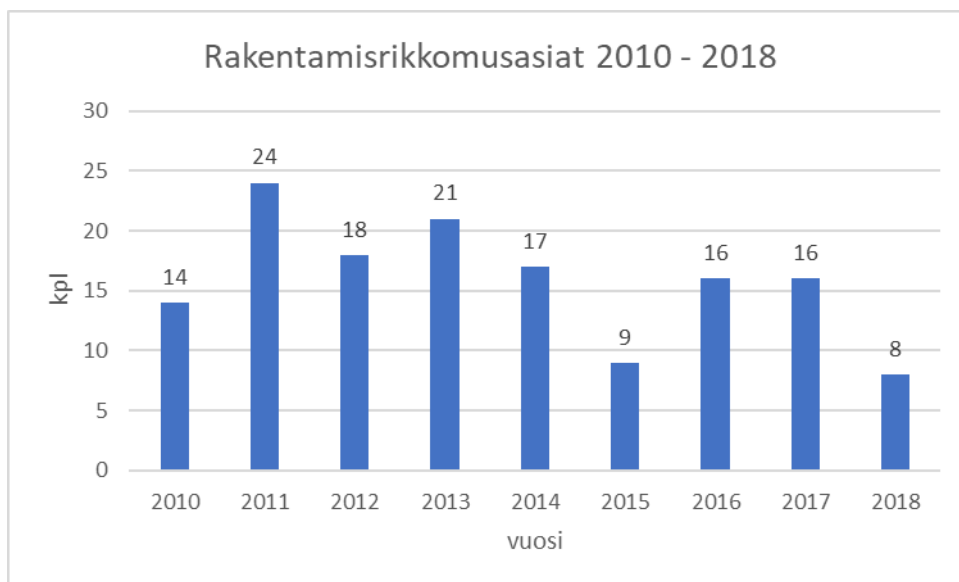
Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syyteen nostamista.

Jääskeläisen ja muut (2018, 811) mukaan poliisille ilmoittaminen on pääsääntö, kun rakennusvalvontaviranomainen turvautuu välittömään tai välilliseen hallintopakkeeseen. Käytännössä ilmoitus tehdään kuitenkin suhteellisen harvoin. (Jääskeläinen ym. 2018, 811)

Määräys rakennustyön keskeyttämisestä MRL 180 § mukaisesti on välitön pakkokeino. Tehosteina käytettävät uhkasakko ja teettämisuhka ovat välillisiä pakkokeinoja. (Jääskeläinen ym. 2018, 805.)

Poliisille tehty ilmoitus on esityksen luonteinen vireillepanotoimi. Ilmoitus ei ole hallintokäyttölain 5 §:n tarkoittama toimenpide, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta. Ilmoituksesta ei näin ollen voi tehdä säännönmukaista valitusta. (Jääskeläinen ym. 2018, 811)

Alla kuviossa 2 on esitetty erikoissyyttäjä Jarmo Rintalan kokoama valtakunnallinen tilasto syyttäjälle edenneistä rakentamisrikkomusasioista vuosina 2010 – 2018.



Kuvio 2 Rakentamisrikkomusasiat 2010-2018 (Rintala 2019)

Rakentamisrikkomuksesta voidaan tuomita 1-120 päiväsakkoa ja yleensä tuomiot ovat olleet 10 – 40 päiväsakkoa. Rahallisesti rangaistusten suuruus on vaihdellut 60 € - 21 215 € välillä. (Rintala 2019)

3.4 Ulkopuolinen tarkastus

Ulkopuoliselle tarkastukselle asetettavat sisällölliset vaatimukset määräytyvät maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä rakentamisen yleisistä edellytyksistä sekä

rakentamisen olennaisista teknisistä vaatimuksista. Luvattomasti tehdyssä rakennustyössä ulkopuolisen tarkastuksen olennainen tehtävä on vastata kysymykseen kuinka suoritettu rakennustyö täyttää nämä vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös:

1) jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta; ja

2) jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Vaatimuksesta on annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja sisältö.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista.

Ekroosin ja Majaniemen (2018, 790) mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tulee antaa ulkopuolisesta tarkastuksesta koskevasta vaatimuksesta rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja tarkastuksen

sisältö. Kun päätökseen sovelletaan myös hallintolain säännöksiä, päätöksestä tulee ilmetä tarkastukseen johtaneet syyt, millainen ja minkä tasoinen selvitys tulee kysymykseen ja miltä osin tarkastusta edellytetään. (Ekroos & Majaniemi 2018, 790.)

Ulkopuolista tarkastusta koskeva päätös on MRL 190 §:n tarkoittama muu viranomaisen päätös, johon haetaan muutosta valittamalla päätöksestä hallinto-oikeuteen. Jos päätöksen on tehnyt viranhaltija, tulee asia saattaa ensin MRL 187 §:n mukaisesti oikaisuvaatimuksella asianomaisen viranomaisen (Mikkelissä lupa- ja valvontajaosto) käsiteltäväksi. (Ekroos & Majaniemi 2018, 790.)

Ulkopuolinen tarkastus on Jääskeläisen ja muut (2018, 733) mukaan yleistynyt sitä mukaa, kun vuonna 2006 uudistettuun Suomen rakentamismääräyskokoelman osaan A1 sisällytettyä erityismenettelyä on ryhdytty käyttämään. Erityismenettely omaksuttiin vuosien 2003-2006 aikana tapahtuneiden lukuisten hallirakennusten kattorakenteiden sortumisonnettomuuksien seurauksena. Ulkopuolista tarkastusta ei ole rajattu koskemaan vain erityismenettelyn tilanteita. (Jääskeläinen ym. 2018, 733.)

Rakennesuunnitelmien ulkopuolisesta tarkastuksesta on kesäkuussa 2019 julkaistu RT-ohjekortti, RT 103089, jota voidaan soveltaa myös luvattoman rakentamisen ulkopuoliseen tarkastukseen. RT-ohjekorttiin liittyy mallidokumentteja, joita voi hyödyntää. (RT 103089, 2019)

Luvattomaan rakentamiseen ja rakennustyön tarkastamisen laiminlyöntiin sovelletaan ulkopuolisesta tarkastuksesta annetun MRL 150 c § 2 mom. ensimmäistä kohtaa. Ulkopuolinen tarkastus voidaan määrätä luvattomasti suoritettuun rakennustyöhön koska rakennustyön olennaisten teknisten vaatimusten täyttymistä ei voida muulla lain edellyttämällä tavalla varmistaa.

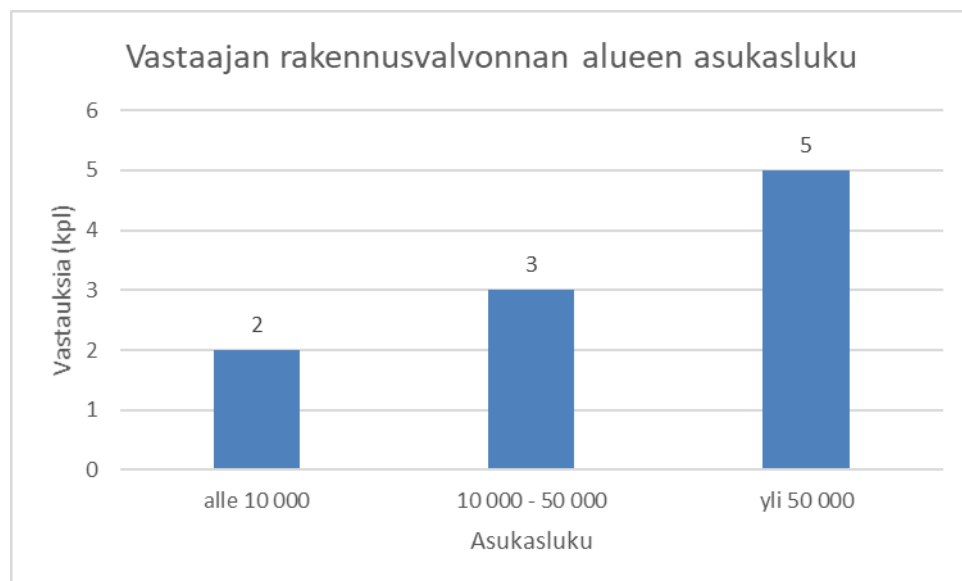
4 Kyselytutkimuksen tulokset

Tässä luvussa kuvataan työn osana toteutettu kyselytutkimus ja sen tulokset. Kyselytutkimuksen vastauksia on analysoitu tarkemmin luvussa Johtopäätökset.

4.1 Kyselytutkimus

Kysely toteutettiin strukturoituna kyselytutkimuksena ja se lähetettiin 14 rakennusvalvontaan ympäri Suomea. Kohderakennusvalvonnoiksi valikoitiin erikokoisia yksiköitä, jotta kyselyyn vastaisivat myös valvonnat, joissa resurssit ovat pienet ja kehittämissyö jää vähäisemmäksi. Kuvassa 3 näkyy vastaajarakennusvalvontojen alueen asukasmääräjakauma. Jotta kysely kohdistui oikealle henkilölle, lähetettiin ennakkoon sähköpostiviesti, jossa pyydettiin yhteyshenkilöä kyselyä varten. Lopulliset kyselyt lähetettiin suoraan yhteyshenkilöille, jos tieto oli saatu käyttöön. Muilta osin kysely lähetettiin rakennusvalvonnan yleiseen yhteyssähköpostiin. Viikko kyselyn lähettämisestä lähetettiin muistutusviesti kyselyyn vastaamisesta.

Kyselyyn annettiin vastauksia 10 kpl, jolloin vastausprosentiksi tuli 71 %.



Kuvio 3 Vastaajien rakennusvalvonnan alueen asukasluku.

Kysely jakautui neljään pääteemaan ja varsinaisia kysymyksiä oli yhteensä 12 kpl ja vastausvaihtoehdon mukaan tarkentavia alakysymyksiä 4 kpl.

Kysymykset olivat pääosin suljettuja kysymyksiä mutta myös monivalintakysymyksiä käytettiin. Joidenkin vastausten kohdalla oli mahdollisuus tarkentaa vastausta sanallisesti. Lisäksi jokaiselle teemalle oli avoin kommenttikenttä.

Kysely toteutettiin Webropol 3.0 -ohjelmistolla. Vastaaminen tapahtui täysin nimettömänä sähköpostilla lähetetyn linkin kautta. Kaikki kyselytutkimuksen tulokset on koottu liitteeseen 4.

Kyselyn alussa vastaajille annettiin alkuoletus, jonka tarkoituksena oli saada vastaajat arvioimaan kysymyksiä tarkemmin rajatusta näkökulmasta. Kyselyssä esitetty alkuoletus alla.

ALKUOLETUS

Kyselyn alkuoletuksena on tilanteet, joissa rakennustyö on osittain tai kokonaan tehty ilman lupaa TAI lupaehdoissa edellytetty rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty.

Tarkastamisen laiminlyönnillä tarkoitetaan tilanteita, joissa vastaavaa työnjohtajaa ei ole nimetty tai vastaava työnjohtaja on laiminlyönyt tehtävänsä tai muutoin poistunut hankkeelta, mutta rakennustyö on kuitenkin tehty.

4.1.1 Teema 1: Luvaton rakentaminen

Erillinen ohje luvattoman rakentamisen lupamenettelyä varten oli laadittu vain kolmessa vastanneiden yksiköissä. Ohjeistus koettiin tarpeelliseksi myös yksiköissä, joissa sitä ei ole laadittu, sillä yhteensä kuusi vastanneista koki ohjeistuksen tarpeellisenä tai erittäin tarpeellisenä.

Jälkiluvituksen lupamenettely poikkesi normaalista lupamenettelystä kahdeksan vastaajan osalta. Jälkiluvituksen menettely oli joko lupahinnaltaan kalliimpi kuin normaali menettely tai siinä edellytettiin lisäselvityksiä ja asiantuntijalausuntoja. Lisäksi saatettiin määrätä ulkopuolinen tarkastus tai edellyttää, että rakenteiden oikeellisuus jää rakentajan tai kiinteistön omistajan vastuulle.

Jälkiluvitustapausten määrä vaihteli kunnissa. Suhteessa kunnan kokonaislupamäärään kahdeksan vastaajista totesi määrän olevan joko alle 1 % tai 1-5 %. Yksi vastaajista totesi määrän olevan luokkaa 6-10 % ja yhdessä tapauksessa määrä oli jopa yli 10 %. Luvattoman rakentamisen tilastointia tehtiin vähän, sillä vain kaksi vastaajista kertoi, että luvaton rakentaminen oli erikseen tilastoitu.

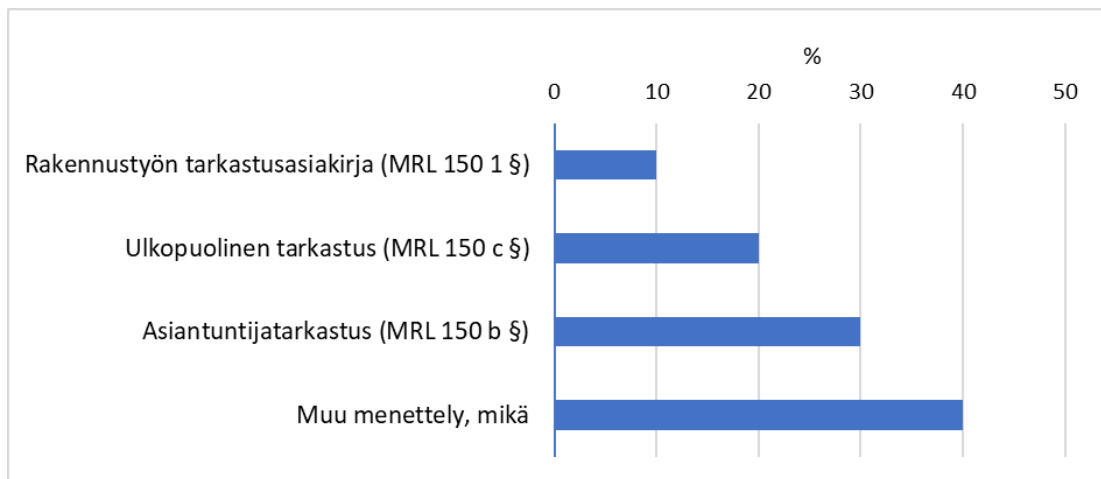
Avoimet vastaukset osoittivat, että luvaton rakentaminen tulee ilmi esim. kiinteistökauppojen ja kiinteistöveroprojektien yhteydessä tai naapurin ilmoituksen kautta.

Koko ongelman laajuutta ei myöskään välttämättä edes tunneta rakennusvalvonassa ja nähtiin, että lainsäädäntöön tarvittaisiin erityismenettelyä ja omat asetuksensa menettelystä jälkiluvituksen suhteen, sillä nykyisellään jälkeensä suorittettava huolehtimisvelvollisuus luo osallistumiskynnystä suunnittelijoille ja muille asiantuntijoille.

4.1.2 Teema 2: Rakennustyön tarkastaminen kun rakennustyö on tehty ennen luvan hakemista tai rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty

Suurimmassa osassa vastaajien yksiköissä (8 kpl) ei ole laadittu ohjeistusta rakennustyön hyväksymiseen liittyvään menettelyyn luvattoman rakentamisen tapauksissa. Näissä yksiköissä se nähtiin todella tarpeellisena, sillä kaikki vastaajat olivat sitä mieltä, että sen ohjeistus on joko tarpeellinen tai erittäin tarpeellinen.

Rakennustyön hyväksymiseksi luvattoman rakentamisen tapauksessa rakennusvalvonnoissa edellytettiin useimmissa tapauksissa maankäyttö – ja rakennuslain mukaisia tarkastusmenettelyjä (rakennustyön tarkastusasiakirja, asiantuntijatarkastus tai ulkopuolinen tarkastus) (kuviot 4). Muuna menettelynä avoimina vastauksina todettiin pääsääntöisesti, että edellä mainittujen tarkastusmenettelyjä käytettiin kohteesta riippuen ja harkinnan mukaan.



Kuvio 4 Tarkastusmenettelyjen käyttö rakennusvalvonnoissa

Ulkopuoliseen tarkastukseen ei ole laadittu ohjeistusta, vaan sisältö määritellään kaikissa vastanneissa yksiköissä tapauskohtaisesti päätöksessä. Ohjeistuksen tarve koetaan erittäin tärkeänä kaikkien vastaajien mielestä.

Ulkopuolisen tarkastuksen ohjeistuksen tärkeyttä painotettiin myös rakennustyön tarkastamisen teeman avoimissa vastauksissa.

4.1.3 Teema 3: Lainsäädäntö

Kyselyssä kysyttiin, onko aihepiirin lainsäädäntö nykyisellään riittävä ja yksiselitteinen. Suurin osa vastaajista totesi, että ei ole (7 kpl). Avoimissa vastauksissa todettiin, että lainsäädäntöä pitäisi täsmentää joko lisäämällä opaskirjoja tai ohjeistusta, kertomalla yhtenäinen ja selkeä toimintatapa, mutta myös niin, että jälkiluvitukselle tulisi oma lainsäädäntönsä.

Vastauksista kävi ilmi, että sanktioiden käyttäminen ei ole vähentänyt luvatonta rakentamista, sillä kahdeksan vastaajaa oli sitä mieltä, etteivät sanktiot ole vaikuttaneet. Sen sijaan, ulkopuolisen tarkastuksen lainsäädännölliseen yksiselitteisyyteen kaivattiin jossain määrin selkeyttä, sillä vastaukset painottuivat asteikon alkuun (1 = ei lainkaan yksiselitteistä) ja sen sijaan vähemmän asteikon toiseen päähän (5 = Täysin yksiselitteistä). Lainsäädäntö -teeman aihealueen avoimissa vastauksissa korostuivat mm. ohjeistuksen haastavuus ja kansallisen käytännön yhteneväisyyden puute.

4.1.4 Teema 4: Ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja

Ulkopuolisen tarkastuksen pätevyysvaatimukset koettiin osin olevan nykyisellään riittävän selkeät (6 kpl vastaajista) ja toisaalta taas ei (4 kpl vastaajista). Suurimmissa osassa vastanneiden rakennusvalvonnoissa ei ole laadittu omaa ohjeistusta pätevyysvaatimukseen (9 kpl vastaajista). Kaikki vastaajat olivat sitä mieltä, että ulkopuolisen tarkastajan pätevyudeksi riittää sama luokka kuin mitä on hankkeen vaativuusluokka.

5 Ohjeet luvattoman rakentamisen lupamenettelyyn ja ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimuksiin

Tässä luvussa kuvataan laadittu ohjeistus luvattoman rakentamisen viranomaiskäsitelyä varten. Osana viranomaiskäsitelyä tulee lupapäätöksessä määrättävä ulkopuolinen tarkastus. Tässä luvussa kuvataan ohjeistus ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimusten määrittelemiseksi.

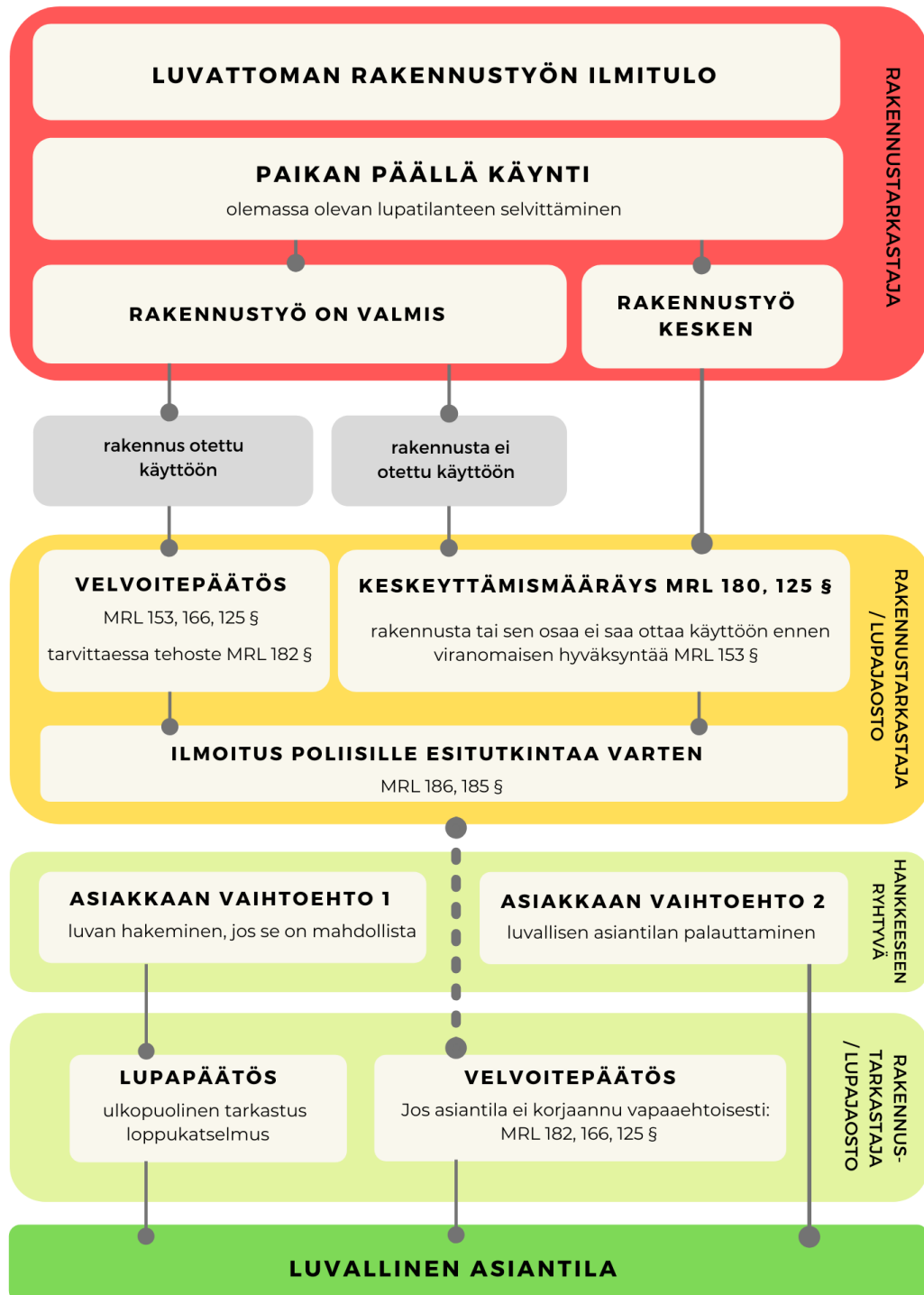
5.1 Luvattoman rakentamisen menettelyt

Mätön (2015) mukaan luvattoman rakentamisen viranomaiskäsitely sisältää viisi vaihetta, jotka on kuvattu kuviossa 5.



Kuvio 5 Mitä luvattomasta rakentamisesta seuraa? (Mättö, M. 2015)

Mätön (2015) esittämän vaiheistuksen ja Kuntaliiton julkaiseman hallintopakko-ohjeen (Kuntaliitto, verkko-opas) avulla on osana tätä opinnäytetyötä laadittu prosessikaavio rakennusvalvonnan käyttöön (kuvio 6). Prosessikaavio alkaa luvattoman rakentamisen ilmitulosta ja päättyy luvallisen asiantilan saavuttamiseen.



Kuvio 6 Luvattoman rakentamisen prosessikaavio

5.1.1 Luvattoman rakentamisen viranomaiskäsittelyn alkutoimet

Rakennustarkastaja suorittaa alkutoimiin kuuluvat tehtävät. Vaihteita ovat luvattoman rakennustyön ilmitulo, olemassa olevan lupatilanteen selvittäminen sekä paikan päällä käynti. Paikan päällä käynnin yhteydessä todetaan rakennustyön vaihe. Alkutoimet on kuvattu alla kuviossa 7.



Kuvio 7 Luvattoman rakennustyön viranomaiskäsittelyn alkutoimet

Luvattoman rakentamisen ilmitulo voi tapahtua monella tapaa. Naapurin ilmoitus tai rakennusvalvonnan suorittama jatkuva valvonta ovat yleisimpiä tapoja. Lisäksi luvaton rakentaminen voi tulla ilmi kiinteistökaupan tai asuntokaupan yhteydessä esimerkiksi kiinteistövälittäjän tiedustelun kautta.

Kun luvaton rakentaminen tulee ilmi, on ensimmäinen tehtävä tarkistaa rakennuspaikan lupatilanne ja verrata sitä olemassa olevaan tilanteeseen. Paikan päällä käynnin tarkoitus on pyrkiä selvittämään ja dokumentoimaan olemassa oleva tilanne eikä se ole varsinainen viranomaiskatselmus tai tarkastus. Paikan päällä käynnistä on laadittava muistio. Paikan päällä käynnissä sovelletaan MRL 183 §:n rakennusvalvontaviranomaisen tarkastusoikeutta.

Paikan päällä käynnin yhteydessä haastatellaan hankkeeseen ryhtynyttä ja keskustellaan tilanteeseen johtaneista tekijöistä.

Näiden alkutoimenpiteiden pohjalta saatujen tietojen perusteella ratkaistaan mihin toimenpiteisiin viranomaisen on tarpeen ryhtyä.

5.1.2 Luvattomaan rakentamiseen liittyvät välittömät pakkokeinot ja viranomaisilmoitukset

Jos luvattomasti tehty rakennustyö voidaan arvioida vähäiseksi ja paikan päällä käynnin yhteydessä todetaan, että rakennuslupa voidaan myöntää, on mahdollista edetä suoraan luvan hakemisen vaiheeseen. Vähäisyyden arviointi tulee tehdä yhdessä johdettavan rakennustarkastajan kanssa. Tässä tapauksessa hankkeeseen ryhtyvän tulee vapaaehtoisesti aloittaa luvan hakeminen viipymättä. Pääsääntöisesti edetään kuitenkin keskeyttämismääräyksen ja velvoitepäätöksen keinoin.

Vähäisyyden arvioinnissa on huomioitava, että molempien MRL 186 §:n edellytysten tulee täytyä, jotta ilmoitus poliisille esitutkintaa varten saadaan jättää tekemättä. Teon tai laiminlyönnin on oltava vähäinen ja yleisen edun ei ole katsottava vaativan syytteen nostamista. (Rintala 2019)



Kuvio 8 Pakkokeinot ja viranomaisilmoitukset

5.1.2.1 Rakennustyö on kesken tai rakennusta ei ole otettu käyttöön

Jos luvaton rakennustyö on kesken tai luvaton rakennustyö on valmis, mutta rakennusta ei ole otettu käyttöön, keskeytetään rakennustyö tai luvattoman käyttöönoton valmistelut rakennustarkastajan antamalla keskeyttämismääräyksellä MRL 180 § mukaisesti. Keskeyttämismääräys on annettava kirjallisesti. Keskeyttämismääräys annetaan MRL 125 §:n ja/tai MRL 153 §:n perusteella.

Jo paikan päällä käyntiä suunnitellessa on hyvä valmistella keskeyttämismääräys, jonka voi antaa asianosaiselle paikan päällä käynnin yhteydessä. Rakennustyön keskeyttämiseen pitää olla riittävät perusteet, joita viranhaltijan tulee harkita. Rakennustyön keskeyttämismääräys on viipymättä ilmoitettava lupa- ja valvontajaoston käsitteilyyn. Ilmoittaminen tehdään toimittamalla keskeyttämismääräys johtavalle rakennustarkastajalle. Johtavan rakennustarkastajan esittelystä lupa- ja valvontajaosto päättää pysytetäänkö keskeyttämismääräys voimassa vai ei (MRL 180 §). Ennen kuin lupa- ja valvontajaosto päättää, pysytetäänkö keskeyttämismääräys voimassa vai ei, tulee määräyksen kohdetta kuulla. (Jääskeläinen ym. 2018, 803.)

Kirjallisesti annettu keskeyttämismääräys on välitön pakkokeino, jonka käyttämisestä on MRL 186 §:n mukaisesti ilmoitettava poliisille esitutkintaa varten. Harkinnan ilmoituksen tekemisestä tekee lupa- ja valvontajaosto keskeyttämismääräyksen pysyttämistä päättäessään.

5.1.2.2 Rakennus on otettu luvatta käyttöön

Jos paikan päällä käynnin yhteydessä ilmenee, että luvattomasti tehty rakennustyö on otettu käyttöön ennen viranomaishyväksyntää, voidaan asiassa edetä velvoitepäätöksen antamiseen. Ennen välillisten pakkokeinojen käyttämistä on viranomaisen kehotettava oikaisemaan virhe. Kehotuksesta kerrotaan tarkemmin kohdassa 5.1.3. Esimerkiksi voidaan kehottaa lopettamaan rakennuksen luvaton käyttö. Kehotuksen antaa rakennustarkastaja ja kehotuksen noudattamiseksi on annettava määräaika. (Jääskeläinen ym. 2018, 805.)

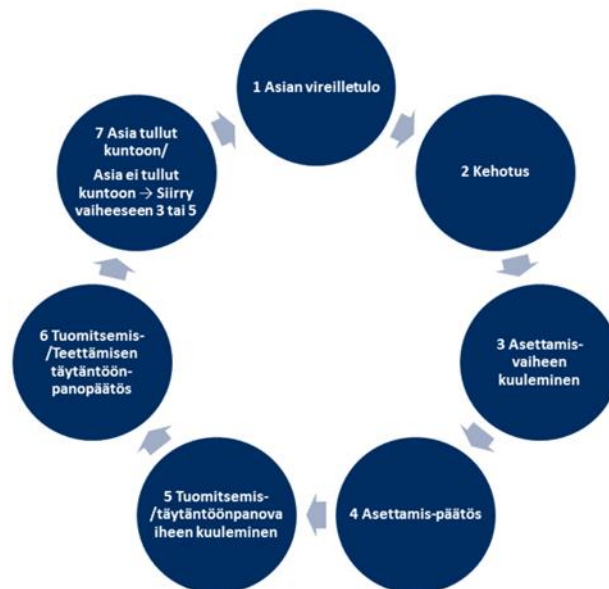
Jääskeläisen ja muut (2018, 805) mukaan jos kehotusta ei määräajassa noudateta, puhutaan silloin niskoittelusta. Vasta noudattamatta jätetyn kehotuksen jälkeen edetään varsinaisen velvoitepäätöksen antamiseen.

On mahdollista, että niskoittelu syntyy ilman edeltävää kehotusta. Esimerkiksi rakennuksen luvaton käyttötarkoitus voi olla niin räikeää, että hallintopakon käyttämiseen on syytä edetä suoraan ilman edeltävää kehotusta. (Jääskeläinen ym. 2018 806.)

Velvoitepäätöksen tekee aina lupa- ja valvontajaosto. Perusteena päätöksessä voidaan käyttää mm. MRL 125, 153 ja 166 §. Velvoitepäätöksen tehosteeksi lupa- ja valvontajaosto voi määrätä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon tai teettämisuhan.

Edellä prosessikaaviossa ei ole kuvattu mahdollista tapausta, jossa luvaton rakennustyö on vielä kesken ja rakennus on otettu luvatta käyttöön. Tämänkaltaiseen tapaukseen sovelletaan välittömänä pakkokeinona keskeyttämismääräystä sekä välillisenä pakkokeinona velvoitepäätöstä luvattoman käytön lopettamiseksi. Ennen velvoitepäätöstä on annettava kehoitus luvattoman käytön lopettamiseksi.

Hallintopakkomenettelyjä ei tässä kuvata yksityiskohtaisemmin. Alla olevassa kuviossa 9 on kuvattu hallintopakkomenettelyn päävaiheet.



Kuvio 9 Hallintopakkoprosessin vaiheet (Kuntaliitto, verkko-opas)

Tarkempi ohjeistus hallintopakkoasioissa löytyy kuntaliiton julkaisemasta verkko-opaasta, Hallintopakko-ohje maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin tilanteisiin (Kuntaliitto, verkko-opas).

5.1.3 Neuvonta ja kehotus

Alkutoimien ja luvattomaan rakentamiseen liittyvien välittömien pakkokeinojen ja viranomaisilmoitusten rinnalla annetaan asiakkaalle neuvontaa luvallisen asiantilan saavuttamiseksi.



Kuvio 10 Asiakkaan vaihtoehdot

Paikan päällä käynnin ja asiakirjatarkastelun perusteella rakennusvalvonnan edustaja kertoo asiakkaalle, mitä lainvastaista on tehty ja miten tulee toimia, että tilanne korjaantuu. Vaihtoehtoja on käytännössä (Mättö, 2015):

- tilanne palautetaan voimassa olevan luvan mukaiseksi (voi tarkoittaa mm. luvattoman rakennuksen poistamista)
- jos olisi mahdollista saada lupa, niin ohjataan hakemaan tarvittavat luvat.

Neuvonta on syytä tehdä myös kirjallisesti. Asiakkaalle on varattava kohtuullinen määräaika tilanteen palauttamiseen tai luvan hakemiseen. Määräaika on hyvä neuvotella asiakkaan kanssa ja se on kirjattava neuvontadokumenttiin.

Määräajan kuluttua todetaan, onko asiantila palannut luvalliseksi tai onko luvanhakeminen aloitettu.

Jos luvattomalle rakennustyölle haetaan rakennuslupa, määrätään jo suoritettun rakennustyön hyväksymiseksi ja sen tarkastamiseksi lupapäätöksessä ulkopuolinen tarkastus. Ulkopuolisessa tarkastuksessa on osoitettava miltä osin rakennustyö täyttää rakennustyön tekniset edellytykset.

Jos asiantilan korjaamiseen ei ryhdytä vapaaehtoisesti, voidaan edetä luvallisen asiantilan palauttamiseen pakkokeinoin. Pakkokeinot velvoitepäätöksen tekemiseksi aloitetaan antamalla kehoitus. Kehotuskirjeessä on annettava määräaika asiantilan korjaamiseksi. Kehotus on oikeudelliselta luonteeltaan vielä ohjausta. (Mättö, 2015.)

Kehotuksessa on syytä mainita seuraavat asiat, jotta sillä olisi tehokas vaikutus (Kuntaliitto, verkko-opas):

- Kiinteistön yksilöinti
- Omistaja/haltija
- Milloin valvontakäynti on suoritettu, mitä havaittu
- Minkä vuoksi kehoitetaan eli mitä säännöstä/määräystä ei ole noudatettu, lainkohta
- Mihin toimenpiteisiin asianosaisen kehoitetaan ryhtyvän, yksilöidysti määräpäivä, minkä jälkeen kiinteistöllä suoritetaan uusi tarkastus
- Mitä jatkotoimenpiteitä asiassa voi seurata, jos tilanne ei korjaannu
- Tieto mahdollisesta valvontamaksusta (taksan perusteella)
- Kuka antaa lisätietoja asiassa.

Kehotuksen yhteydessä määrätään yleensä valvontamaksu voimassa olevan taksan mukaisesti. Maksun suuruus määräytyy käytetyn työmäärän mukaan.

Kehotuskirjeen voi lähettää tavallisena kirjeenä tai sähköisesti taikka antaa henkilökohtaisesti. Määräpäivän jälkeen on kiinteistöllä suoritettava uusi tarkastus. Jos kehotuksen edellyttämät toimenpiteet on suoritettu, hyvän hallintotavan mukaista on ilmoittaa tästä asianosaiselle, jotta tämä tietää täyttäneensä kehotuksen sisällön (että rakennustarkastaja on katsonut hänen noudattaneen kehotusta eikä jatkotoimenpiteitä ole odotettavissa). Ellei laiminlyöntiä ole oikaistu kehotuksen johdosta tai asian kiireellisyyden vuoksi on jätetty kehottaminen väliin, on siirryttävä velvoitetoi-
miin. (Kuntaliitto, verkko-opas)

Velvoitetoimet alkavat rakennusvalvonnan edustajan tarkastuskäynnillä paikan päällä. Tarkastuskäynnistä kirjoitetaan tarkastuslausunto, jossa kerrotaan, että asia ollaan saattamassa lupa- ja valvontajaoston käsittelyyn. Tarkastuslausunnossa tulee olla mm. seuraavat tiedot (Mättö, 2015):

- mitä pitää korjata
- miksi pitää korjata (lakiperuste)
- velvoitteelle asetettava määräpäivä
- veloitteen tehoste, uhkasakko tai teettämisuhka (MRL 182 §).

Tarkastuslausunto lähetetään velvoitettavalle taholle kirjeitse tiedoksi ja varataan tilaisuus antaa asiassa vastine (kuvassa 8 kohta 3, asettamisvaiheen kuuleminen).

Asettamisvaiheen kuuleminen on suositeltavaa tehdä todisteellisesti. Jos asiantila ei korjaannu eikä vastine anna aihetta arvioida tilannetta toisin, asia saatetaan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. (Mättö, 2015; Kuntaliitto, verkko-opas)

Tässä ei kuvata tarkemmin hallintopakkomenettelyä asettamisvaiheen kuulemisesta eteenpäin. Tarkempi ohjeistus löytyy mm. Kuntaliiton verkko-oppaasta.

5.2 Suunnitelmille ja suunnittelijalle asetettavat erityisvaatimukset

Suunnitelmien sisällössä tulee noudattaa Ympäristöministeriön asetusta rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä 2016/2015. Asetukseen liittyy perustelumuistio ja ohje. Kun kyseessä on luvattomasti tehdyn rakentamisen jälkiluvittaminen, on suunnittelijan kiinnitettävä erityistä huomiota:

- luvattomasti tehdyn rakennustyön kuvaamiseen ja rajaamiseen suunnitelmissa mahdollisimman yksiselitteisesti, sekä
- sen selvittämiseen, poikkeako rakennustyö voimassa olevasta lainsäädännöstä, asetuksista tai kunnan rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Luvattomasti tehdyn rakennustyön rakennussuunnittelija tekee tavallaan rakennustyön ulkopuolisen tarkastuksen ensimmäisen vaiheen selvittäessään perusteellisesti suoritettun rakennustyön oleellisten teknisten vaatimusten toteutumisen suunnitelmasolla. Selkeä ja riittävän yksityiskohtainen esitystapa piirustuksissa selkiyttää myös suunnittelijan vastuuta. Kun jokin piirustuksissa esitetty ratkaisu on määritelty luvattomasti tehdyksi rakennustyöksi ja suunnittelija laatimissaan piirustuksissa vain

esittää jo tehdyn ratkaisun, on selvää, ettei suunnittelija vastaa kyseisestä virheestä eikä se ole hänen tuottama ratkaisu. Näin vastuu virheestä tai laiminlyönnistä rajautuu sen tekijään. Haasteena suunnittelijan työssä on mahdollisten virheiden tai poikkeamisten osoittaminen, joka onnistuakseen vaatii erityisen hyvää säädösten tuntemusta.

Mikäli luvaton rakennustyö on vielä kesken, kun lupaa aletaan hakea, tulee luvan myöntämisen jälkeen suoritettava rakennustyö esittää suunnitelmissa selkeästi. Suoritettavaa rakennustyötä varten edellytetään lupaehtoihin vastaava työnjohtaja sekä tarkastusasiakirjan laatimisvelvoite luvan myöntämisen jälkeen suoritettavan työn osalta.

Olemassa olevaa tilannetta voidaan lupavaiheessa edellyttää tarkentamaan erillisellä selvityksellä. Lähtötietoina käytettäviin selvityksiin on Ympäristöministeriön asetuksen 216/2015 10 §:n mukaan riittävässä laajuudessa sisällytettävä tiedot seuraavista seikoista ja niihin mahdollisesti liittyvistä vaurioista, kuten:

- rakenteiden kantavuus ja rakennuksen vakaus,
- rakennusosien kosteustasapaino ja muu rakennusfysikaalinen toimivuus,
- rakennuksen sisäilmaston terveellisyys,
- muut rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyvät asiat,
- käytetyt selvitysmenetelmät ja selvityksen laatijan tiedot.

Suunnittelijan pätevyys tulee olla vähintään samantyyppisen uudisrakennustyön vaatimustasoa vastaava ja suunnittelijalla tulisi olla vastaavien hankkeiden suunnittelusta riittävä kokemus edellisten kolmen vuoden ajalta. Kokemuksen edellyttäminen lähimenneisyydestä pyrkii varmistamaan, että tehtävään valittu suunnittelija on perehtynyt ajantasaiseen lainsäädäntöön toimiessaan aktiivisesti suunnittelijana vastaavissa hankkeissa.

5.3 Ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimukset

Luvattoman rakennustyön hyväksyminen edellyttää, että rakennustyön oleellisten teknisten vaatimusten täytyminen osoitetaan tarkastuksin. Hankkeeseen nimetään

yksi ulkopuolinen tarkastaja, joka on hyväksyttävä rakennustarkastajalla. Ulkopuolinen tarkastaja jakaa tarvittaessa tarkastustehtäviä hankkeeseen ryhtyvän kanssa yhteistyössä asiantuntijoille esimerkiksi sähköasennusten tarkastamista varten. Varsinainen ulkopuolinen tarkastaja kokoaa kaikki tarkastusraportit yhteen ja laatii niistä arvion.

Ennen varsinaisen ulkopuolisen tarkastuksen aloittamista on hankkeen laadusta ja laajuudesta riippuen hyvä pitää ulkopuolisen tarkastuksen aloituskokous, missä käydään läpi tarkastukselle asetetut laajuus- ja sisältövaatimukset sekä neuvotellaan tarkastuksen aikataulusta. Ulkopuolisen tarkastuksen onnistuminen edellyttää todennäköisesti rakenteiden avaamista. Rakenteiden avaamisesta on esitettävä alustava suunnitelma ulkopuolisen tarkastuksen aloituskokouksessa. Ulkopuolisen tarkastuksen aloituskokouksessa on myös syytä sopia menettelystä, mikäli ulkopuolisessa tarkastuksessa havaitaan rakenteellisia tai muita ongelmia, jotka vaativat rakennustyötä puutteen korjaamiseksi. Korjaustyöstä edellytetään asianmukainen suunnitelma sekä työtä johtamaan vaaditaan vastaava työnjohtaja.

Osana ulkopuolista tarkastusta tarkastetaan tai laaditaan kaikista rakenteista leikkauspiirustukset. Piirustukset liitetään osaksi tarkastusdokumenttia.

Rakenteiden lujuuden ja vakauden osoittaminen

Jos luvaton rakennustyö sisältää rakenteita, joihin kohdistuu kuormituksista aiheutuvia rasituksia, on niiden toiminta ja toimivuus sekä lujuus selvitettävä luotettavasti. Ulkopuolisen tarkastuksen on pystyttävä osoittamaan, että MRL 117 a §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset vaatimukset toteutuvat.

Olemassa olevat rakenteet on luotettavasti selvitettävä tarvittaessa riittävin rakenneavauksin. Rakenteiden lujuudesta on esitettävä riittävät tarkastuslaskelmat. Kuvaukset rakennuksen tai rakennuksenosan stabiliteetista on esitettävä.

Jos rakennustyöstä on olemassa rakennesuunnitelmia ja laskelmia (esim. tehdastekoiset ristikot), on rakenteiden toteutus suunnitelmien mukaisesti tarkistettava ja arvioitava rakennesuunnitelmien oikeellisuus. Olemassa olevat rakennesuunnitelmat

liitetään osaksi lupa-asiakirjoja, kun ulkopuolinen tarkastaja on ne tarkastanut ja tehnyt niihin tarkastusmerkinnän.

Poikkeamat vaatimuksista ja korjausta vaativat viat ja puutteet on esitettävä selkeästi.

Paloturvallisuuden osoittaminen

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 b §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat. Rakennuksen tai sen osan paloluokka ja käyttötarkoitus huomioiden on selvitettävä, täyttyykö Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017 vaatimukset. Erityistä huomiota on kiinnitettävä poistumisturvallisuuteen, palo-osastoiviin rakenteisiin ja niiden läpivienteihin, palon havaitsemiseen ja savunpoistoon.

Poikkeamat vaatimuksista ja korjausta vaativat viat ja puutteet on esitettävä selkeästi.

Terveellisyys

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 c §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat. Terveellisyyden osoittamiseen kuuluu, että riittävän rakenneavauksin ja laskelmin todennetaan rakenteiden rakennusfysikaalinen toimivuus ja käytettyjen rakennustuotteiden kelpoisuus.

Osana terveellisyyden tarkastamista on LVI-tekniisten järjestelmien tarkastaminen, johon voidaan käyttää erillistä asiantuntijaa hankkeen laatu ja laajuus huomioiden. Ilmanvaihdon toimivuudesta on esitettävä säätö- ja mittauspöytäkirja. Talousveden laatu on tarvittaessa osoitettava tutkimuksin. LVI-tekniistä järjestelmistä laaditaan ajantasaiset piirustukset osana ulkopuolista tarkastusta.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakenteisiin, joiden eri puolella vallitsevat erilaiset olosuhteet (mm. ulkoseinät) sekä rakenteiden liittymäkohtiin ja mahdollisiin kylmäsiltoihin. Rakenteiden rakennusfysikaalinen toiminta on tarvittaessa osoitettava laskelmin.

Poikkeamat vaatimuksista ja korjausta vaativat viat ja puutteet on esitettävä selkeästi.

Käyttöturvallisuus

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 d §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat. Tarkastuksessa on osoitettava, että kaikki käyttöturvallisuuteen vaikuttavat tekijät, kuten turvalasit, portaat ja kaiteet, kulkutie piipulle, lumiesteet yms. hankkeen laatu ja laajuus huomioiden on tarkastettu.

Poikkeamat vaatimuksista ja korjausta vaativat viat ja puutteet on esitettävä selkeästi.

Esteettömyys

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 e §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat huomioiden hankkeen laatu ja laajuus. Esteettömyys voidaan osoittaa erillisen esteettömyyskartoituksen avulla (RT 103003, 2). Mikäli esteettömyyden toteutumisella on vaikutusta luvan myöntämisen kannalta, voidaan esteettömyyskartoitus edellyttää jo lupahakemuksen liitteeksi.

Esteettömyyden vaatimukset ja niiden toteutuminen on esitettävä osaltaan jo rakennussuunnitteluvaiheessa pääpiirustuksissa.

Poikkeamat vaatimuksista ja korjausta vaativat viat ja puutteet on esitettävä selkeästi.

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 f §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat huomioiden hankkeen laatu ja laajuus.

Rakennuspaikkaan liittyvät meluntorjunta ja ääniolosuhteet tulee esittää jo lupavaiheessa pääpiirustuksissa ja tarvittaessa erillisellä selvityksellä.

Energiatehokkuus

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 g §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat huomioiden hankkeen laatu ja laajuus.

Energiatehokkuuden vaatimukset on osoitettava jo lupavaiheessa erillisin selvityksin ja laskelmin. Oleellista on, onko luvaton rakentaminen katsottava uudisrakentamiseksi, laajentamiseksi vai korjaus- ja muutostyön luonteiseksi. Hankkeen luonteesta riippuu, sovelletaanko hankkeessa esim. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä, 4/13.

Asuin-, majoitus- ja työtilat

Ulkopuolisessa tarkastuksessa on luotettavasti osoitettava, että MRL 117 j §:n ja sitä täydentävien asetusten olennaiset tekniset vaatimukset toteutuvat huomioiden hankkeen laatu ja laajuus.

Asuntosuunnittelulle asetettujen vaatimusten toteutuminen on osoitettava jo lupavaiheen pääpiirustuksissa.

Poikkeamat vaatimuksista ja korjausta vaativat viat ja puutteet on esitettävä selkeästi.

5.4 Luettelo ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelemiseksi

Ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimusten määrittely varten on opinnäytetyön osana laadittu liitteenä 2 oleva lomake. Täytetty lomake voidaan liittää lupapäätökseen. Lomake noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten rakennetta ja pääotsikointia. Jokainen kohta sisältää samalla viittauksen ase-

tuksen kohtaan, johon tarkastus perustuu. Näin tarkastuksen tekijä voi helposti varmistaa kyseisen kohdan vaatimukset säädöksestä. Lomakkeen rakennetta noudattaen voidaan muokata myös ulkopuolisen tarkastuksen sisällön rakenne.

Määrättäessä ulkopuolinen tarkastus osana rakennuslupapäätöstä, käytetään päätöksessä esimerkiksi seuraavaa osana opinnäytetyötä muotoiltua päätösfraasia:

Päätös ulkopuolisesta tarkastuksesta: Maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n nojalla määrätään, että ennen rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa loppukatselmusta on esitettävä lausunto rakennustyön ulkopuolisesta tarkastuksesta. Ulkopuolisen tarkastuksen tulee sisältää vähintään päätöksen liitteenä annetun sisältömaarittelyn asiat. Mikäli ulkopuolisessa tarkastuksessa havaitaan sellaisia vikoja tai puutteita, joiden korjaaminen vaatii toimenpiteitä, on niiden korjaamiseksi laadittava erillinen suunnitelma. Ennen korjausten aloittamista on korjaamisen menettelyistä sovitettava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

6 Johtopäätökset

6.1 Kyselytutkimuksen tulokset

Kyselytutkimus antoi pienestä otoksesta huolimatta hyvän kokonaiskäsityksen luvattoman rakentamisen tilanteesta muualla Suomessa. Kaikkiaan vastaajia oli 10 kpl eri rakennusvalvonnoista. Vastaukset jakaantuivat erikokoisiin rakennusvalvontoihin, painottuen kuitenkin yli 50 000 asukkaan kaupunkiin / alueisiin (50 % vastaajista).

Seitsemässä rakennusvalvonnassa kymmenestä ei ole laadittu ohjeistusta luvattoman rakentamisen lupamenettelyä varten. Ohjeistus nähdään kuitenkin tarpeellisenä tai erittäin tarpeellisenä (6/7 vastausta). Tämän pohjalta voidaan arvioida, että työssä laaditulle ohjeistukselle olisi laajempaakin tarvetta.

Kommenteissa on havaittavissa eroavaisuuksia viranomaismenettelyssä. Kahdeksan kymmenestä vastaajasta ilmoitti, että jälkiluvittamisen lupamenettely poikkeaa normaalista lupamenettelystä. Kysymyksen tekstikommenteissa yleisimpänä erona kuvattiin ulkopuolisen tarkastuksen käyttäminen (2 kommenttia). Yksi vastaaja kommentoi tässä kohtaa, että vastuu rakenteiden oikeellisuudesta jää rakentaja/kiinteistön omistajan vastuulle. Tässä tapauksessa viranomaisen ei todennäköisesti pyri varmistamaan asiaa.

Luvattoman rakentamisen tilastoinnin puute näyttää olevan keskeinen ilmiöön liittyvä ongelma ja arviot jälkiluvitustapausten määrissä vaihtelivat yllättävän paljon. Neljä vastaaja kymmenestä arvioi määrän alle 1 %:iin. Neljä vastaajaa kymmenestä arvioi määrän 1-5 %:iin, yksi 6-10 %:iin ja yksi yli 10 %:iin. Saman kysymyksen jatko kysymyksessä 8 vastaajaa kymmenestä ilmoitti, ettei luvatonta rakentamista tilastoida erikseen. Kommenteissa mainittiin vielä, ettei rakennusvalvonta tiedä ongelman laajuutta.

Tässä työssä laaditulle ohjeistukselle ulkopuolisen tarkastuksen käyttämisestä vaikuttaa olevan laajempaakin tarvetta, sillä vastaajista 80 % ilmoitti, ettei luvattoman rakennustyön hyväksymisen menettelystä ole laadittu ohjeistusta. Ohjeistus nähdään kuitenkin tarpeellisena tai erittäin tarpeellisena (8/8 vastausta).

Kyselyn perusteella voidaan päätellä, että luvattoman rakennustyön hyväksymiseksi käytetään erilaisia menettelyjä. Vain 2/10 vastaajaa ilmoitti edellyttävänsä ulkopuolista tarkastusta. Näille vastaajille annettiin kaksi lisäkysymystä, jossa molemmat vastaajat ilmoittivat, että ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimukset määritellään tapauskohtaisesti päätöksessä, mutta ilmoittivat myös, että ohjeistus olisi erittäin tarpeellinen. Lisäksi kommenteissa ilmoitettiin, että ohjeistus olisi tarpeellinen koska lausunnot ovat hyvin kirjavina sisällöltään.

Aiheeseen liittyvä lainsäädäntö nähtiin 7/10 tapauksessa riittämättömänä ja monitulkintaisena. Lainsäädäntöön kaivattiin tarkennusta menettelytavoista ja kaivattiin jälkiluvitukselle omia säädöksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa olisi hyvä huomioida tämä aihekokonaisuus selkeästi.

Sanktioiden vaikuttavuus nähtiin riittämättöminä. Vastaajista 80 % oli sitä mieltä, että määrätyt sanktiot eivät ole vähentäneet luvaton rakentamista. Sanktioiden vaikuttavuutta ei voida osoittaa, ellei asiasta ole luotettavaa tilastointia ja jatkuvaa seurantaan ilmiön kehittymisestä. Syyttäjälle edenneet rakentamisrikkomusasiat ovat vaihdelleet vuosittain 8 ja 24 tapauksen välillä. Tätä määrää voidaan pitää vähäisenä kyselyssä annettuihin luvattoman rakentamisen määräarvioihin nähden. Voidaankin kysyä, päätyykö luvaton rakentaminen aina poliisitutkintaan?

Ulkopuolisen tarkastajan pätevyysvaatimukset nähtiin lainsäädännössä riittävinä 60 % vastaajien mielestä. Loput arvioivat, ettei pätevyysvaatimukset ole riittävän selkeitä. Kaikki vastaajat olivat sitä mieltä, että hankkeen vaativuuteen nähden ulkopuoliselle tarkastajalle riittää sama pätevyystaso. Tulosten perusteella vaikuttaisi siltä, että varsinaisia lisäyksiä ulkopuolisen tarkastajan pätevyteen ei ainakaan tässä vaiheessa tarvita.

Kyselytutkimus antaa hyvän kokonais käsityksen ilmiöstä muualla Suomessa ja vahvistaa asiasta toimeksiantajalta saatua käsitystä. Kysely osoittaa selkeästi kehittämistarpeita tilastoinnissa ja luvattoman rakennustyön hyväksymisen menettelyissä.

6.2 Laaditut ohjeistukset

Tässä työssä laadittu ohjeistus viranomaismenettelyistä ja ohjeistus ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelyistä ovat ensimmäiset laatuaan toimeksiantajan käyttöön. Ohjeistuksien avulla voidaan yhtenäistää viranomaismenettelyjä luvattomaan rakentamiseen liittyen sekä määrittelemään ulkopuolisen tarkastuksen sisältövaatimuksia.

Ohjeistuksien käytöstä on jatkuvasti kerättävä kokemuksia ja ohjeistusta tulee kehittää edelleen. Ulkopuolisen tarkastuksen osalta niitä suorittavalle asiantuntijaryhmälle olisi hyvä järjestää koulutusta, missä käydään tarkemmin ulkopuolisen tarkastuksen roolia ja merkitystä luvattoman rakentamisen tapauksessa.

Ilmoituksen tekemiseen poliisille esitutkintaa varten liittyy jonkin verran tulkintaa. Jos arvioidaan, että teko tai laiminlyönti on vähäinen ja yleisen edun ei katsota vaativan syytteen nostamista, voidaan ilmoitus jättää tekemättä. Vähäisyyden arvioinnista ei ole kuitenkaan olemassa ohjeistusta. Siksi voidaankin olettaa, että tulkinnat ja käytännöt eivät ole yhteneväisiä koko maassa. Ilmoitusvelvollisuuden harkitsemista varten tulisi laatia ohjeistus teon tai laiminlyönnin arvioimiseksi.

7 Pohdinta

7.1 Tutkimuksen luotettavuus

Kyselytutkimusta voidaan pitää suhteellisen luotettavana, vaikka vastaajamäärä kyselyssä on suhteellisen pieni. Tutkimuksen reliabiliteettia voidaankin kyseenalaistaa pienellä vastaajamäärällä. Toisaalta jo ilmiön nostaminen esille voi johtaa muutokseen, jolloin kyselyn reliabiliteetti voi kärsiä. Kyselytutkimuksen osalta ei ole syytä olettaa, etteikö vastaajat ole vastanneet totuudenmukaisesti. Ennakkotiedustelulla kyselyyn vastaavasta henkilöstä pyrittiin varmistamaan se, että kyselyyn vastaa aihealuetta parhaiten tunteva henkilö organisaatiosta. Tämä osaltaan lisää kyselyn tulosten luotettavuutta. Jo näinkin pienellä vastaajamäärällä voidaan osoittaa vaihtelua käytännöissä sekä tarpeita tilastoinnin kehittämisessä.

Työn lähteinä käytetty kirjallisuusaineisto on pääosin laintasoista, joten sen luotettavuutta voidaan pitää erittäin hyvänä.

Laaditun ohjeistuksen validiteettia voidaan pitää hyvänä. Kyselytutkimus antaa viitteitä siitä, että ohjeistus on sellaisenaan yleistettävissä laajempaan valtakunnalliseen käyttöön ja soveltuu laajasti luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyihin. Kyselyssä on tietävästi ensimmäinen aiheesta laadittu tutkimus ja yksityiskohtainen ohjeistus.

Tutkimus vastaa hyvin aiemmin rajattuun tutkimusongelmaan tai kehittämistehtävään. Pienestä otannasta huolimatta tutkimus antaa hyvän kokonaiskäsityksen luvattoman rakentamisen viranomaismenettelyistä sekä rakennustyön hyväksymisestä. Erityisesti luvattoman rakentamisen määrään liittyvien arvioiden vaihtelua voidaan pitää yllättävänä. Työssä laaditut työkalut antavat apuvälineitä käytäntöjen yhtenäistämiseksi ja mahdollistavat ulkopuolisen tarkastuksen sisällön parantamisen. Saavutettuja tuloksia voidaan hyödyntää muidenkin kuin toimeksiantaja rakennusvalvonnan käyttöön.

7.2 Tutkimuksen hyödynnettävyys

Opinnäytetyö on hyödynnettävissä laaditun ohjeistuksen osalta toimeksiantajalle ja kyselytutkimuksen tulosten perusteella voi arvioida, että ohjeistus on hyödynnettävissä myös laajemmin rakennusvalvonnan alalla. Kyselytutkimuksen perusteella voidaan arvioida, että aiheeseen liittyvä kehittämistä ja lisätutkimusta on tarpeen tehdä.

7.3 Kehitys- ja jatkotutkimusehdotukset

Opinnäytetyö antaa aihetta lisätutkimukselle kahdessa keskeisessä asiakokonaisuudessa. Toisaalta luvattoman rakentamisen tilastoinnissa näyttää olevan selkeitä puutteita. Rakennusvalvonnoille tulisi luoda yhtenäinen käytäntö luvattoman rakentamisen tilastoinnista. Tilastoinnin avulla voidaan seurata, miten tilanne kehittyy ja minkä laajuisesta ilmiöstä kaikkiaan on kysymys. Nykytilanne ei anna käsitystä siitä, kuinka määrätyt sanktiot vaikuttavat luvattoman rakentamisen määrään.

Kyselytutkimuksen tulokset antavat viitteitä siitä, että käytännöt luvattoman rakentamisen osalta vaihtelevat. Ovatko käytännöt luvattoman rakentamisen osalta teon tai laiminlyönnin vähäisyyden arvioinnista yhteneväiset ja tehdäänkö ilmoitus poliisille esitutkintaa varten samojen kriteerien pohjalta? Näiden kysymysten jatkotutkimukselle näyttäisi olevan tarvetta.

Kyselytutkimuksessa saatiin selkeitä viitteitä siitä, että lainsäädäntö luvattoman rakentamisen osalta ei ole riittävän selkeää ja yksiselitteistä. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksessa olisi hyvä kiinnittää ilmiöön huomioita.

Lähteet

A 216/2015. Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä. Viitattu 12.2.2020. Valtion säädöstietopankki Finlex.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150216>

A 477/2014. Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista. Viitattu 19.1.2020. Valtion säädöstietopankki Finlex.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20140477>

A 848/2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. Viitattu 26.1.2020. Valtion säädöstietopankki Finlex.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170848>

Alasuutari, P. 1995. Laadullinen tutkimus. 3. uud. p. Tampere: Osuuskunta Vastapaino.

MRL 132/1999. Maankäyttö- ja rakennuslaki. Viitattu 12.2.2020. Valtion säädöstietopankki Finlex. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Ekroos, A. & Majaniemi, V. 2018. Maankäyttö- ja rakennuslaki. 4. uud. laitos. Helsinki: Edita

Eurokoodit: Eurooppalaiset kantavien rakenteiden suunnittelustandardit. 2019. Rakennusteollisuus. Viitattu 26.1.2020.
https://www.sfs.fi/files/309/Eurokoodi_2019_web.pdf

Jääskeläinen, L., Syrjänen, O., Hurmeranta, J. & Wähä, S. 2018. Maankäyttö- ja rakennuslaki. 5. uud. p. Helsinki: Rakennustieto Oy

Kananen, J. 2017. Kehittämistutkimus interventiotutkimuksen muotona. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Kananen, J. 2012. Kehittämistutkimus opinnäytetyönä. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Korpivaara, A. 2015. Uusimuotoinen rakennusvalvontatoimi. Ympäristöministeriön raportteja 9/2015. Viitattu 15.9.2019.
<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10138/155607>

Kuntaliitto, 2020. Hallintopakko-ohje maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin asioihin. Verkko-opas. Viitattu 11.2.2020.
<https://www.kuntaliitto.fi/tilastot-ja-julkaisut/verkko-opaat/hallintopakko-ohje>

Mättö, M. 2015. Luvaton rakentaminen ja luvaton käyttötarkoitus. Rakennusvalvonnan ajankohtaisseminaari, Savoy-teatteri 17.11.2015. Viitattu 1.2.2020.
https://www.hel.fi/static/rakvv/tilaisuudet/2015/ajankohtaisseminaari/Luvaton%20rakentaminen%20ja%20luvaton%20kayttotarkoitus_Matto.pdf

Rintala, J. 2019. Rakentamiseen liittyvät rikokset ja katsaus niihin liittyviin oikeustapauksiin. Erikoissyyttäjä Jarmo Rintalan luento FCG:n rakennusvalvontapäivillä Jyväskylässä 8.11.2019.

RT 103003. 2019. Asuinkiinteistön kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje. RT-kortisto.

RT 103088. 2019. Rakennesuunnitelmien ulkopuolisen tarkastuksen tehtäväluettelo RTA19. RT-kortisto.

RT 103089. 2019. Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastus. RT-kortisto.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Rakennus- ja asuntotuotanto. Joulukuu 2019. Helsinki: Tilastokeskus. Viitattu 16.3.2020.

http://www.stat.fi/til/ras/2019/12/ras_2019_12_2020-02-25_tie_001_fi.html

Suhdannekatsaus lokakuu 2019. 2019. Rakennusteollisuus RT:n suhdannekatsaus syksy 2019. Viitattu 16.3.2020. https://www.rakennusteollisuus.fi/globalassets/suhdanteet-ja-tilastot/suhdannekatsaukset/2019/syksy/rt_suhdannekatsaus_syksy_2019_net.pdf

Liitteet

Liite 1 Teemahaastattelurunko

| | |
|---|--|
| Teemahaastattelurunko | |
| | |
| Toimeksiantajan taustatiedot | |
| Yrityksen nimi | Mikkelin kaupungin rakennusvalvonta |
| Toimiala | Rakennusvalvontaviranomainen |
| Budjetti | n. 1,0 milj. € |
| Henkilöstö | Johtava rakennustarkastaja, 6 rakennustarkastajaa, LVI-tarkastaja ja 2,5 toimistohenkilöä, yhteensä 10,5 henkilöä |
| Teemahaastattelun toteutus | |
| Haastattelija | Janne Tervo |
| Ajankohta | ke 5.2.2020 klo 8.00 alkaen |
| Haastattelun kesto | n. 30 min |
| Haastateltava henkilö | Sari Valjakka |
| Asema | johtava rakennustarkastaja, rakennusvalvonnan esimies |
| Ilmiö | Ulkopuolinen tarkastus osana rakennustyön hyväksymisen viranomaismenettelyä |
| TEEMAT | Teemaa tarkentavia kysymyksiä |
| Teema 1: Ulkopuolinen tarkastus | Onko käytännöt yhtenäisiä? Minkälaisia haasteita on havaittu? |
| Teema 2: Aiheeseen liittyvä lainsäädäntö | Onko luvattoman rakentamisen sääntely riittävä ja yksiselitteistä? Onko sanktiot riittäviä ja helppokäyttöisiä? |
| Teema 3: Rakennusvalvonnan vaikutusmahdollisuudet | Millä keinoilla rakennusvalvonta voi vaikuttaa ulkopuolisen tarkastuksen sisältöön? |
| Teema 4: Tarkastaja | Onko pätevyysvaatimukset selkeitä ja yksiselitteisiä? |
| Teema 5: Rakennushanke ja hankkeeseen ryhtynyt | Voidaanko luvatonta rakentamista ja laiminlyöntejä ennalta ehkäistä? |

| | |
|-------------------------------|---------|
| Luvan asiointitunnus | LP-491- |
| Rakennusluvan kuntalupatunnus | |

= vaaditaan.

- Tarkastus rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta.** MRL 117 a §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa. Tarkastaminen edellyttää tarkistuslaskelmia sekä riittäviä rakenneavauksia.

Rakenteista on esitettävä toteutusta vastaavat rakenneleikkaukset.

- Tarkastus rakennuksen paloturvallisuudesta.** MRL 117 b §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa. Tarkastaminen edellyttää riittäviä rakenneavauksia.

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Ympäristöministeriön asetus 848/2017):

- Yleiset palotekniset asiat asetuksen 4 - 10 § mukaan
- Rakenteiden kantavuuden säilyttäminen asetuksen 11 - 13 § mukaan
- Palon rajoittaminen palo-osastoon asetuksen 14 - 21 § mukaan
- Palon kehittymisen rajoittaminen asetuksen 22 - 28 § mukaan
- Palon leviämisen estäminen naapurirakennukseen asetuksen 29 - 30 § mukaan
- Poistuminen palon sattuessa asetuksen 31 - 37 § mukaan
- Palotekniset laitteistot asetuksen 38 - 39 § mukaan
- Sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyt asetuksen 40 - 43 § mukaan

Tarkastuksen pitää sisältää lisäksi tarkastelu (Ympäristöministeriön asetus 745/2017):

- Savupiippujen ja tulisijojen turvallisuus asetuksen 1 - 12 § mukaan

- Tarkastus rakennuksen terveellisyydestä.** MRL 117 c §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa. Tarkastaminen edellyttää riittäviä rakenneavauksia ja rakennusfysikaalisia laskelmia.

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Ympäristöministeriön asetus 782/2017):

- Yleiset kosteustekniset periaatteet asetuksen 5 - 11 § mukaan
- Rakennuspohjan kuivatus asetuksen 16 - 17 § mukaan

Rakennuksen alapohja ja maanvastaiset seinärakenteet asetuksen 18 - 23 § mukaan

Yläpohja ja ulkoilman vastaiset seinä- ja kattorakenteet asetuksen 24 - 27 § mukaan

Märkätilat asetuksen 28 - 29 § mukaan

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemäri-laitteistoista 1047/2017):

Vesi- ja viemäri-laitteiston osalta voidaan käyttää erillistä asiantuntijaa.

Rakennuksen vesilaitteisto asetuksen 4 - 12 § mukaan

Vesilaitteiston käyttövarmuus asetuksen 13 - 19 § mukaan

Vesilaitteiston käyttöönoton mittaukset asetuksen 20 - 24 § mukaan

Rakennuksen jätevesilaitteisto asetuksen 25 - 29 § mukaan

Jätevesilaitteiston käyttövarmuus 30 - 34 § mukaan

Hulevesilaitteisto asetuksen 35 - 38 § mukaan

Vesi- ja viemäri-laitteiston toteutussuunnitelmat

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Ympäristöministeriön asetus 1009/2017):

Sisäilmaston ja ilmanvaihdon osalta voidaan käyttää erillistä asiantuntijaa.

Rakennuksen sisäilmasto asetuksen 3 - 7 § mukaan

Ilmanvaihto ja ilmanvaihtojärjestelmät asetuksen 8 - 25 § mukaan

Ilmanvaihtojärjestelmän käyttöönoton mittaukset 26 - 27 § mukaan

Ilmanvaihtojärjestelmän toteutussuunnitelmat

Tarkastus rakennuksen käyttöturvallisuudesta. MRL 117 d §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa.

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Ympäristöministeriön asetus 1007/2017):

Putoamisen ja harhaan astumisen estäminen asetuksen 3 - 9 § mukaan

Rakennusosien ja varusteiden turvallisuus asetuksen 10 - 15 § mukaan

Ulkotilojen turvallisuus asetuksen 16 - 19 § mukaan

Kokoontumistilan turvallisuus asetuksen 20 - 24 § mukaan

Huollon turvallisuus asetuksen 25 § mukaan

Ajoneuvo- ja tavaraliikenteen turvallisuus 26 § mukaan

Tarkastus rakennuksen esteettömyydestä. MRL 117 e §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa.

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Valtioneuvoston asetus 241/2017):

Pientaloissa asetuksen 2 - 4 § mukaan

Varasto- ja tuotantorakennuksissa asetuksen 2 - 5, 8, 10 ja 11 § mukaan

Hallinto-, palvelu-, toimisto- ja liikerakennuksissa asetuksen 1 - 13 § mukaan

Tarkastus meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista. MRL 117 f §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa.

Meluntorjunta ja ääniolosuhteet tulee esittää lupavaiheessa.

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Ympäristöministeriön asetus 796/2017):

Meluntorjunnan ja ääniolosuhteiden kannalta tarpeelliset rakenteet on toteutettu ja ne täyttävät niille asetetut vaatimukset. Meluntorjunnan ja ääniolosuhteiden toteutumista voidaan osoittaa asianmukaisilla mittauksilla.

Tarkastus rakennuksen energiatehokkuudesta. MRL 117 g §:n sekä lakia täydentävien asetusten olennaisten vaatimusten toteutuminen tulee osoittaa.

Energiatehokkuuden toteutuminen tulee osoittaa lupavaiheessa selvityksin ja laskelmin hankkeen laatu ja laajuus huomioiden.

Tarkastuksen pitää sisältää ainakin seuraavat tarkastelut (Valtioneuvoston asetus 1010/2017):

Laskennassa käytetyt lähtötiedot ovat oikein ja täsmäävät toteutettujen ratkaisujen kanssa (U-arvot, pinta-alat yms.).

Muut tarkastukset ja selvitykset.

Sähkölaitteiston käyttöönottotarkastus (Sähköturvallisuuslaki 1135/2016, 43 §)

Luvatonta rakentamista ja rakennustyön tarkastus

Mukava kun tulit vastaamaan kyselyyn! Vastaaminen vie vain hetken.

Kysely on jaettu neljään teemaan.

Edustamani rakennusvalvonnan alueen asukasluku on?

- alle 10 000
- 10 000 - 50 000
- yli 50 000

ALKUOLETUS

Kyselyn alkuoletuksena on tilanteet, joissa rakennustyö on osittain tai kokonaan tehty ilman lupaa TAI lupaehdoissa edellytetty rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty.

Tarkastamisen laiminlyönnillä tarkoitetaan tilanteita, joissa vastaavaa työnjohtajaa ei ole nimetty tai vastaava työnjohtaja on laiminlyönyt tehtävänsä tai muutoin poistunut hankkeelta, mutta rakennustyö on kuitenkin tehty.

Teema 1: Luvatonta rakentamista

ALKUOLETUS

Kyselyn alkuoletuksena on tilanteet, joissa rakennustyö on osittain tai kokonaan tehty ilman lupaa TAI lupaehdoissa edellytetty rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty. Tarkastamisen laiminlyönnillä tarkoitetaan tilanteita, joissa vastaavaa työnjohtajaa ei ole nimetty tai vastaava työnjohtaja on laiminlyönyt tehtävänsä tai muutoin poistunut hankkeelta, mutta rakennustyö on kuitenkin tehty.

1.1 Onko rakennusvalvonnassanne laadittu omaa ohjeistusta ns. luvattoman rakentamisen lupamenettelyä varten (jälkiluvittaminen)?

- Kyllä
- Ei

1.1.1 Olisiko ohjeistus mielestäsi tarpeellinen?

1 2 3 4 5

Ei lainkaan tarpeellinen Erittäin tarpeellinen

1.2 Poikkeako jälkiluvituksen lupamenettely normaalista lupamenettelystä?

- Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä)
- Ei

1.3 Arvioi jälkiluvitustapausten määrää suhteessa kuntanne kokonaislupamäärään keskimäärin vuodessa:

- Ei ole ollenkaan
- alle 1 %
- 1 - 5 %
- 6 - 10 %
- yli 10 %

1.4 Onko luvaton rakentaminen tilastoitu erikseen?

- Kyllä
- Ei

Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Teema 2: Rakennustyön tarkastaminen kun rakennustyö on tehty ennen luvan hakemista TAI rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty.

ALKUOLETUS

Kyselyn alkuoletuksena on tilanteet, joissa rakennustyö on osittain tai kokonaan tehty ilman lupaa TAI lupaehdoissa edellytetty rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty. Tarkastamisen laiminlyönnillä tarkoitetaan tilanteita, joissa vastaavaa työnjohtajaa ei ole nimetty tai vastaava työnjohtaja on laiminlyönyt tehtävänsä tai muutoin poistunut hankkeelta, mutta rakennustyö on kuitenkin tehty.

2.1 Onko rakennusvalvonnassanne laadittu ohjeistusta rakennustyön hyväksymisen menettelystä edellä kuvatuissa tilanteissa?

- Kyllä
 Ei

2.1.1 Olisiko ohjeistus mielestäsi tarpeellinen?

1 2 3 4 5

Ei lainkaan tarpeellinen Erittäin tarpeellinen

2.2 Edellyttääkö rakennusvalvontaviranomainen edellä kuvatuissa tilanteissa rakennustyön hyväksymiseksi:

- Rakennustyön tarkastusasiakirjan (MRL 150 f §)

- Asiantuntijatarkastuksen (MRL 150 b §)
- Ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §)
- Muu menettely, mikä? (max. 200 merkkiä)

2.2.1 Onko ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelemiseksi laadittu ohjeistusta?

- Kyllä
- Ei, sisältö määritellään tapauskohtaisesti päätöksessä
- Ei, sisältöä ei määritellä päätöksessä

2.2.2 Olisiko ohjeistus mielestäsi tarpeellinen?

1 2 3 4 5

Ei lainkaan tarpeellinen Erittäin tarpeellinen

Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Teema 3: Lainsäädäntö

ALKUOLETUS

Kyselyn alkuoletuksena on tilanteet, joissa rakennustyö on osittain tai kokonaan tehty ilman lupaa TAI lupaehtoissa edellytetty rakennustyön tarkastaminen on laiminlyöty. Tarkastamisen laiminlyönnillä tarkoitetaan tilanteita, joissa vastaavaa työnohtajaa ei ole nimetty tai vastaava työnohtaja on laiminlyönyt tehtävänsä tai muutoin poistunut hankkeelta, mutta rakennustyö on kuitenkin tehty.

3.1 Onko lainsäädäntö edellä kuvattuihin tilanteisiin riittävä ja yksiselitteinen?

- Kyllä
- Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä)

3.2 Onko rakennushankkeeseen ryhtyvälle mahdollisesti määrättävät sanktiot vaikuttaneet luvattomaan rakentamiseen vähentävästi?

- Kyllä
- Ei

3.3 Jos rakennusvalvonnassanne käytetään ulkopuolista tarkastusta edellä kuvattuihin tapauksiin, onko ulkopuolisen tarkastuksen käyttö riittävän yksiselitteistä lainsäädännössä?

1 2 3 4 5

Ei lainkaan yksiselitteisesti Täysin yksiselitteisesti

Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Teema 4: Ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja

ALKUOLETUS

Kyselyn alkuoletuksena on tilanteet, joissa rakennustyö on osittain tai kokonaan tehty ilman lupaa TAI lupaehdoissa edellytetty

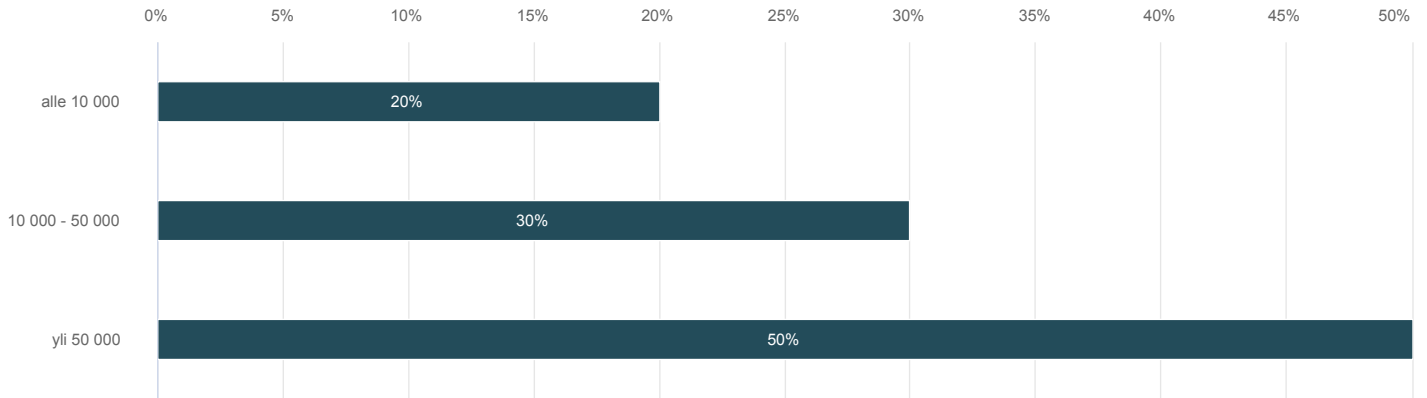
Perusraportti Liite 4 Kyselyn tulokset

Luvatonta rakentamista ja rakennustyön tarkastus

Vastaajien kokonaismäärä: 10

1. Edustamani rakennusvalvonnan alueen asukasluku on?

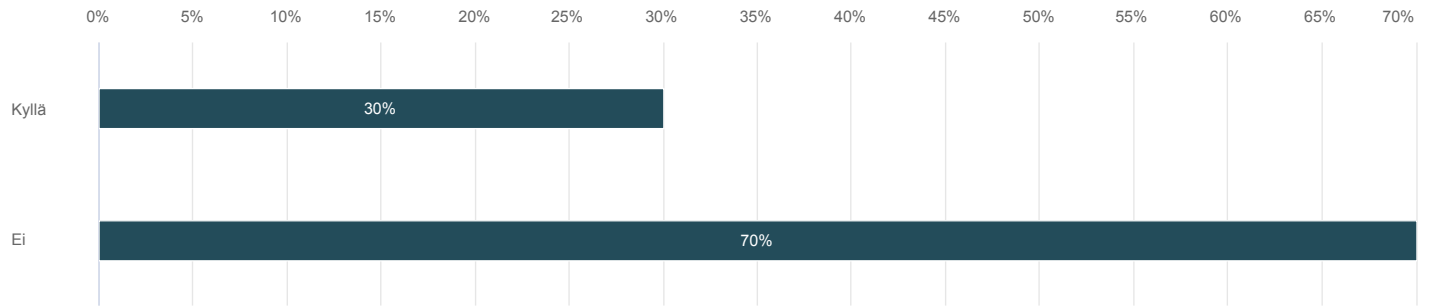
Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-----------------|---|-----------|
| alle 10 000 | 2 | 20% |
| 10 000 - 50 000 | 3 | 30% |
| yli 50 000 | 5 | 50% |

2. 1.1 Onko rakennusvalvonnassanne laadittu omaa ohjeistusta ns. luvattoman rakentamisen lupamenettelyä varten (jätkiluvittaminen)?

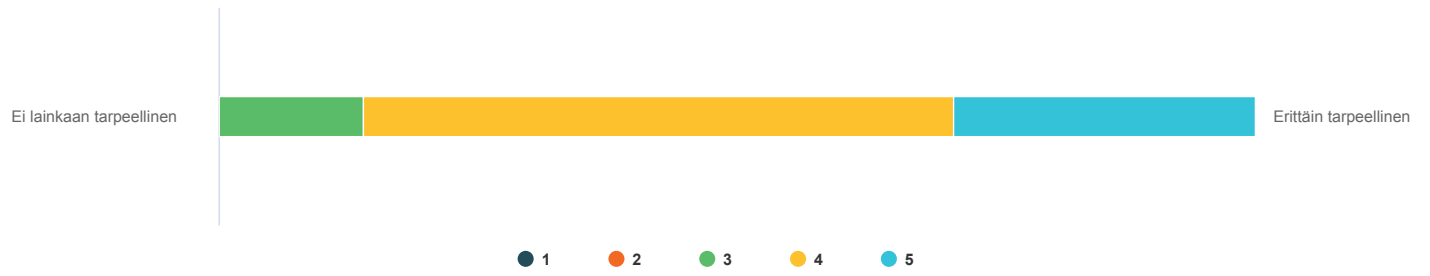
Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-------|---|-----------|
| Kyllä | 3 | 30% |
| Ei | 7 | 70% |

3. 1.1.1 Olisiko ohjeistus mielestäsi tarpeellinen?

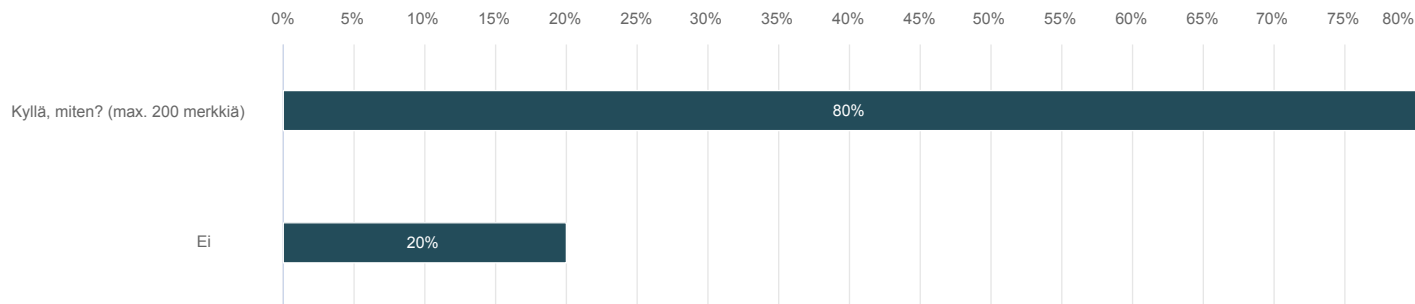
Vastaajien määrä: 7



| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | Yhteensä | Keskiarvo | Mediaani |
|--------------------------|----|----|--------|--------|--------|-----------------------|----------|-----------|----------|
| Ei lainkaan tarpeellinen | 0 | 0 | 1 | 4 | 2 | Erittäin tarpeellinen | 7 | 4,14 | 4 |
| | 0% | 0% | 14,29% | 57,14% | 28,57% | | | | |
| Yhteensä | 0 | 0 | 1 | 4 | 2 | | 7 | 4,14 | 4 |

4. 1.2 Poikkeako jälkiluvituksen lupamenettely normaalista lupamenettelystä?

Vastaajien määrä: 10



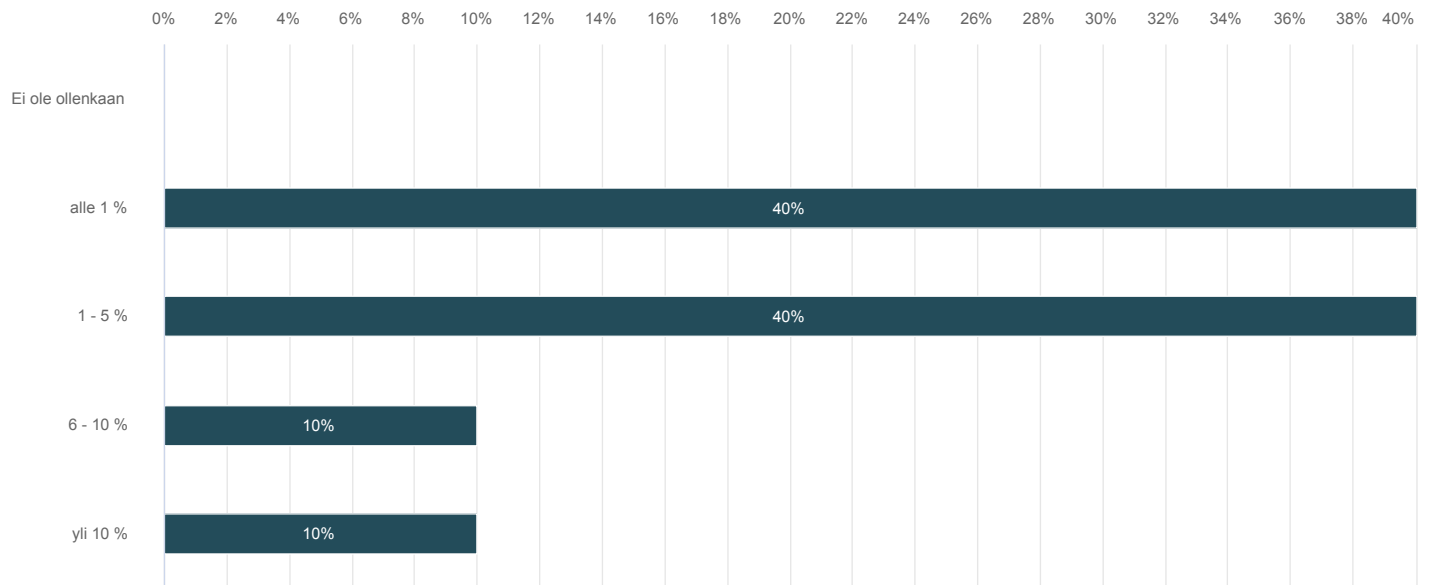
| | n | Prosentti |
|----------------------------------|---|-----------|
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | 8 | 80% |
| Ei | 2 | 20% |

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

| Vastausvaihtoehdot | Teksti |
|----------------------------------|---|
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | Lisä maksu luvan hintaan |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | hinta 2-kertainen, laadunvarmistusselvitys jo lupaan, selvitys luvatta rakentamisesta |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | ulkopuolinen tarkastus tarvittaessa |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | Ulkopuolinen tarkastu määrätään, selvitys tehdyistä töistä |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | Arvio rakennuksen ikäluokasta huomioidaan oleellisilta seikoiltaan silloisen voimassa olleiden asetusten mukaisesti. |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | Edellyttää lisätyötä tutkinnassa |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | mm. vastaava tj ei vaadita, tämän johdosta lisätään luvalle, että rakenteiden oikeellisuus jää rakentajan/kiinteistön omistajan vastuulle |
| Kyllä, miten? (max. 200 merkkiä) | Voidaan vaatia asiantuntijalausuntoja vaatimuksenmukaisuuden täyttymisestä eri osa-alueilla. |

5. 1.3 Arvioi jälkiluvitustapausten määrää suhteessa kuntanne kokonaislupamäärään keskimäärin vuodessa:

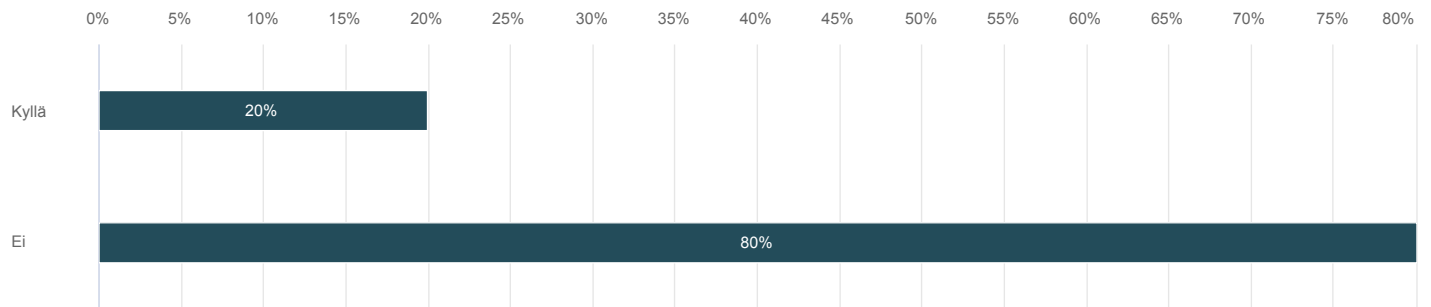
Vastajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|------------------|---|-----------|
| Ei ole ollenkaan | 0 | 0% |
| alle 1 % | 4 | 40% |
| 1 - 5 % | 4 | 40% |
| 6 - 10 % | 1 | 10% |
| yli 10 % | 1 | 10% |

6. 1.4 Onko luvaton rakentaminen tilastoitu erikseen?

Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-------|---|-----------|
| Kyllä | 2 | 20% |
| Ei | 8 | 80% |

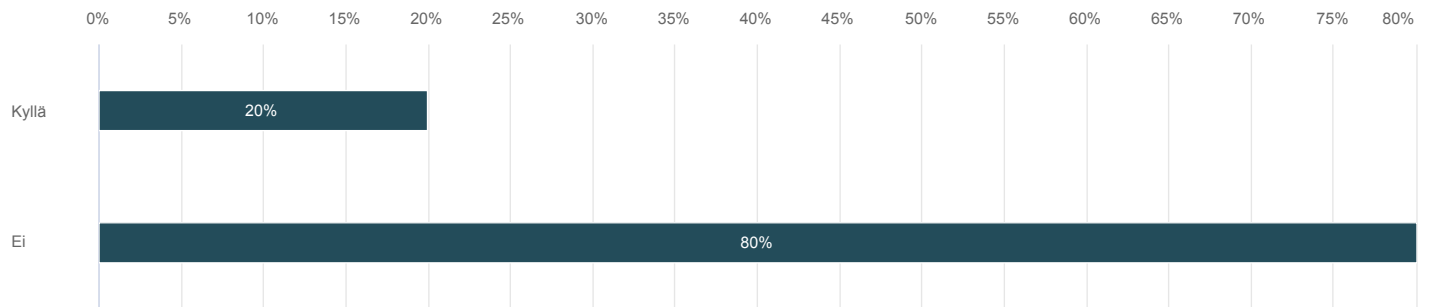
7. Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

Vastaajien määrä: 3

| Vastaukset |
|--|
| Rakennusvalvonta ei tiedä ongelman laajuutta. |
| Luvatonta rakentaminen tulee ilmi mm. kiinteistökauppojen yhteydessä, kiinteistöveroprojektin yhteydessä, muiden lupaa vaativien hankkeiden yhteydessä, naapurin ilmoituksesta. |
| Empiirisesti todettu, että lainsäädäntö tarvitsisi erityismenettelyä ja omat asetuksensa menettelyistä jälkiluvituksen suhteen. Tämä mahdollistaisi oikeusturvan todellisen kaikille hankkeen osapuolille. Tämänhetkisellä lainsäädännöllä jälkeenpäin suoritettava huolehtimisvelvollisuus tekee kynnyksen suunnittelijoille ja muille asiantuntijoille osallistua hankkeeseen. |

8. 2.1 Onko rakennusvalvonnassanne laadittu ohjeistusta rakennustyön hyväksymisen menettelystä edellä kuvatuissa tilanteissa?

Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-------|---|-----------|
| Kyllä | 2 | 20% |
| Ei | 8 | 80% |

9. 2.1.1 Olisiko ohjeistus mielestäsi tarpeellinen?

Vastaajien määrä: 8

Ei lainkaan tarpeellinen

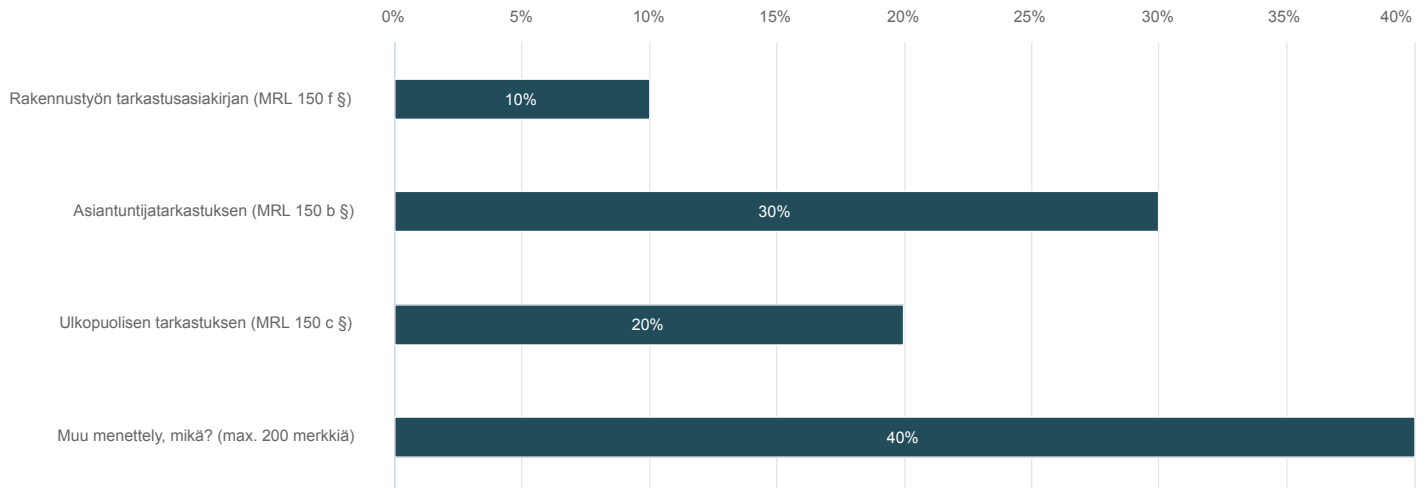
Erittäin tarpeellinen

● 1 ● 2 ● 3 ● 4 ● 5

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | Yhteensä | Keskiarvo | Mediaani |
|--------------------------|----|----|----|-----|-----|-----------------------|----------|-----------|----------|
| Ei lainkaan tarpeellinen | 0 | 0 | 0 | 6 | 2 | Erittäin tarpeellinen | 8 | 4,25 | 4 |
| | 0% | 0% | 0% | 75% | 25% | | | | |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 6 | 2 | | 8 | 4,25 | 4 |

10. 2.2 Edellyttääkö rakennusvalvontaviranomainen edellä kuvatuissa tilanteissa rakennustyön hyväksymiseksi:

Vastaaajien määrä: 10



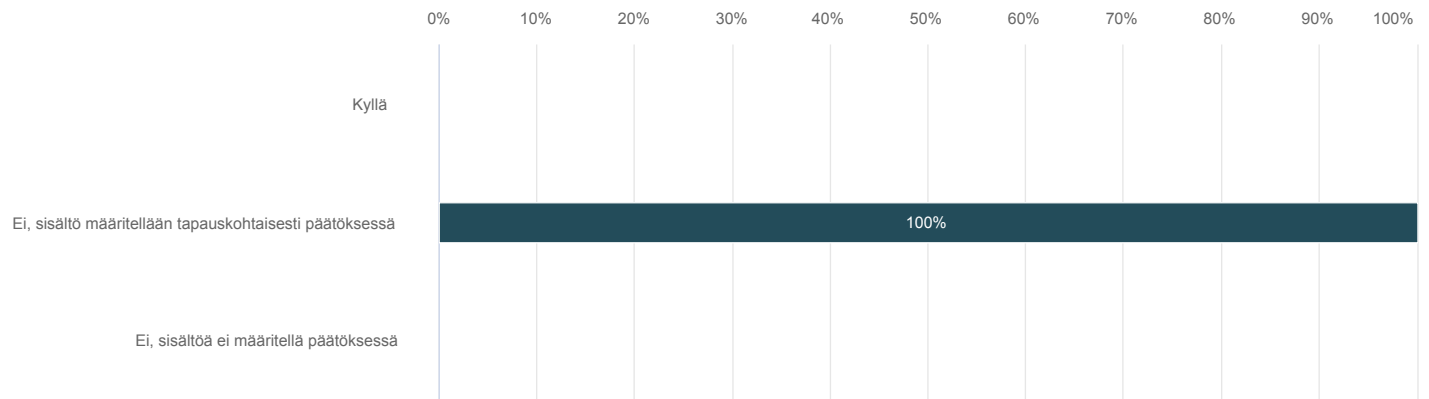
| | n | Prosentti |
|--|---|-----------|
| Rakennustyön tarkastusasiakirjan (MRL 150 f §) | 1 | 10% |
| Asiantuntijatarkastuksen (MRL 150 b §) | 3 | 30% |
| Ulkopuolisen tarkastuksen (MRL 150 c §) | 2 | 20% |
| Muu menettely, mikä? (max. 200 merkkiä) | 4 | 40% |

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

| Vastausvaihtoehdot | Teksti |
|---|--|
| Muu menettely, mikä? (max. 200 merkkiä) | Joku edellämainituistakin voi käydä. Riippuu kohteesta |
| Muu menettely, mikä? (max. 200 merkkiä) | Tarkastusasiakirja aina, asiantuntijatarkastus/ulkopuolinen tarkastus harkinnan mukaan |
| Muu menettely, mikä? (max. 200 merkkiä) | Rakennustyön tarkastusasiakirjan lisäksi voidaan tapauskohtaisesti edellyttää muitakin yllä mainittuja tarkastuksia. |
| Muu menettely, mikä? (max. 200 merkkiä) | Harkitaan kohteen koon ja ominaisuuksien mukaan |

11. 2.2.1 Onko ulkopuolisen tarkastuksen sisällön määrittelemiseksi laadittu ohjeistusta?

Vastaajien määrä: 2



| | n | Prosentti |
|--|---|-----------|
| Kyllä | 0 | 0% |
| Ei, sisältö määritellään tapauskohtaisesti päätöksessä | 2 | 100% |
| Ei, sisältöä ei määritellä päätöksessä | 0 | 0% |

12. 2.2.2 Olisiko ohjeistus mielestäsi tarpeellinen?

Vastaajien määrä: 2

Ei lainkaan tarpeellinen

Erittäin tarpeellinen

● 1 ● 2 ● 3 ● 4 ● 5

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | Yhteensä | Keskiarvo | Mediaani |
|--------------------------|----|----|----|----|------|-----------------------|----------|-----------|----------|
| Ei lainkaan tarpeellinen | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | Erittäin tarpeellinen | 2 | 5 | 5 |
| | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% | | | | |
| Yhteensä | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | | 2 | 5 | 5 |

13. Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

Vastaajien määrä: 2

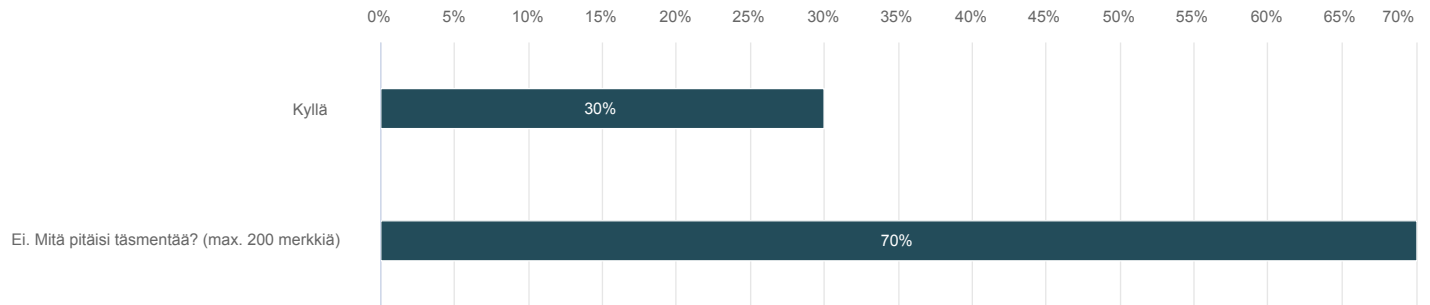
Vastaukset

Sisäisessä ohjeistuksessa: ulkopuolinen tarkastus määrätään, kun luvan laiminlyönti tai työnjohtajan laiminlyönti. Tarkastuksessa tulee ottaa kantaa rakentamisen luvan ja määräystenmukaisuuteen sekä rakennustyön tarkistusasiakirjan sisältöä vastaavasti. Ohjeistusta / lomake tms. tarpeen, koska lausunnot ovat hyvin kirjavia sisällöltään.

Ulkopuolisen tarkastuksen ohjeistus koetaan oleelliseksi. Ulkopuoliset tarkastukset ovat vaihdelleet tasoltaan huomattavasti.

14. 3.1 Onko lainsäädäntö edellä kuvattuihin tilanteisiin riittävä ja yksiselitteinen?

Vastaaajien määrä: 10



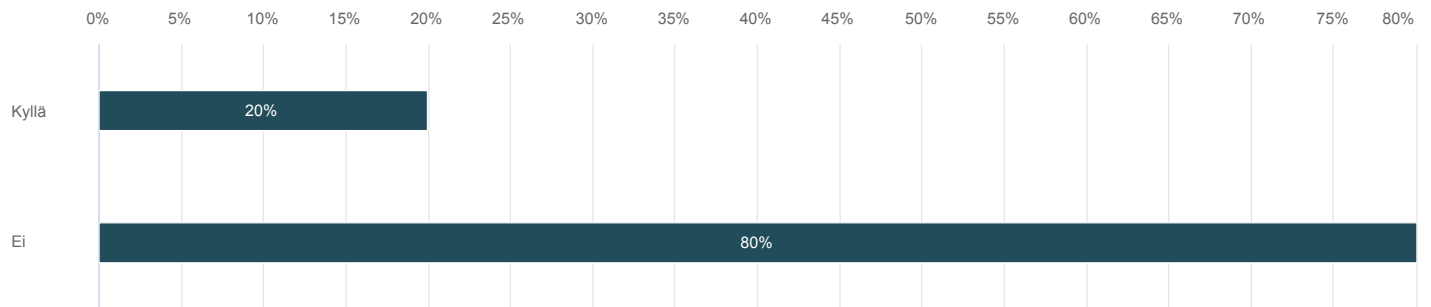
| | n | Prosentti |
|--|---|-----------|
| Kyllä | 3 | 30% |
| Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä) | 7 | 70% |

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

| Vastausvaihtoehdot | Teksti |
|--|--|
| Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä) | Lisää opaskirjoja/ohjeistusta |
| Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä) | eritystarkastuksen osalta voisi olla |
| Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä) | Lainsäädännössä tulisi olla suoraan kerrottu yhtenäinen toimintatapa, joka ei anna tulkinnanvaraa... |
| Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä) | Työnjohtajan hyväksynnän epääminen seuraavissa tulevilla hankkeissa |
| Ei. Mitä pitäisi täsmentää? (max. 200 merkkiä) | Jälkiluvituksille tulisi laatia oma lainsäädäntö. Ei kuitenkaan niin, että jälkiluvitus olisi kannattavampaa, vaan että oikeusturva jakautuisi "järkevämmin" |

15. 3.2 Onko rakennushankkeeseen ryhtyvälle mahdollisesti määrättävät sanktiot vaikuttaneet luvattomaan rakentamiseen vähentävästi?

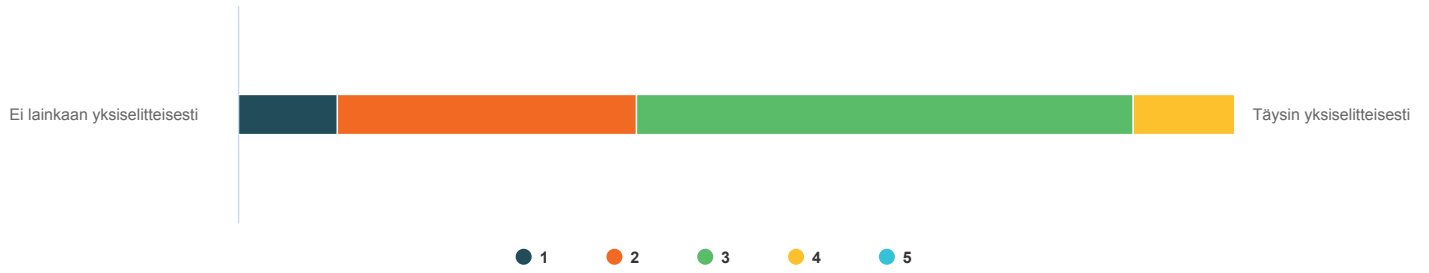
Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-------|---|-----------|
| Kyllä | 2 | 20% |
| Ei | 8 | 80% |

16. 3.3 Jos rakennusvalvonnassanne käytetään ulkopuolista tarkastusta edellä kuvattuihin tapauksiin, onko ulkopuolisen tarkastuksen käyttö riittävän yksiselitteistä lainsäädännössä?

Vastaajien määrä: 10



| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | Yhteensä | Keskiarvo | Mediaani |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|----|--------------------------|----------|-----------|----------|
| Ei lainkaan yksiselitteisesti | 1 | 3 | 5 | 1 | 0 | Täysin yksiselitteisesti | 10 | 2,6 | 3 |
| | 10% | 30% | 50% | 10% | 0% | | | | |
| Yhteensä | 1 | 3 | 5 | 1 | 0 | | 10 | 2,6 | 3 |

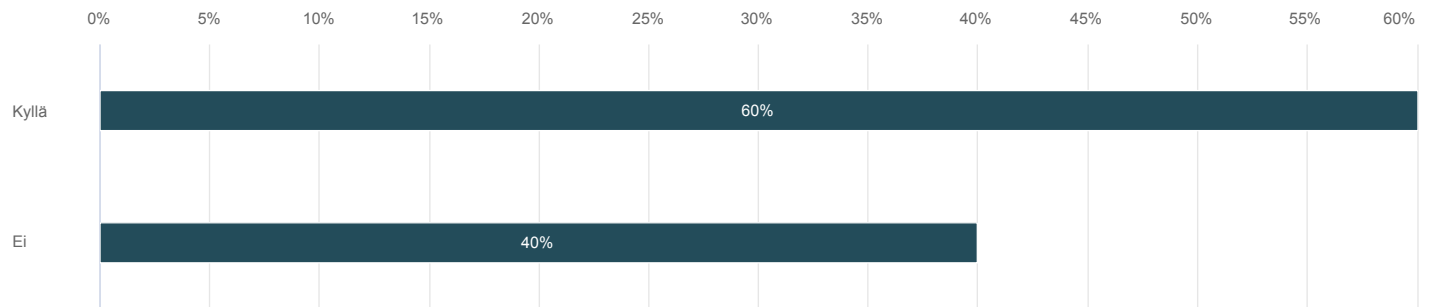
17. Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

Vastaajien määrä: 2

| Vastaukset |
|---|
| Tätä kohtaa ei voi yksiselitteisesti ohjeistaa! |
| Rakennusvalvonnan harkinnassa on käyttää tätä menettelyä. Lakiteksti "voi". Mikä on kynnys menettelyyn. Kansallisen käytännön yhtenäisyyden epäselvyys. |

18. 4.1 Onko ulkopuolisen tarkastuksen suorittajan pätevyysvaatimukset lainsäädännössä riittävän selkeät?

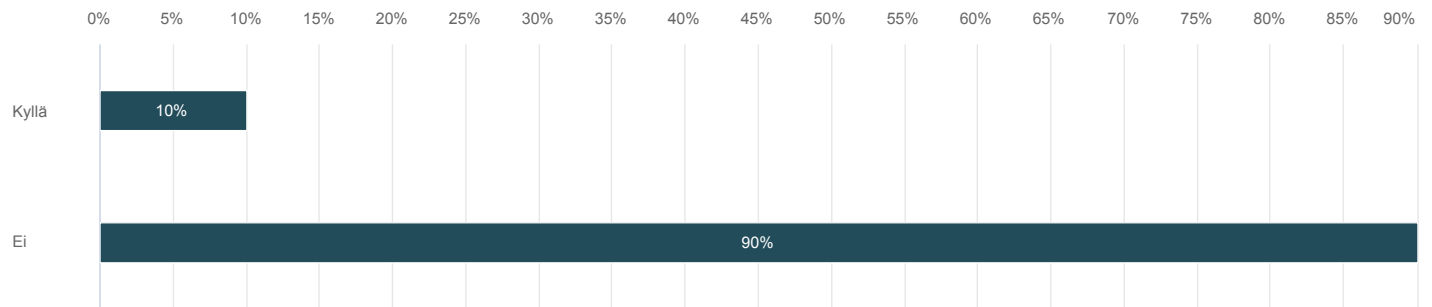
Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-------|---|-----------|
| Kyllä | 6 | 60% |
| Ei | 4 | 40% |

19. 4.2 Onko rakennusvalvonnassanne laadittu omaa ohjeistusta ulkopuolisen tarkastajan pätevyysvaatimuksista?

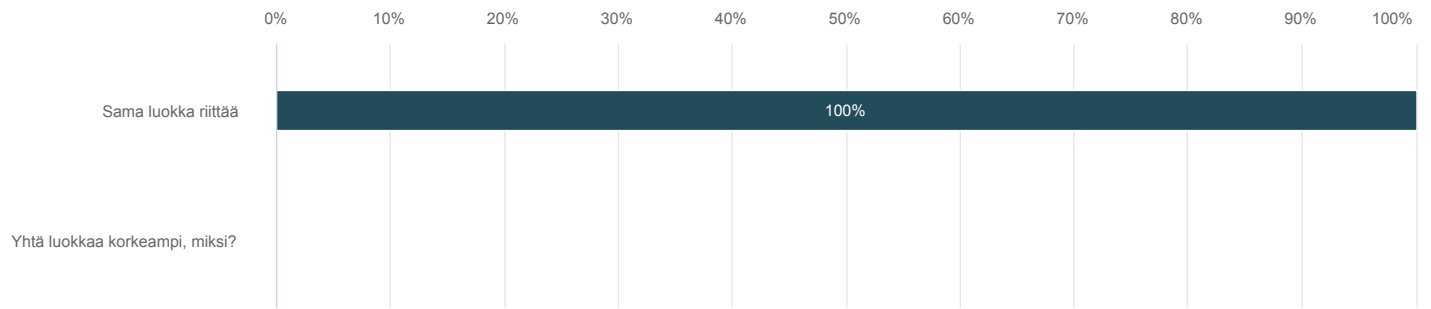
Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|-------|---|-----------|
| Kyllä | 1 | 10% |
| Ei | 9 | 90% |

20. 4.3 Pitääkö ulkopuolisen tarkastajan pätevyys olla hankkeen vaativuuteen (vähäinen, tavanominen, vaativa, poikkeuksellisen vaativa) nähden mielestäsi:

Vastaajien määrä: 10



| | n | Prosentti |
|--------------------------------|----|-----------|
| Sama luokka riittää | 10 | 100% |
| Yhtä luokkaa korkeampi, miksi? | 0 | 0% |

Avoimeen tekstikenttään annetut vastaukset

| Vastausvaihtoehdot | Teksti |
|--------------------|--------|
|--------------------|--------|

21. Voit vapaasti kommentoida teeman aihealuetta (max. 500 merkkiä).

Vastaajien määrä: 1

Vastaukset

Työnjohtajan tehtävän laiminlyönnissä riittäisi sama pätevyys, kuin on edellytetty työnjohtajalta. Erityismenettelyssä esim. rakennesuunnittelussa tai toteutuksen tarkastusmenettelyssä tulisi kokemus olla parempi kuin hankkeessa nimetyllä suunnittelijalla tai työnjohtajalla. Miten määritellään? Riittääkö kokemuksen parempi laajuus vai nostetaanko vaativuusluokkaa. Ei lainsäädännössä määriteltyä.