



SAVONIA

Tekniikka

Palopäällystön koulutus


OPINNÄYTETYÖ

LAPIN MATKAILURAKENTAMISEN VIRANOMAISVALVONNAN TUL-
KINTOJEN YHDENMUKAISTAMINEN
Opinnäytetyön päivitys

Pekka Siivola

19.4.2018

 JANI JÄRVI


ISMO KÄRRÄ

SAVONIA–AMMATTIKORKEAKOULU - TEKNIikka, KUOPIO		
Koulutusohjelma Palopäälystön koulutusohjelma		
Tekijä Pekka Siivola		
Työn nimi Lapin matkailurakentamisen viranomaisvalvonnan tulkintojen yhdenmukaistaminen		
Työn laji	Päiväys	Sivumäärä
Opinnäytetyön päivitys	15.4.2018	47 + 89
Työn valvoja	Yrityksen yhdyshenkilö	
vanhempi opettaja Jani Jämsä	pelastuspäällikkö Timo Rantala	
vanhempi opettaja Ismo Kärkkäinen		
Yritys Lapin pelastuslaitos		
Tiivistelmä		
<p>Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli löytää yhtenäisiä ratkaisuja ja toimintamalleja Lapin matkailurakentamisen viranomaisvalvontaan. Opinnäytetyössä oli tarkoitus päivittää aikaisempi opinnäytetyö, joka on tehty Rovaniemen Ammattikorkeakouluun Insinööri (AMK)-koulutusohjelmaan. Opinnäytetyön päivitys on tehty enemmän pelastusviranomaisen näkökulmasta kuin aikaisempi työ.</p> <p>Rakennushanke on prosessi johon, osallistuu monia henkilöitä ja joilla on oma roolinsa rakennushankkeessa. Rakentajan ja suunnittelijan osuus rakentamisessa sekä eri viranomaisten välinen yhteistyö ja yhtenäiset toimintamallit ovat tärkeitä. Yhteisillä toimintamalleilla ja ohjeilla selkeytetään rakentamista sekä sen valvontaa.</p> <p>Työssä tutkittiin rakentamiseen vaikuttavia lakeja ja asetuksia sekä ongelmallisia tulkintoja matkailurakentamisessa Lapin alueella. Työssä tutkittiin myös matkailurakentamisen viranomaisvalvonnan yhteistyötä Lapissa. Työ toteutettiin haastattelujen avulla ja vastaukset käsiteltiin luottamuksellisesti.</p> <p>Työssä on esitetty pelastusviranomaisen vaikutusmahdollisuuksia rakentamisen ohjaamiseen ja valvontatyön parantamiseen. Työssä on esitetty ja pohdittu ratkaisumalleja sekä yhtenäisiä toimintamalleja, jotka liittyvät viranomaisvalvontaan rakennushankkeessa.</p>		
Avainsanat rakentaminen, viranomaisvalvonta, pelastusviranomainen, paloturvallisuusmääräykset		
Luottamuksellisuus julkinen		

SAVONIA UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES		
Degree Programme Fire Officer (Engineer)		
Author Pekka Siivola		
Title of Project To Standardize the Interpretation of Authority Supervision in the Construction of Holiday Cottages in Lapland		
Type of Project Final Project update	Date 15th April 2018	Pages 47 + 89
Academic Supervisor Mr. Jani Jämsä, Senior Instructor Mr. Ismo Kärkkäinen, Senior Instructor	Company Supervisor Mr. Timo Rantala, CEO	
Company the Regional Rescue Services of Lapland		
<p>Abstract</p> <p>The aim of this final project was to find uniform solutions for the rescue authorities and other authorities to supervise the construction of holiday cottages. This study is based on another final project which is titled Authority Supervision and Problematic Interpretations in the Holiday and Cottage Building in Lapland which was made at Rovaniemi Polytechnic in the Construction Engineering Programme in 2006. The objective of the previous final project was to study problematic fire safety regulations and the cooperation between fire officers and building supervisory authorities. Also, in this final project, the same problems were studied and observations were made on how matters have developed. The study was commissioned by the Regional Rescue Services of Lapland.</p> <p>The relevant laws, literature and regulations were studied. A study was conducted of a cottage construction project in Lapland with regard to problematic regulations, as well as the cooperation with other building supervising authorities. The data for this study was collected by email interviews and personal interviews. The results were handled confidentially.</p> <p>As a result of this study, problematic interpretations were discussed. Firstly, the attempt was to find some suitable procedures and policies how the supervision work should be done. Secondly, some recommendations were given on how fire officers can have an impact on building supervision better than at present.</p>		
Keywords building, supervision, authorities, fire officer, fire safety stipulations		
Confidentiality public		

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	6
2	AIKAISEMMAN OPINNÄYTETYÖN PÄIVITYS	7
2.1	Muutokset, jotka ovat tapahtuneet verrattuna aikaisempaan opinnäytetyöhön	7
2.1.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki	8
2.1.2	Suomen rakennusmääräyskokoelma	8
2.1.3	Pelastuslain muutokset	9
2.1.4	Pelastustoimen uudistus	10
3	RAKENTAMISEN OHJAUS	12
3.1	Historiaa	12
3.2	Lainsäädäntö	13
3.3	Toimivaltaiset viranomaiset	15
3.3.1	Rakennusvalvontaviranomaiset	15
3.3.2	Pelastusviranomaiset	16
4	MATKAILURAKENTAMINEN JA SEN VALVONTA LAPISSA	18
4.1	Rakentamisen tilastoa	18
4.1.1	Meri-Lapin alue, Kemi	19
4.1.2	Rovaniemen alue	20
4.1.3	Kittilä - Kolarin alue	21
4.1.4	Sallan alue	22
4.2	Maakuntakaavat Lapissa	22
4.3	Lapin rakennusvalvontatoimen erityispiirteet	24
4.4	Pelastustoimi, alueen erityispiirteet Lapissa	25
5	KYSELYLLÄ HAVAITTUJA ONGELMIA	27

5.1	Kerroskorkeus	27
5.2	Parvirakentaminen	28
5.3	Vanhat rakennukset ja uudisrakentaminen	29
5.4	Matkailuvaunualueet	29
5.5	Lumi- ja jäärakentaminen	30
5.6	Mökin yksityinen tai vuokratyö	32
5.7	Pelastuslaitoksen valvontatyö	33
6	JOHTOPÄÄTÖKSET JA KORJAUSEHDOTUKSET	34
6.1	Kunnan rakennusjärjestys	34
6.2	Pelastusviranomaisen lausunnot rakennushankkeisiin	35
6.3	Käytettävät ohjelmat ja järjestelmät	35
6.4	Yhteistyön parantaminen	36
6.5	Yhtenäiset ohjeet	37
6.5.1	Selkeät ohjeet viranomaistoimintaan	37
6.5.2	Ohjeet rakentajille ja turvallisuusneuvonta	38
6.5.3	Pelastuslaitoksen sisäinen yhteistyö	39
6.5.4	Valvontatyö	39
7	POHDINTAA	40
7.1	Aikaisemman opinnäytetyön kriittinen tarkastelu	40
7.2	Oma oppiminen	40
7.3	Pohdintaa opinnäytetyön päivityksestä	41
	LÄHTEET	43
	LIITTEET	47

1 JOHDANTO

Olen tehnyt vuonna 2006 opinnäytetyön Rovaniemen ammattikorkeakouluun Insinööri (AMK) rakennustekniikan koulutusohjelmaan Lapin matkailurakentamisen viranomaisvalvonnan ongelmallisista tulkinnoista. Päivitin omaa osaamistani Pelastusopistolla palopäällystön koulutusohjelmassa Insinööri (AMK) koulutusohjelmassa. Opiskelujen aikana tuli ilmi, että aikaisemman opinnäytetyön voi päivittää, mikäli se liittyy läheisesti opintoihin. Tästä lähtikin ajatus aikaisemman opinnäytetyön päivittämisestä, ja asiasta sovittiin ohjaavien opettajien kanssa, jotka ovat vanhempi opettaja Jani Jämsä ja vanhempi opettaja Ismo Kärkkäinen. Työn tilaamisesta sovin Lapin pelastuslaitoksella pelastuspäällikkö Timo Rantalan kanssa.

Opinnäytetyö on toteutettu sovitusti päivittämällä aikaisempi opinnäytetyö. Opinnäytetyön päivitys on erittäin ajankohtainen juuri nyt, kun pelastustoimen osalta ollaan tekevässä maanlaajuista muutosta. Työssä tutkin Lapin matkailurakentamista ja siihen liittyviä ongelmia ja sitä miten tilanne on muuttunut aikaisemmasta opinnäytetyöstä. Aikaisempaan opinnäytetyöhön verraten oli havaittavissa samantapaisia tulkinnallisia ongelmia rakentamisen ohjauksessa. Yhteistyö rakentamisen ohjaamisessa eri tahojen välillä on tärkeä asia – lähtien aina rakentajasta ja suunnittelijasta rakentamisen valvontaan osallistuvien viranomaistahojen kanssa.

Työn aihealueen rajataan matkailurakentamiseen ja valvontaan. Työ toteutetaan lähinnä kyselyjen kautta, joten se on kvalitatiivinen työ. Tutkimusongelmiin pyritään löytämään vastaukset eri kyselyjen avulla. Työssä tutkitaan ensin, miten tilanne on muuttunut aikaisemmasta opinnäytetyöstä, lähinnä lakien ja asetusten pohjalta. Työssä käydään läpi matkailurakentamisen ohjausta ja siihen liittyviä toimivaltaisia viranomaisia. Muuten työssä keskitytään Lapin matkailurakentamiseen ja viranomaisvalvontaan sekä viranomaisvalvonnassa esiintyviin ongelmallisiin tulkintoihin. Lopuksi pyrin esittämään ratkaisuja ongelmallisiin tulkintoihin ja viranomaistoiminnan yhdenmukaistamiseen Lapin matkailurakentamisen osalta.

2 AIKAISEMMAN OPINNÄYTETYÖN PÄIVITYS

Päivitin aikaisemman opinnäytetyön ”*Lapin matkailurakentamisen viranomaisvalvonnan ongelmalliset tulkinnat*”, joka on liitteenä 8. Opinnäytetyö on tehty Rovaniemen ammattikorkeakouluun vuonna 2006 rakennustekniikan koulutusohjelman Insinööri (AMK)-koulutusohjelmaan. Työn tilaajan toimi Lapin pelastuslaitos. Aikaisemmassa opinnäytetyössä haastattelin Kittilän, Kolarin, Rovaniemen ja Sallan matkailurakentamista valvovia pelastusviranomaisia ja rakennusvalvontaviranomaisia. Opinnäytetyöhöni haastattelin myös Lapin ympäristökeskuksen viranomaista. Opinnäytetyön aihe lähti havaitusta ongelmista erään alueen rakennusten kerrokorkeudesta ja lähinnä pelastuslaitoksen toimintaedellytyksien turvaamisesta. Opinnäytetyössä nousi esille myös parvirakentamisen turvallisuus ja yhtenäisen ohjeistuksen tarve rakentamiseen.

Opinnäytetyön päivitys on tehty enemmän pelastusviranomaisen näkökulmasta ja opinnäytetyön päivityksessä on esitetty pelastusviranomaisen vaikutusmahdollisuuksia rakentamisen ohjaukseen verraten aikaisempaan opinnäytetyöhön. Toisena näkökantana olen ottanut pelastuslaitoksen valvontatyön kehittämisen. Olen toteuttanut opinnäytetyön päivityksen sähköpostihaastatteluilla, puhelinhaastatteluilla ja henkilökohtaisilla haastatteluilla. Tässä opinnäytetyön päivityksessä on päivitetty aikaisemman opinnäytetyön aiheet ja päivitetty vanha opinnäytetyö paremmaksi versioksi, koska olen nykyisen koulutuksen myötä sisäistänyt paremmin opinnäytetyöhön liittyviä asioita. Päivitykseen on otettu muutama uusi aihe, jota olen käsitellyt, kuten lumi- ja jäärakentaminen sekä matkailuvaunualueet. Olen myös ottanut työssäni esille omia näkökulmia ja havaitsemiani asioita käsittelemään sekä hyödyntänyt omaa kokemusta pelastusalalta.

2.1 Muutokset, jotka ovat tapahtuneet verrattuna aikaisempaan opinnäytetyöhön

Aikaisemman opinnäytetyön tekemisestä on vierähtänyt yli 10 vuotta ja moni asia on muuttunut siitä. Lapin pelastuslaitoksen alueella on siirrytty alueelliseen pelastustoimeen, mikä on vaikuttanut pelastustoimen organisaation rakenteeseen. Kuntatasolta on siirrytty koko Lapin maakuntaa koskevaan pelastustoimeen. Pelastuslaitoksen valvontatoimintaan vaikuttavat lait ovat muuttuneet pelastuslain muutoksen myötä vuonna 2011.

Tapahtuneet muutokset ovat vaikuttaneet niin pelastuslaitoksen valvontatoimintaan kuin myös palotarkastustoimintaan.

2.1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Rakennus- ja maankäyttölaki (1999/132) on lakina pysynyt pääkohdiltaan samana. Viimeisen kymmenen vuoden aikana rakennus- ja maankäyttölakia on päivitetty muutos säädösten osalta. ”Muutettuja, lisättyjä tai kumottuja pykälää on kaksi kolmasosaa lain runsaasta 200 pykälästä”. Maankäyttö ja rakennuslain uudistus on tarkoitus toteuttaa niin, että uusi lainsäädäntö olisi käytössä 2020 vuosikymmenen alkupuolella. Uudistuksen tarkoituksena on ensivaiheessa muuttaa alueidenkäytön suunnittelua ja sen valmiutta nopeasti vastata erilaisiin tarpeisiin. (Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus 2018.)

Alueiden käytön suunnittelulla tarkoitetaan erilaisia rakentamista ohjaavia kaavoja kuten yleiskaavaa, asemakaavaa ja maakuntakaavaa. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on pääpiirteissään turvallinen, terveellinen ja viihtyisä toimintaympäristö. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132, 4 §)

2.1.2 Suomen rakennusmääräyskokoelma

Aikaisemman opinnäytetyön aikana Suomen rakennusmääräyskokoelman osa E1 määritteli rakennuksen paloturvallisuuden. Suomen rakentamismääräyskokoelmaa on päivitetty säännöllisesti, ja sen tarkoituksena on rakentamisen määräysten joustavasti soveltaminen, siten kun se on rakennus huomioon ottaen mahdollista. Suomen rakennusmääräyskokoelma on kumoutunut 1.1.2018, ja sen on korvannut ympäristöministeriön asetukset. (Suomen rakennusmääräyskokoelma 2018.)

Rakentamisen paloturvallisuus E1 on kumottu ympäristöministeriön asetuksella rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017), joka pääsääntöisesti noudattelee aikaisempaa E1-rakennusmääräystä. Asetukseen rakennusten paloturvallisuudesta on myös otettu muista kumoutuneista E-määräyksistä ohjeistusta liittyen paloturvallisuuteen. Perustelumuistiossa asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta on tarkemmin määritelty, mitä milläkin määräyksellä asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta tarkoitetaan. Merkittävimpiä muutoksia matkailurakentamisen kannalta uudessa asetuksessa on palo-

luokka P0, joka on oletettuun palonkehitykseen perustuvalla mitoituksella toteutettu rakennus. Automaattisella sammutuslaitteistolla sallitaan lievennyksiä kulkureitin pituuksiin, rakennuksen palo-osaston kokoon ja rakennuksen korkeuteen liittyen. Aikaisemminkin tämä on ollut mahdollista, mutta määritykset ovat hieman muuttuneet aikaisemmasta. Alkusammutusvälineiden osalta ei ole enää mainintaa asetuksessa. (Asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017.) E3 rakennusmääräys pienet savuhormit on korvattu ympäristöministeriön asetuksella savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta (754/2017). Uudessa asetuksessa on otettu huomioon markkinoilla olevat valmispiiput ja niiden asentamisessa huomioon otettavat ohjeet. (Asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 754/2017.)

Aikaisemmin rakentamismääräyksen F2-osioissa määriteltiin rakennuksen käyttöturvallisuus, joka vaikutti esimerkiksi majoitustilojen parviportaiden rakentamiseen. Nykyään tämä on korvattu ympäristöministeriön asetuksella rakennuksen käyttöturvallisuudella (1007/2017). Nykyisessä asetuksessa on tarkennettu portaiden mitoitusta ja niiden turvallisuusvaatimuksia.

2.1.3 Pelastuslain muutokset

Pelastuslaki on uudistunut viimeksi vuonna 2011, tämä on vaikuttanut merkittävästi pelastuslaitoksen valvontatyöhön, jossa aikaisemman pelastuslain 2003/468 mukaan;

Palotarkastus on toimitettava:

1) asuinrakennuksissa ja niihin henkilö- ja paloturvallisuuden kannalta rinnastettavissa kohteissa 13 §:n mukaisessa palvelutasopäätöksessä päätetyin väliajoin;

2) valtioneuvoston asetuksella säädettävissä kohteissa, joissa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran voidaan arvioida olevan tavanomaista suuremman, vuosittain ja tarvittaessa useamminkin; sekä

3) edellä 2 kohdassa tarkoitetuissa kohteissa ennen toiminnan aloittamista tai toiminnan olennaisesti muuttuessa.

Tarkastuksessa annettujen määräysten noudattamista valvotaan tarvittaessa jälkitarkastuksilla. (Pelastuslaki 2003/468 35§)

Käytännössä tämä tarkoitti, että momentin 2 kohteet käytiin tarkastamassa vuosittain, joita olivat hotellit, motellit ja majoitusalueet. Momentin 1 kohteet tarkastettiin kymmenen vuoden välein, näitä olivat pääsääntöisesti matkailurakentamisen mökkirakennukset. Nykyinen pelastuslaki (2011/379, 79 §) antaa pelastuslaitokselle vapaammat mahdollisuudet päättää itse valvontakohteiden valvontavälit valvontasuunnitelman mukaan, joka perustuu säännölliseen kohteiden riskien arviointiin. Valvontasuunnitelmaa tarkastellaan lain mukaan säännöllisesti, ja nykyisellään majoitusrakennusten osalta Lapissa palotarkastuksia tehdään 12 -120 kuukauden välein kohteen riskiarvioiden mukaan. Yksittäisten mökkien valvonta voidaan toteuttaa vapaa-ajan rakennuksien omaavalvonnan kautta. (Lapin pelastuslaitos 2018.)

Valvontatoiminta on muuttunut maksulliseksi 1.1.2013 Lapin pelastuslaitoksen alueella pelastuslain 379/2011, 96 § mukaan. Valvontatyön hoitamista on tarkennettu nykyisessä pelastuslaissa ja pelastuslaitoksen osalta on kiinnitetty enemmän huomioita palotarkastuksen lainmukaiseen suorittamiseen. Pelastuslaki määrittelee palotarkastuksen suorittamisen, jossa tulee riittävästi yksilöidä tarkastuskohde, tarkastuksen kulku, tarkastajan tekemät keskeiset havainnot, tarkastettavan kohteen edustajan esittämä selvitys sekä johtopäätökset ja niiden perustelut (Pelastuslaki 379/2011, 80 §). Palotarkastus on hallinnollinen toimi, jossa edellytetään hyvän hallinnon periaatteita ja hallintoasian käsitteilyä viranomaisessa, johon kuuluu yhtenä tärkeänä asiana asianosaisen kuuleminen (Hallintolaki 2003/434, 34 §).

2.1.4 Pelastustoimen uudistus

Eniten pelastustoimeen odotetaan tehtävän muutoksia pelastustoimen valtakunnallisella alueiden uudistuksella, joka on käynnissä parhaillaan ja oletettu uudistus tulee voimaan 1.1.2020. Tavoitteena pelastustoimen uudistushankkeella on, että vuoden 2020 alussa olisi 18 maakunnassa oma pelastuslaitos. Nämä 18 maakuntaa järjestävät myös ensihoidon palvelut, ja puhutaankin sote-uudistuksesta tai maakuntauudistuksesta, joka on perustana tälle hankkeelle. Pääperiaatteena uudistuksella on taata tehokkaat yhtenäiset pelastustoimen resurssit ja palvelut koko maahan, parantaa pelastustoimen osallistumista ensihoidon järjestämiseen sekä parantaa maanlaajuista varautumista erilaisiin suuronnettomuuksiin ja luonnonkatastrofeihin. (Pelastustoimen uudistus 2018.)

Lapin liiton pelastuslautakunta on lausunut sisäministeriön pelastusosastolle pelastustoimen järjestämislakilausunnosta Lapin pelastuslaitoksen kannalta ongelmalliseksi seuraavia asioita: Suunnitellulla pelastustoimen uudistuksella asukasperusteisen rahoituksen mukaan tarkoittaa se 2,9 miljoonan euron vuosittaista alijäämää Lapin pelastuslaitokselle - käytännössä tämä vastaa kaikkien Lapin 31 sopimuspalokunnan vuosittaisia yhteenlaskettuja kustannuksia. Lapissa sopimuspalokunnat hoitavat vuosittain keskimäärin 60 % kiireellisistä tehtävistä. Tämänhetkinen esitys tarkoittaisi Lapin pelastustoimen palvelujen alasajoa ja maakunnan asukkaiden sekä matkailijoiden jättämistä omilleen. Myös tulevan maakuntahallituksen hallintorakenne koetaan raskaaksi ja hierarkkiseksi. (Lausuntoyhteenveto, luonnos laiksi pelastustoimen järjestämisestä 2016, 42.)

Pelastustoimen osalta kyseessä on suurimpia muutoksia historiassa, mikäli valtakunnallistaminen tapahtuu. Suurimpana haasteena näkisin kustannustehokkuuden tavoittelun hankkeessa, kuten edellä Lapin liitto on lausunut rahoituksen tasapuolisen järjestämisen Lapin alueelle. Toisaalta hankkeella voisi olla myös pelastustoimen käytäntöjä ja ohjeistusta yhdistävä vaikutus, jos valtiollinen ohjaus toteutuisi. Nythän pelastustoimi yrittää toimia itsenäisesti omalla alueellaan kunnilta saamalla rahoituksella ja valtiolta saamalla määräyksillä, tässä toimiomintamallissa on kolme ”isäntää”, kuten asiaa on tulkinnut myös Kinnunen pro gradu-tutkielmassaan (Kinnunen 2015, 65).

3 RAKENTAMISEN OHJAUS

3.1 Historiaa

Rakentamista alettiin tiettävästi määrätä ja ohjata Ruotsin valtakunnassa 1300-luvulla, tähän valtakuntaankin Suomikin kuului. Pääsääntöisesti tällöin rakentamista ohjattiin kaupunkien omien hallintoelimien kielloilla ja määräyksillä, joita osittain valtion määräykset täydensivät. Suomen kaupunkien ruutukaavan mukainen kaupunkijärjestys on peräisin 1600-luvulta, se säilytti asemansa 1800-luvun loppuun asti. Tuolloin kaupunkien kaavaan vaikuttivat erityisesti pyrkimys parempaan paloturvallisuuteen, koska useasti 1800-luvulla tulipalot tuhosivat tiivisti rakennettuja yhdyskuntia. Tämän takia kaupunkeihin kaavoitettiin leveitä puistokatuja, toriaukioita ja katujen varsien puurivejä, joiden tarkoituksena oli toimia paloa rajoittavina palokujina. (Rakennusten paloturvallisuus & Paloturvallisuus korjausrakentamisessa 2003, 11.)



Kuva 1. Rajaus Kemin kaupungin asemakaavakartasta vuodelta 1925 (Timo Meriluodon vanhat kartat 2018).

Olen ottanut esimerkiksi kuvassa 1. olevan Kemin kaupungin asemakaavakartan vuodelta 1925, siinä näkyvät hyvin eri osiin rajaavat paloalueet. Kemin keskustan alue on

toteutettu 1800-luvun ruutukaavavaiheen mukaisesti ainoana Lapin läänin kaupunkikeskustana. Eri paloalueet on toteutettu puistokaduilla, joiden keskellä on paloaja puistoalueet. Asetus Kemi kaupungin perustamiseksi annettiin 1856 ja Kemin kaupungin paloturvallisuusmääräyksiä noudatteleva ruutukaava vahvistettiin 1869. (Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö 2018.) Paloturvallisuus on luonut perustan kaupunkien suunnittelulle. Ruutukaavan mukaiset puistoalueet ovat säilyneet hyvin ja ovat edelleen selvästi havaittavissa katukuvassa. Kemissä on myös hyvin säilyneitä 1800-luvun puutaloja keskustan ruutukaavan alueella.

3.2 Lainsäädäntö

Rakentamisen yleinen ohjaus Suomessa perustuu lakien, erityislakien ja asetusten tasoihin säännöksiin. Maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellään yleiset rakentamista koskevat edellytykset, olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksille sekä rakentamisen lupamenettely ja viranomaisvalvonta. Tarkemmin rakentamista ohjeistetaan valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetuksilla. Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on, että rakentaminen on ympäristöön sopivaa, laadukasta, turvallista ja terveellistä ja siinä korostuu rakennuksen pitkä elinkaari sekä kestävä kehitys. (Rakentamisen ohjaus – tavoitteena laadukas rakennettu ympäristö 2018.)

Rakentamisen olennaiset vaatimukset voidaan jakaa maankäyttö- ja rakennuslain yleisten edellytysten mukaan seuraavasti (1999/132) 117a §- 117i §:

- rakenteiden lujuus ja vakavuus
- paloturvallisuus
- terveellisyys
- käyttöturvallisuus
- esteettömyys
- meluntorjunta- ja ääniolosuhteet
- energiatehokkuus
- lämmitysjärjestelmän arviointi
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Maankäyttö- ja rakennuslain määritellään asuin-, majoitus- ja työtilojen sekä kokoon-
tumis-tilan yleiset edellytykset.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että asumiseen, majoitukseen ja työskentelyyn tarkoitetut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132 117§ j.)

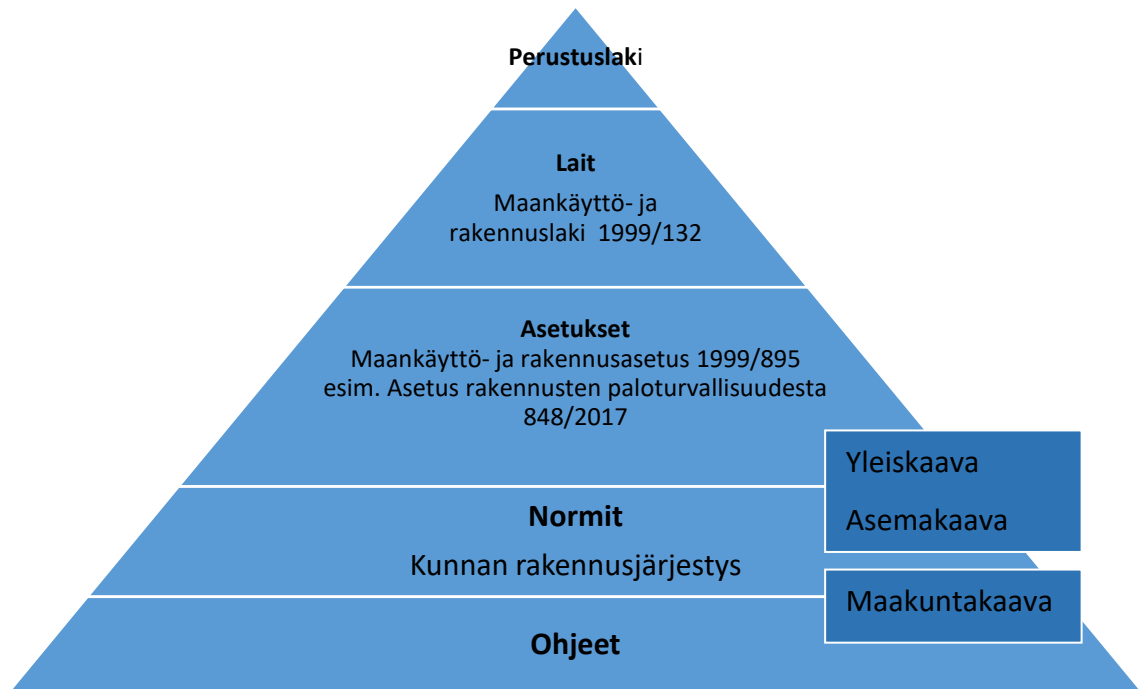
Kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennusluvassa, toimenpide- luvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.

Mitä tässä pykälässä säädetään kokoontumistilasta, koskee myös kokoon- tumisaluiden katsomoita sekä kokous-, näyttely- ja yleisöteltoja ja muita vastaavia rakennelmia. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132, 117§ k.)

Lainsäädännön tavoitteena on taata laadukas ja turvallinen rakentaminen. Rakentami- seen vaikuttavia lakeja ja asetuksia on useita, ja olen kuvassa 2 selventänyt eri lakien normihierarkiaa. Kunnalla tulee olla maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjär- jestys, jolla annetaan paikallisesti rakentamiseen määräyksiä. Rakennusjärjestyksellä ei saa kohtuuttomasti määrätä rakentamista. Rakennusjärjestystä ei noudateta, jos yleis- kaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132, 14 §.)



Kuva 2. Rakentamiseen vaikuttava normihierarkia Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 1999/132.

3.3 Toimivaltaiset viranomaiset

Viranomaisten toimivalta voidaan jakaa kolmeen eri osaan, joita ovat alueellinen, asiallinen ja asteellinen toimivalta. Viranomaisten toimivalta perustuu ja tulee ainoastaan lain kautta. Rakentamisen valvonnassa rakennusvalvontaviranomaiset ovat valvovia viranomaisia ja julkisen vallan käyttäjiä. Pelastusviranomaisten toimivalta tulee pelastuslain kautta, ja pelastusviranomaisen ei voi käyttää julkista valtaa rakentamisen valvonnassa. Pelastusviranomaisen voi lausua asiantuntijalausuntoja rakennushankkeeseen ainoastaan niin pyydettyä, mutta toimivaltainen viranomaisen asiassa on rakennusvalvontaviranomaisen, joka tekee päätöksen asiasta. (Yliopettaja Peter Strömmer, sähköpostiviesti 18.3.2018.)

3.3.1 Rakennusvalvontaviranomaiset

Rakennushankkeessa toimivaltaisena viranomaisena on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen. Rakennusvalvontaviranomaisen toimii rakentamisessa ohjaavana ja päättävänä viranomaisena. Täten kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeen asiat. Toimivalta rakennusvalvontaviran-

omaiselle tulee maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 21 § kunnan rakennusvalvontaviranomainen mukaan:

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.

Rakennustarkastajalta vaadittavasta kelpoisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään. Hallintopakkoa ja oikeisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

3.3.2 Pelastusviranomaiset

Pelastusviranomaisen toimivalta tulee pelastuslaista nimeämisen ja pelastuslaitoksen valvontatyön kautta:

Alueen pelastustoimen pelastusviranomaisia ovat pelastuslaitoksen ylin viranhaltija ja hänen määräämänsä pelastuslaitoksen viranhaltijat sekä alueen pelastustoimen asianomainen monijäseninen toimielin (Pelastuslaki 379/2011, 26 §).

Pelastuslaitoksen on laadittava valvontasuunnitelma valvontatehtävän toteuttamisesta. Valvonnan on perustuttava riskien arviointiin, ja sen tulee olla laadukasta, säännöllistä ja tehokasta. Valvontasuunnitelmassa on määritettävä suoritettavat palotarkastukset ja muut valvontatoimenpiteet

sekä kuvattava, miten valvontasuunnitelman toteutumista arvioidaan. (Pelastuslaki 379/2011, 79 §.)

Palotarkastuksia ja muita 78 §:n mukaisen valvontatehtävän edellyttämiä toimenpiteitä saa suorittaa alueen pelastusviranomainen (Pelastuslaki 379/2011, 80 §).

Pelastusviranomaisen toimivalta perustuu pelastuslain 2. ja 3. lukuun. Mikäli rakennuksen käytön aikaisella valvontakäynnillä havaitaan jotain rakennuksen maankäyttö- ja rakennuslakiin liittyviä seikkoja, tulee pelastusviranomaisen ilmoittaa näistä asioista toimivaltaiselle viranomaiselle, joka on rakennusvalvontaviranomainen. Mikäli valvonnassa havaittu puute aiheuttaa välittömän tulipalon tai muun onnettomuuden vaaraa, pelastusviranomaisella on oikeus tarvittaessa heti keskeyttää toiminta ja määrätä onnettomuuden ehkäisemiseksi välttämättömistä toimenpiteistä. (Pelastuslaki 379/2011, 81 §.)

Lain puitteissa pelastusviranomaisella ei ole toimivaltaa maankäyttö- ja rakennuslain puolella. Pelastusviranomaisen lausunnot rakennushankkeesta rakennusvalvontaviranomaiselle perustuvat hyvään viranomaisyhteistyöhön eri viranomaisten välillä. Rakennusvalvontaviranomainen haluaa yleensä lausunnon vaativassa rakennushankkeessa pelastusviranomaiselta - kuitenkin mitään suoranaista velvoitetta tähän asiaan ei ole. Pelastusviranomaisen velvollisuuksiin kuuluu pelastuslain mukaan neuvonta, mutta tässäkin on syytä muistaa, ettei pelastusviranomainen ala suunnittelemaan. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on selkeästi sanottu, että vastuu suunnittelusta kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle. (Yliopettaja Peter Strömmer, sähköpostiviesti 18.3.2018.)

Ainoastaan vaativassa kohteessa, jossa harjoitettu toiminta tai olosuhteet aiheuttavat henkilö- tai paloturvallisuudelle tai ympäristölle tavanomaista suuremman vaaran, pelastusviranomainen voi vaatia erityisiä toimia, kuten hankkimaan sammutuskalustoa, pelastustyötä helpottavia laitteita tai sammutuslaitteistoa taikka ryhtymään kohteessa välittömiin toimenpiteisiin onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Tällöinkin asiassa tulee kuulla rakennusvalvontaviranomaista, jos vaaditut toimenpiteet edellyttävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennus tai toimenpidelupaa. (Pelastuslaki 379/2011, 82 §.)

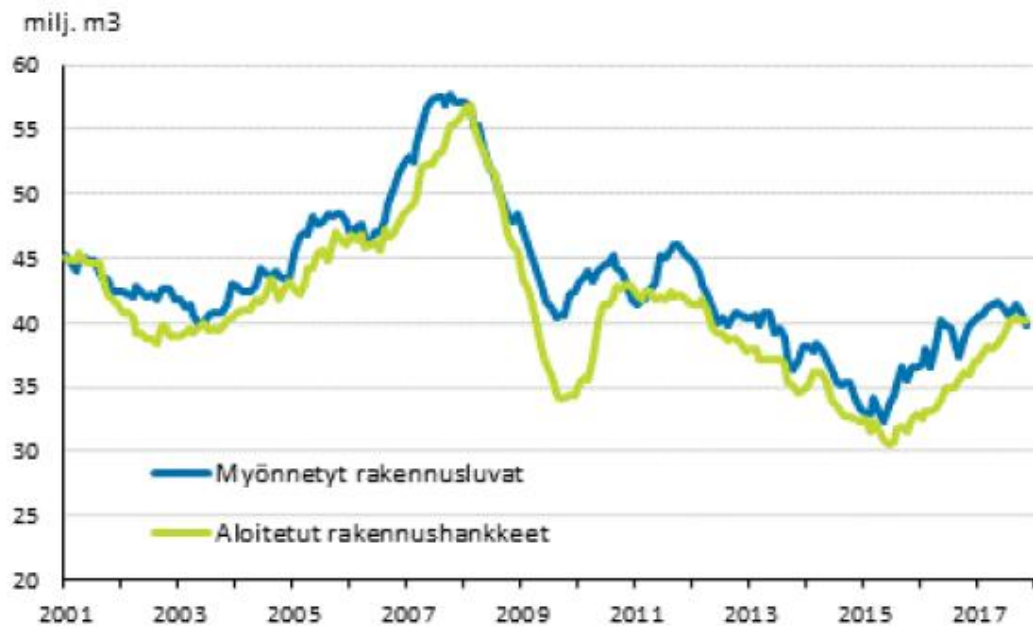
4 MATKAILURAKENTAMINEN JA SEN VALVONTA LAPISSA

Matkailurakentaminen Lapissa keskittyy isoihin tunturikeskuksiin ja kaupunkeihin. Tunturikeskuksissa on hotelleita ja kooltaan isompia mökkejä. Lomamökkejä on tutkituilla alueilla myös lomakeskuksien ulkopuolella. Matkailurakentamisen nykyinen trendi on rakentaa pieniä 2 - 4 hengen mökkejä, joihin tulee isot ikkunat. Hotellirakentaminen keskittyy kaupunkeihin ja lomakeskuksien ytimeen. Matkailusesonkina lomakeskuksien matkailijamäärät saattavat moninkertaistaa paikallisen kylän asukasmäärän. Matkailurakentamisen turvallisuus on myös tärkeä asia Lapissa, ja vaikkapa pitkien välimatkojen takia omatoimisen varautumisen merkitys on huomioitava esimerkiksi alkusammutuskaluston osalta.

4.1 Rakentamisen tilastoa

Opinnäytetyön päivitystä tehdessäni havaitsin, että muutamilla paikkakunnilla tuli esiin, että matkailurakentamista ei ole viime vuosina ollut merkittävästi Lapissa. Rakentamisen taantuma on hyvin nähtävissä tilastokeskuksen laatimassa myönnettyjen rakennuslupien- ja aloitettujen rakennuslupien kuutiomäärissä. Tehdessäni aikaisempaa opinnäytetyötä oli havaittavissa saatujen vastausten perusteella, että rakentaminen oli noususuhdanteessa vuonna 2006, kuten Tilastokeskuksen rakentamista kuvaava kuvio osoittaa kuvassa 3. Kuvioista täytyy ottaa huomioon se, että kyseessä on koko maata kuvaava kuvio ja Lapin osuus on varsin pieni, suoria johtopäätöksiä matkailurakentamisen kasvusta ei voida osoittaa.

Opinnäytetyön päivitystä tehtäessä rakennusvalvontaviranomaisilta en saanut kuin kahdelta vastauksen ja heidänkin vastaus ei kertonut matkailurakentamisen merkittävästä kasvusta paikkakunnalla. Rakentaminen on ollut taantumassa vuoden 2015 -2016 välissä, pientä kasvua on siitä lähtien ollut koko maan suhdanteessa. Oma havaintoni on se, että Lapissa matkailurakentaminen on kasvussa kaupungeissa kuten tutkituissa Kemissä ja Rovaniemen kaupungissa. Myös Levin alueella on jatkuva matkailurakentamisen trendi käynnissä.



Kuva 3. Myönnettyt rakennusluvut ja aloitetut rakennushankkeet, milj. m³ koko Suomessa, liukuva vuosisumma (Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni syysmarraskuusta verrattuna vuodentakaiseen 2018).

4.1.1 Meri-Lapin alue, Kemi

Omat havainnot tukevat Lapin alueen matkailurakentamisen määrän kasvamista. Olen päässyt seuraamaan tätä aitiopaikalta palotarkastajan virassa ja rakennuslupalausuntoja rakennusvalvontaviranomaiselle tehdessä. Kemissä matkailurakentaminen on kasvanut viime vuosina ja kaupunkiin on rakennettu noin 50 vuodepaikkaa kahden hengen merenrantahuville ”lasivilloilla”. Kemissä on myös lumi- ja jäärakentamista vuosittaisen Kemin lumilinnan rakentamisen myötä. Lumilinnassa on majoitustilat 48 henkilölle. Kemiin ollaan parhaillaan rakentamassa rakennusta, jonka sisällä on ympärivuotinen lumilinna. Myös hotellien ja majoitustilojen laajentamishankkeita, korjausrakentamista ja uudisrakentamista on suunnitteilla tai rakenteilla parhaillaan. Meri-Lapin matkailu on selvässä kasvussa, ja matkailupalvelujen kehittämiseen investoidaan merkittävästi. Alueelle tarvitaan lisää majoitus-, ravintola- ja ohjelmapalveluyrityksiä vastaamaan ulkomaalaisten erityisesti aasialaisten turistien matkailukysyntään. (Meri-Lapin matkailu kasvaa voimakkaasti 2018.)

4.1.2 Rovaniemen alue

Toinen matkailun kannalta merkittävästi kasvanut kasvukeskus on Rovaniemen alue ja siellä erityisesti Napapiirin alue, jossa ei oikeastaan ollut majoituskapasiteettia aikaisemman opinnäytetyön aikaan. Vuoden 2017 aikana Rovaniemelle on rakennettu majoituskapasiteettia 1200 vuodepaikan verran. Napapiirin alueen matkailussa korostuu trendinä pienet majoitustilat, joista mainittakoon Superior-mökit, käpylehmät ja lasi-iglut sekä kodat. Napapiirillä on sen lisäksi lumi- ja jäärakentamista igluhotellin myötä. Napapiirille on rakenteilla hotellirakennus. Myös Rovaniemen keskustaan on valmistumassa hotellihuoneistoja ja uusia hotellilajennuksia on otettu Rovaniemellä käyttöön syksyn 2017 aikana. Yritysten investoinnit nousevat reilusti yli 30 miljoonaan euroon Rovaniemen matkailurakentamisessa. (Rovaniemen talvisesonkiin valmistuu uutta ravintola- ja majoituskapasiteettia yli 30 miljoonalla eurolla 2018.)



Kuva 4. Lasi-igluja ilmasta kuvattuna Rovaniemen Lehtojärvellä (Artic Snow Hotel & Class Igloos 2018).

4.1.3 Kittilä - Kolarin alue

Kittilän alueella matkailurakentaminen on keskittynyt Levitunturin alueelle ja siellä on tällä hetkellä käynnissä niin sanottu Ylä-Levin matkailualueen rakentaminen, joka sijaitsee aivan Levin eturinteen välittömässä läheisyydessä. Levin matkailurakentaminen on keskittynyt Sirkan kylän keskustaan ja rakentaminen on pääasiassa hotellirakentamista, chalet-talo rakentamista (alppityylisiä pienkerrostaloja) ja huvilarakentamista. (Levin asemakaavamuutos, Ylä-Levin asemakaava 2018.) Levillä on myös paljon pienempiä majoitusrakennuksia kuten mökkejä ja esimerkiksi lasi-igluja.



Kuva 5. Tyypillistä tunturikeskusrakentamista Levillä (Siivola 2006).

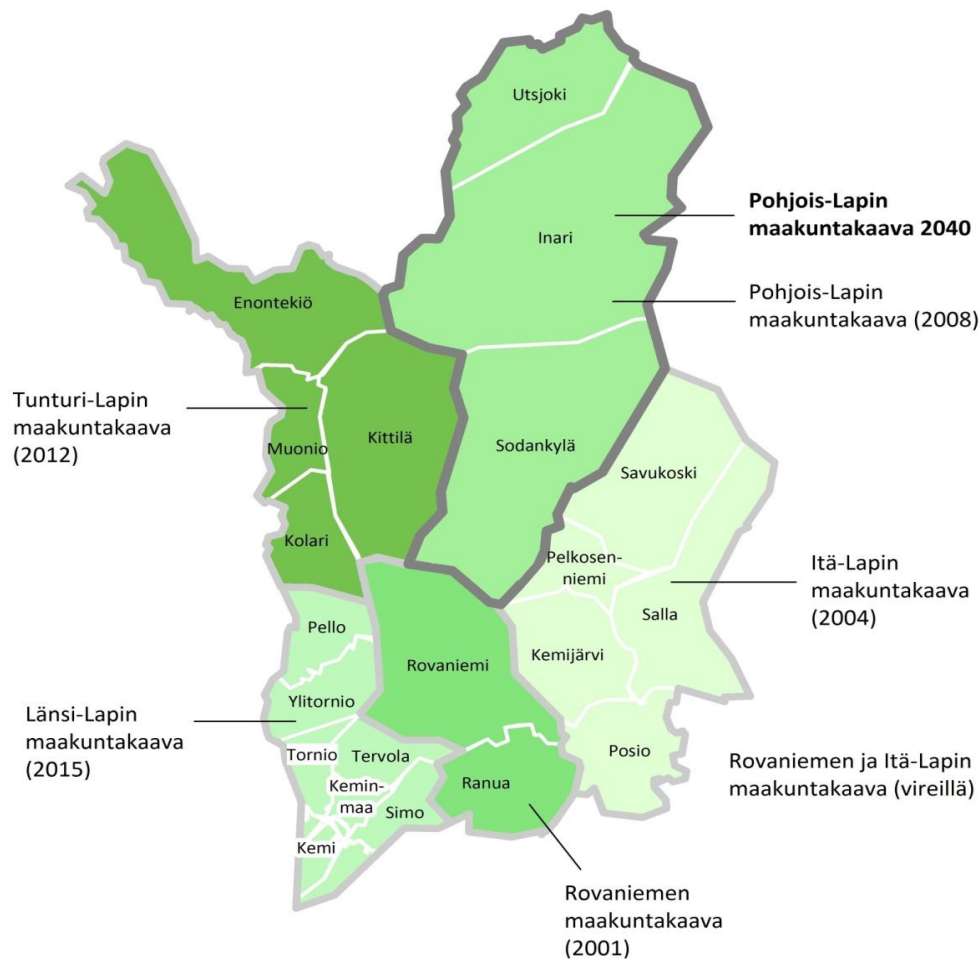
Kolarissa matkailurakentaminen keskittyy Ylläksen, Äkäslompolon tunturikeskuksen ja Ylläsjärven alueelle. Aikaisemman opinnäytetyön aikana ilmi tuli, että rakentaminen koostuu pääosin vuokramökeistä, Ylläksen alueella on hotellimajoitusta ja chalets alppityylisiä majoitukseen suunniteltuja pienkerrostaloja.

4.1.4 Sallan alue

Sallan matkailurakentaminen on keskittynyt Sallatunturin alueelle. Sallatunturin alueella on hotelli ja pääosin vuokramökkejä. Sallan matkailu- ja mökkirakentamisen erityispiirre on vaatimattomat erämaamökit, jotka sijaitsevat pitkien taipaleiden takana erämaassa. Aikaisemman opinnäytetyön aikana Oulangan kansallispuistoon oli hollantilainen Panparks suunnitellut 200 - 300 majoituspaikkaa. PAN Village on rakentanut toistasataa mökkimajoituspaikkaa Oulangan kansallispuistoon (Lomakylä PAN village 2018.)

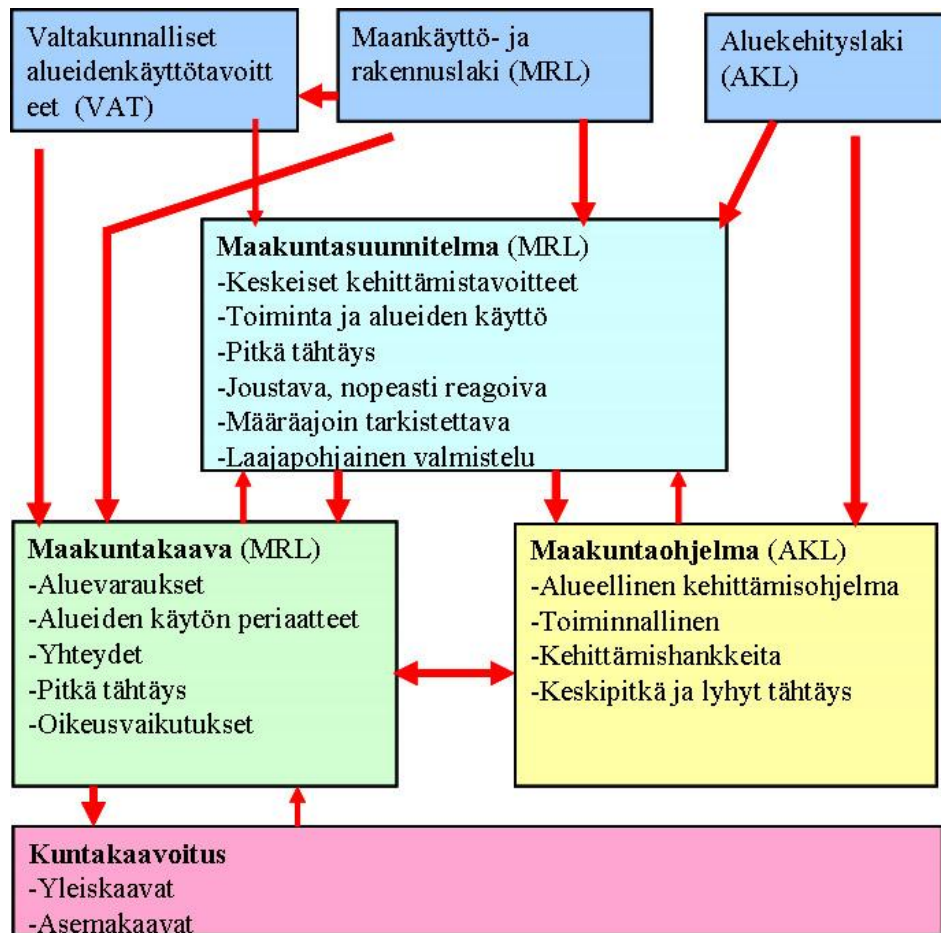
4.2 Maakuntakaavat Lapissa

Rakentamiseen vaikuttavan maakuntakaavan määritelmä tulee maankäyttö- ja rakennuslaista (1999/132) luvusta 4 maakunnan suunnittelu. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Maakuntakaavoituksen tarkoituksena on ohjata kuntien kaavoitusta ja viranomaisten alueiden käytön suunnittelua. Maakuntakaavassa näkyvät esimerkiksi matkailulle varatut alueet. Maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liitto, joka on Lapin alueella Lapin liitto. (Maakuntakaavoitus 2018.)



Kuva 6. Lapin maakuntakaavat (Maakuntakaavoitus Lapissa 2018)

Lapissa maakuntakaavat on laadittu seutukunnittain. ”Lapin yleispiirteinen maankäyttö on tällä hetkellä ratkaistu Rovaniemen (Rovaniemi, Ranua), Itä-Lapin (Kemijärvi, Pelkosenniemi, Posio, Salla, Savukoski), Pohjois-Lapin (Inari, Sodankylä, Utsjoki) ja Tunturi-Lapin (Enontekiö, Kittilä, Kolari, Muonio) ja Länsi-Lapin (Kemi, Keminmaa, Pello, Simo, Tervola, Tornio, Ylitornio) maakuntakaavoilla.” Uusi Pohjois-Lapin maakuntakaava on vireillä, ja se korvaa vanhan 2008 Pohjois-Lapin maakuntakaavan. Lapissa haastavaksi rakentamisen ohjauksen tekevät toisistaan erilaiset alueet. Maakuntakaavalla voidaan yleisesti ohjeistaa kaavaa maakunnan strategisten suunnitelmien mukaan. Maakuntakaavan muodostumiseen vaikuttavat monet asiat kuten kuvasta 7 ilmenee. Maakuntakaavan laatiminen vaatii yhteistyötä eri viranomaisten, toiminnanharjoittajien ja kansalaisten kesken. Kuntakaavoitus tarkoittaa maakuntakaavan yleisohjetta yleiskaavalla tai asemakaavalla. (Maakuntakaavoitus Lapissa.)



Kuva 7. Alueiden käytön suunnittelu (Maakunnan suunnittelu 2018)

4.3 Lapin rakennusvalvontatoimen erityispiirteet

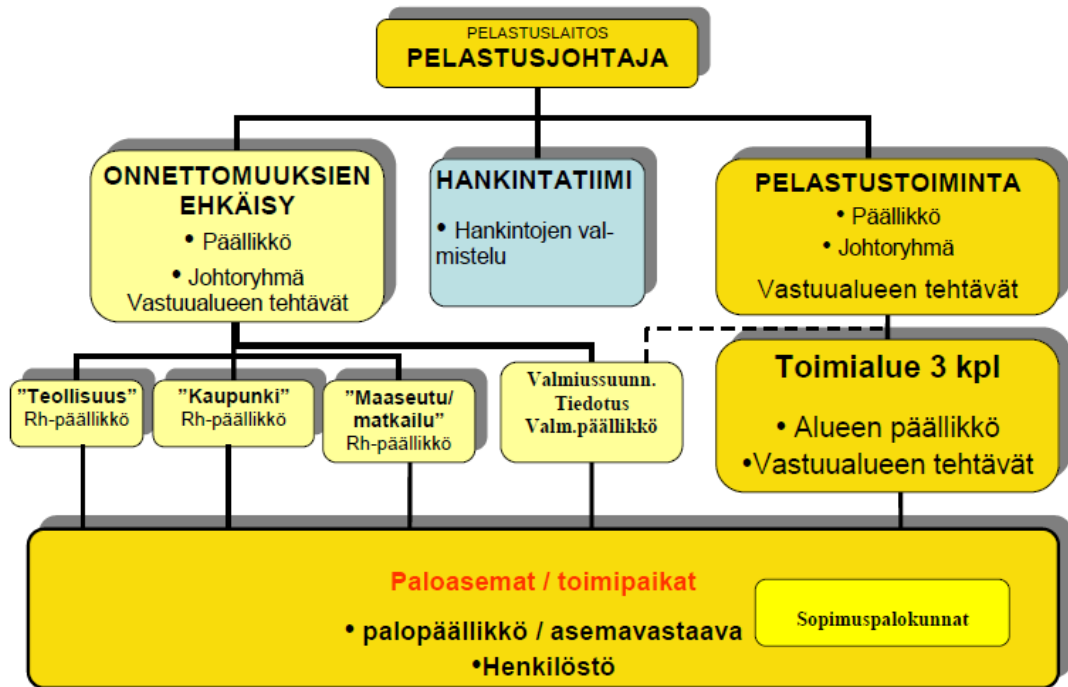
Lapissa rakennustarkastajat hoitavat lain mukaan rakennusvalvontatoimea. Pääsääntöisesti kunnilla on oma rakennustarkastaja tai useita rakennustarkastajia. Meri-Lapin alueella on Meri-Lapin ympäristölautakunta, joka vastaa yhteistoiminta-alueensa kuntien Tornio, Keminmaa ja Tervola yhteisten rakennusvalvonnan ympäristönsuojelun viranomaisten palveluista (Meri-Lapin ympäristölautakunta 2018). Tuolloinkin kunnilla on omat rakennustarkastajat, mutta yhteinen päätöksenteko ympäristölautakunnassa. Yli-tornion kunta on siirtänyt rakennusvalvontatoimen rakennuslupien, katselmuksien ja neuvonnan osalta hoidettavaksi Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan kautta (Rakennustarkastustoimi 2018).

4.4 Pelastustoimi, alueen erityispiirteet Lapissa

Lapin pelastuslaitos toimii Lapin maakuntaliiton alaisuudessa. Päätöksenteosta vastaa Lapin pelastuslautakunta, jossa on edustajia jokaisesta seutukunnasta. Pelastuslaitoksella on vakituiset palokunnat Kemissä, Torniossa ja Rovaniemellä. Muuten pelastustoimea hoitavat sopimuspalokunnat, jotka toimivat ensilähdön palokuntina maakunnaassa. Pelastustoimen päätoimiset viranhaltijat vastaavat valvontatoiminnasta toimipaikoillaan. Toimipaikkakohtaisesti maakunnassa pelastustoimen päätoimisia viranhaltijoita on 1 - 3 henkilöä paikkakunnan mukaan. Pelastuslaitoksen vakinaisilla asemilla päätoimisesti 2 tai 3 valvontatyötä tekevää henkilöä. (Lapin pelastuslaitos 2018.)

Tilanne on muuttunut aikaisemmasta opinnäytetyöstä siten, että pelastuskaluston osalta Tunturi-Lappiin, Sirkkaan, on sijoitettu nostolava-auto. Nostolava-auto helpottaa korkeiden rakennuksien pelastus- ja sammutustöitä. Lapin alueella on yhteensä neljä nostolava-autoa, joista muut on sijoitettu vakinaisten asemille Kemiin, Tornioon ja Rovaniemelle. Tornion nostolava-auto on yhteishankinta Haaparannan kaupungin kanssa ja palvelee Torniota kumpaakin kaupunkia.

Lapin pelastuslaitoksen alueella valvontatyötä tekevät pääsääntöisesti palotarkastajat ja pelastuslaitoksen päällystöviranhaltijat. ”Riskienhallintapäälliköt vastaavat turvallisuuspalvelun pelastuspäällikölle turvallisuuspalvelujen järjestämisestä toimialueella tulosvastuullisesti, yhteistyössä toimialueen päällikön kanssa.” Lapin alueella toimii kolme riskienhallintapäällikköä, joiden vastuualueiksi on asetettu suurteollisuus, kaupunkirakentaminen, kaivannaisteollisuus ja maaseutuun sekä matkailuun liittyvät palvelut. Valvontatyötä tehdään pelastuslaitoksen valvontasuunnitelman mukaan toimipaikkakohtaisesti. Kuvassa 8 on kuvattu Lapin pelastuslaitoksen toimintaorganisaatio. Operatiivinen pelastustoiminta on omana toimintanaan ja onnettomuuksien ehkäisy on omana toimintanaan. Riskienhallintapäälliköt ohjaavat ja johtavat onnettomuuksien ehkäisyn toimintaa ja toimipaikkakohtaisesti suoritetaan valvontatyötä, jossa toiminnasta vastaa toimipaikan palopäällikkö tai asemavastaava. (Toimintasäntö Lapin pelastuslaitos 2018.)



Kuva 8. Lapin pelastuslaitoksen toimintaorganisaatiokaavake (Toimintasäntö Lapin pelastuslaitos)

Palotarkastuksia tehdään matkailukäytössä oleviin kohteisiin 12 – 120 kuukauden määräväliajoin. Kohteen riskienarviointi määrittelee palotarkastusvälin. Riskienarviointi tehdään toimipaikkakohtaisesti Lapin pelastuslaitoksen ohjeen mukaan. (Valvontasuunnitelma Lapin pelastuslaitos.) Omavalvontaa kohteiden osalta ei ole vielä käytössä Lapin pelastuslaitoksen alueilla, sitä on kokeiltu Meri-Lapin alueella omakotitalojen osalta vuonna 2013. Valvontasuunnitelman mukaista omavalvontaa ollaan kehittämässä Lapin pelastuslaitoksen alueella.

5 KYSELYLLÄ HAVAITTUJA ONGELMIA

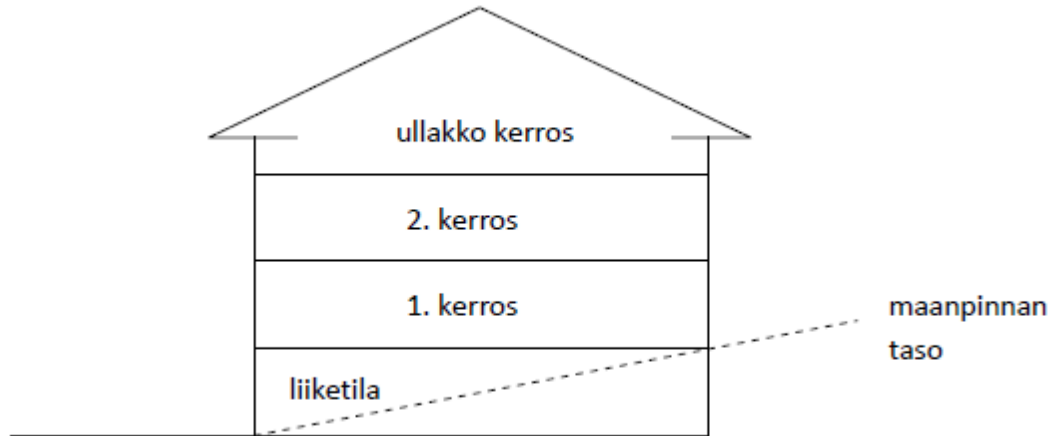
Laadin kysymykset perustuen aikaisemmassa opinnäytetyössä olevien kysymyksien mukaan. Tarkoituksena oli selvittää, miten asiat ovat muuttuneet 12 vuodessa. Lähetin syksyllä 2017 sähköpostikyselyn kunnan rakennusvalvontaviranomaisille sekä pelastusviranomaisille. Kysymykset ovat liitteinä 2 - 4. Täydensin kyselyä talvella 2018 sähköpostitse tai henkilökohtaisilla haastatteluilla tarkentavine kysymyksineen. Havaintona oli, että pelastusviranomaisen osalta koettiin ongelmalliseksi samankaltaisia asioita, kuin aikaisempaa opinnäytetyötä tehdessäni. Rakennusvalvontaviranomaisten osalta sain vastauksen kahdelta viidestä ja pelastusviranomaisten osalta sain vastauksen neljältä kuudesta. Pelastusviranomaisten osalta täydensin vielä puhelinhaastatteluilla tutkimusta. Haastatteluista kävi ilmi ja näkyi, että pelastusviranomainen haluaisi vaikuttaa matkailurakentamiseen enemmän.

5.1 Kerroskorkeus

Kerroskorkeuden osalta oli havaittavissa samankaltaisia ongelmia kuin aikaisemminkin. Rakennusvalvontaviranomainen tulkitsee majoitusrakennukset kaksikerroksisiksi, kun pelastusviranomaisen näkökulmasta rakennukset ovat nelikerroksisia. Ullakkorakentaminen näissä tapauksissa lisää kerroksia pelastuslaitoksen näkökulmasta. Ullakon saa aina rakentaa, mikäli sitä ei ole kaavassa erikseen kielletty. Myös kellarirakentaminen rinneratkaisuna lisää kerroskorkeutta pelastuslaitoksen näkökulmasta. ”Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella” (Maankäyttö ja rakennuslaki 1999/132, 115 §). Kuvassa 9 on havainnekuva asiasta.

Esimerkiksi Levin alueen kaavoissa on monesti sallittu ullakkorakentaminen myös ½-kertaisena kerrosalasta. Rakennuksen korkeuden kasvaessa vaikeutuu mahdollisessa tulipalotilanteessa pelastaminen ja henkilöiden poistuminen. Kuvassa 5 on kuvattu rakennusta, joka on kaavan mukaan 2-kerroksinen, kun alemmalta tasolta katsottuna se on pelastustoimelle 4-kerroksinen. Pelastustoimella on Sirkan asemalla käytössä puomitiakasauto, joka helpottaa korkealta pelastamista. Haastattelujen perusteella missään Lapin

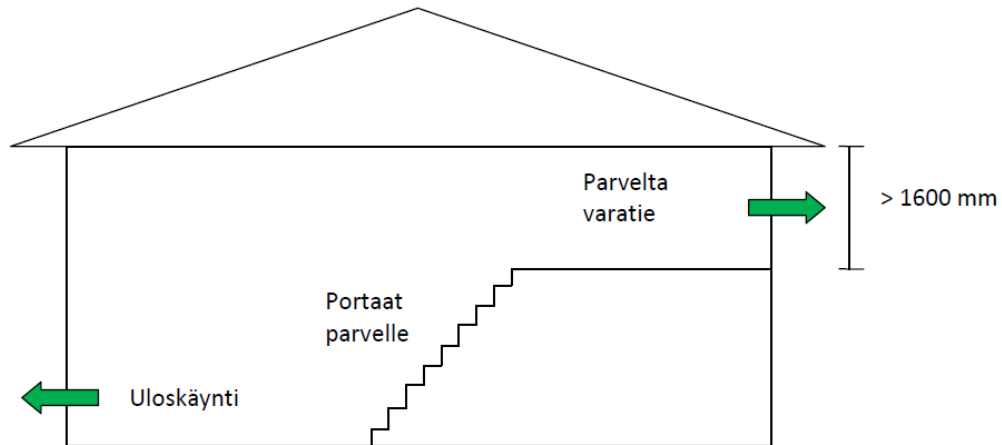
alueella matkailurakentamisessa ei ole hyväksytty ratkaisuksi pelastautumista palokunnan toimenpitein.



Kuva 9. Kerroskorkeuden havainnekuva, kaavan mukaan 2-kerroksinen rakennus.

5.2 Parvirakentaminen

Parvirakentamisella saadaan lisää tilaa rakennukseen, koska alle 1600 mm tiloja ei lasketa kerrosalaan. Tällöin sisäkaton tilaa voidaan käyttää parvirakentamiseen ja vain yli 1600 mm korkeat tilat lasketaan kerrosalaan. ”Umpiperä parvelta” tulee olla varatie ulos rakennuksesta. Parvien osalta ongelmalliseksi on koettu portaat ja niiden rakentaminen. Portaiden osalta vuokrauskäyttöön tulevassa mökissä on oltava asuinhuoneiston vaatimukset täyttävä porras, mutta omaan käyttöön tehdyssä mökissä voi olla puutteellisemmat portaat nousun ja etenemän suhteen. Määräyksistä poikkeavat portaat ovat myös olleet pelastustoimen haasteena, jos parvelta on jouduttu kuljettamaan potilas paareilla.



Kuva 10. Poistumisen turvaaminen parvirakentamisessa.

5.3 Vanhat rakennukset ja uudisrakentaminen

Vanhojen rakennuksien osalta on haasteellista, koska niiden osalta tulee noudattaa rakennuksen rakentamisajankohdan määräyksiä. Myös pitkään toimineet matkailu yritykset, joiden rakennuksiin ei ole tullut muutoksia, ovat turvallisuuden kannalta haasteellisia. Tällöin esimerkiksi joissain majoitustiloissa voi olla pelkät patterikäyttöiset palovaroittimet, vaikka nykylainsäädännön mukaan niissä tulisi olla vähintään sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä. Myös monesti vanhojen rakennuksien osalta on uloskäytäväratkaisut puutteellisia tai kyseenalaisia verrattuna nykylainsäädäntöön. Rakennuksessa voi olla käytössä ”häätäpoistumisteitä”, mitä nykyiset asetuksissa ei enää hyväksytä.

Rakentaminen, jossa sanerataan vanhaa rakennusta tai sitä laajennetaan, ovat myös osoittautuneet ongelmallisiksi. Vanhan rakennuksen ja uuden rakennuksen yhdistäminen voi toteutuksen kannalta olla haastava toteuttaa. Vanha tekniikka paloilmoitinlaitteiden osalta on havaittu vaikeaksi laajentaa uusien järjestelmien kanssa. Usein laitteiston toimintavarmuuden takaamiseksi edelletään koko laitteiston uusimista saneerauksen yhteydessä.

5.4 Matkailuvaunualueet

Lapissa on useita ympärivuotisia matkailuvaunualueita, joissa saa asuntovaunulla tai asuntoautolla majoittua. Lapin osalta asuntovaunupaikat on vuokrattavissa kausiluontoi-

sesti, jolloin matkailuvaunun voi jättää alueelle omalle paikalle kauden ajaksi. Matkailuvaunualueet kuuluvat toimintansa perusteella leirintäaluelain piiriin.

Leirintäalueella tarkoitetaan tässä laissa aluetta, jolla majoitutaan tilapäisesti ja yleensä vapaa-aikana leirintämökkiin, teltaan, matkailuperävaunuun tai matkailuajoneuvoon ja jolla on yhteensä vähintään 25 leirintämökkiä taikka teltalle, matkailuperävaunulle tai matkailuajoneuvolle varattua paikkaa. Alue, jolla on vähintään 10 leirintämökkiä, on kuitenkin aina leirintäalue. (Ulkoilulaki 1973/606, 18 §.)

Pääsääntöisesti näille leirintäalueille vaaditaan toimenpidelupa rakennusvalvontaviranomaiselle alueen kaavan mukaan. Toisaalta myös toimenpidelupa rakennusvalvontaviranomaiselta vaaditaan asuntovaunun tai vastaavan pitämiseen paikoillaan, mikä ei liity tavalliseen matkailuun. Pelastusviranomaisen valvoo asuntovaunualueilla turvallisuusasiakirjoja, kuten kohteen pelastussuunnitelmaa, sekä hyväksi todettuja turvaetäisyyksiä vaunujen välillä ja alkusammutuskaluston saatavuutta kohteessa.

5.5 Lumi- ja jäärakentaminen

Kaikilla tutkituilla paikkakunnilla on lumi- ja jäärakentamista. Lumi- ja jäärakentaminen käsittää aina pienemmistä rakennelmista ja igluista aina suuriin tuhansia neliöitä kattaviin lumirakennelmiin. Lumirakennelmat ovat haastavia viranomaisten näkökannasta, koska suoranaisia viranomaisohjeita ei lumi- ja jäärakentamiselle ole. Myöskään osoitettua kelpoisuusvaatimusta ei lumi- ja jäärakentajalle ole – rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava riittävän perehtynyt lumi- ja jäärakentamiseen. Rakennusinsinööriliitto on julkaissut RIL218 Lumirakenteiden rakentamis- ja suunnitteluohjeet, joita noudatetaan lumi ja jäärakentamisessa (Lumiravintolan romahdus Kuusamon Rukalla 2010, 5). Lumi ja jäärakennelmat kuuluvat kuluttajapalveluihin, joissa vastuu on palvelun tarjoajalla ja valvovana viranomaisena on Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Kuluttajaturvallisuuslaki 2011/920, 3 § ja 13 §). Rakennusvalvontatoimelle kuuluu jää- tai lumirakennelman käyttöönottotarkastus, kun rakennelma otetaan käyttöön. Lumi- ja jäärakennelmat luokitellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennelmaksi;

...tässä laissa säädetään uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitetun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitetun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (rakennus), rakentamisesta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132, 113 §)

Pelastusviranomaisen kannalta lumi- ja jäärakenteet olomuotonsa takia täyttävät rakenteiden osalta paloturvallisuusvaatimukset, mutta vaaratekijöitä ovat esimerkiksi makuualustat ja muut materiaalit, joita sisätiloissa käytetään. Lapin pelastuslaitoksen alueella on tehty lumirakennelmissa materiaalin polttokokeita, ja kokeet ovat osoittaneet, että sisustuksessa käytettävistä materiaaleista syntyvä myrkyllinen savu täyttää sisätilat muutamassa minuutissa. Tuorein esimerkki lumihotellissa sattuneesta tulipalosta on Kandan Quebecistä tammikuulta 2018, jossa makuupussi syttyi kynttilästä ja savu levisi nopeasti tiloihin. 33 ihmistä evakuoitiin ja muutama ihminen vietiin sairaalaan tarkastettavaksi lievän savuallistuksen takia (Fire Temporarily shuts down Quebecs City's ice hotel 2018).



Kuva 11. Kemin lumilinnan turvallisuusratkaisuja; palonilmaisimet hotellihuoneissa (Soppela 2018).

Tärkeimmiksi asioiksi lumi- ja jäärakentamisessa nousevat turvallisuus rakenteiden ja poistumisturvallisuuden osalta. Rakennelmista on löydyttävä riittävä määrä poistumisteitä. Toiminnanharjoittajan osalta jatkuva rakenteiden muutoksen tarkkailu on tärkeää, jotta varmistetaan rakennelman käyttöturvallisuus. Myös palon aikaisen vaiheen huomaaminen ja poistumisen turvaaminen ovat otettu huomioon Lapissa lumi- ja jäärakentamisessa. Majoituskäytössä olevat tilat varustetaan vähintään palovaroittimilla sekä kokoontumiskäytössä olevat tilat vähintään jälkivalaisevilla uloskäytäväopasteilla. Kohteisiin vaaditaan luonnollisesti myös alkusammutusvälineet. Kuvissa 11 ja 12 esimerkkejä Kemin lumilinnan turvallisuusratkaisuista.



Kuva 12. Kemin lumilinnan turvallisuusratkaisuja; alkusammutuskalustoa ja tupakointikielto sisätiloissa. (Soppela 2018).

5.6 Mökin yksityinen tai vuokratyö

Matkailurakentamisessa on myös ongelmallista todeta esimerkiksi mökin käyttöä yksityiseen tai vuokratyöhön. Esimerkiksi ammattimaisesti tapahtuvaan majoitustilojen

tarjoamiseen asiakkaalle edellytetään pelastussuunnitelma. Asia on selkeä, mikäli kohde rakennetaan käyttötarkoitukseltaan majoituskäyttöön, mutta mikäli kohde on asumiskäyttöön tarkoitettu ja sitä vuokrataan satunnaisesti, on tulkinta ongelmallisempaa. Pahimmassa tapauksessa näitä asioita ratkotaan korkeimmassa hallinto-oikeudessa asti. Majoitustoimintaan tarkoitettuihin mökkeihin edellytetään parempaa vaatimustasoa kuin pelkästään omaan käyttöön tarkoitetuissa mökeissä.

5.7 Pelastuslaitoksen valvontatyö

Kyselyllä ongelmalliseksi koettiin yhtenäisen palotarkastuspohjan puuttuminen alueella. Ongelmalliseksi koettiin myös se, ettei alueella ole yhtenäistä ohjeistusta palotarkastuksiin. Pelastuslaitoksen valvontatyön osalta on kiinnitetty viime aikoina enemmän huomiota hyvän hallinnon ja lainmukaiseen palotarkastuksen suorittamiseen. Lapin pelastuslaitoksen alueella on pyritty poistamaan vanhoja kuntarajoja ja tekemään valvontatyötä tekemään alueittain. Kuitenkin esimerkiksi organisaatorakenteen takia valvontatyö on pääasiallisesti rajoittunut kuntarajojen mukaan. Samaan asiaan liittyen valvontatyön osalta on suunniteltu eri osa-alueiden vastuujakoja henkilöille, mutta käytännössä tämä ei ole vielä kuin nimelistana olemassa. Esimerkiksi on jaettu vastuualueita matkailun ja matkailurakentamisen osalta.

Resurssien osalta pelastuslaitoksen valvontatyössä koettiin olevan henkilöitä tarpeeksi, joskin henkilöresurssien käyttöä voisi parantaa valvontatyön osalta. Havaittavissa oli, että jälkitarkastukset työllistävät pelastustoimen henkilöstöä enemmän kuin aikaisemmin. Valvontakohteiden osalta ongelmalliseksi koettiin kohteiden vastuuhenkilöiden saamista tarkastukselle mukaan, koska useiden kohteiden omistajat tai muuten asianomaiset henkilöt ovat Etelä-Suomesta. Korjausmääräysten valvonnan toteuttaminen ja jälkivalvonnan suorittaminen koettiin myös ongelmalliseksi.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET JA KORJausehdotukset

Rakentamisen osalta korostuvat turvallisuus niin maankäyttö- ja rakennuslaissa kuin myös pelastuslaissa. Turvallisuusnäkökohdat tulee ottaa huomioon rakentamisessa, joten pelastusviranomaisen hyvä yhteistyö eri viranomaisten kanssa on ensiarvoisen tärkeää. Pelastusviranomaisen toimivalta rajoittuu pelastuslain 2. ja 3. luvun mukaisiin asioihin tai kohteisiin, jossa havaitaan vakava turvallisuutta vaarantava seikka. Yleensä kunnan rakennusvalvontaviranomainen on yleisin pelastusviranomaisen kanssa yhteistyössä oleva viranomainen. Matkailurakentamisen yhteydessä ja siihen liittyvissä toiminnoissa tulee ottaa myös huomioon muut yhteistyöviranomaiset. Olenkin korjausehdotuksissa painottanut viranomaisyhteisyyttä ja ohjeistusta. Toisaalta olen pohtinut hyväksi havaittujen toimintamallien käyttöä viranomaistoiminnassa. Korjausehdotukset on esitetty liitteessä numero 7.

6.1 Kunnan rakennusjärjestys

Tekemässäni kyselyssä ei yhdessäkään vastauksessa tullut ilmi, että pelastusviranomainen osallistunut kunnan rakennusjärjestyksen tekemiseen. Yhteistyössä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa on saatu kunnan rakennusjärjestystä tarkennettua esimerkiksi Siilinjärven kunnassa. Rakennusjärjestyksen osalta pelastusviranomainen on tarkentanut savunpoiston, jäteastioiden sijoittelun, parvekkeiden lasituksen osastoinnin ja pelastustien osalta (vanhempi opettaja Jani Jämsä, rakenteellisen paloturvallisuuden oppitunnit kevät 2016). Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, joka annetaan paikallisten olojen mukaan. Rakennusjärjestyksellä ei saa kohtuuttomasti vaikeuttaa rakentamista. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto, ja yleensä rakennusjärjestyksen esittelijänä toimii kunnan rakennustarkastaja. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132, 14 §-15 §.)

Rakennusjärjestyksen laatiminen on vuorovaikutteinen projekti, jossa tulee kuulla kaikkia osallisia, joita ovat esimerkiksi kuntalaiset ja eri viranomaiset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen ajantasaiseksi on ajankohtaista, kun Suomen Rakennusmääräyskokoelma on kumoutunut 2018 vuoden alussa. Täten useat kuntien rakennusjärjestykset kaipaavat uudistamista, koska niissä on viitattu kumoutuneisiin määräyksiin. Tässä yhteydessä

myös kunnan pelastusviranomaisen kannattaa olla hyvissä ajoin yhteydessä kunnan rakennusvalvontaviranomaiseen ja antaa mahdollinen asiantuntijalausunto rakennusjärjestykseen, mikäli rakennusvalvontaviranomainen näin haluaa.

6.2 Pelastusviranomaisen lausunnot rakennushankkeisiin

Kyselyn vastauksista kävi ilmi, että pelastusviranomaisen lausuu pääsääntöisesti rakennushankkeisiin, jotka ovat pelastussuunnitelmavelvollisia kohteita tai muuten vaativia kohteita. Pienien kohteiden osalta rakennusvalvonta hoitaa itsenäisesti rakennuslupalausunnot. Lausuntojen osalta näkisin tärkeäksi, että kaikki lausunnot tulisi kirjata järjestelmällisesti tämänhetkiseen käytössä olevaan Merlot-palotarkastusohjelmaan. Tällöin tehdyt lausunnot, tarkastuspöytäkirjat ja päätökset ovat yhdessä paikkaa dokumentoidusti ja kaikkien saatavilla. Myös muut asiaan liittyvät asiakirjat saa helposti liitettyä kohteen yhteyteen liitetiedostona.

Pelastusviranomaisen lausunnot rakennushankkeisiin rakennuslupavaiheessa on tärkeä asia, koska tällä voidaan vaikuttaa rakennuksen käytönjälkeiseen turvallisuuteen merkittävästi. Asiantuntijana pelastusviranomaisen havaitsee turvallisuuteen liittyviä seikkoja rakennuksesta ja antaa lausunnon lakien ja asetukisien puitteissa. Kuitenkin pelastusviranomaisen tulee olla tarkkana lausunnoissa, että toimitaan lain antaman toimivallan rajoissa. Myös rajanveto neuvomisen ja suunnittelun välillä on haastavaa. Rakentamisvaiheessa voidaan myös antaa turvallisuuteen liittyviä suosituksia, joiden toteuttaminen on yleensä rakennusvaiheessa helpompaa kuin rakennuksen ollessa jo valmis.

6.3 Käytettävät ohjelmat ja järjestelmät

Rakennuslupalausuntoihin on käytössä kunnilla erilaisia järjestelmiä. Olen käyttänyt muutaman kuukauden lupapiste.fi – palvelua, kun se on otettu käyttöön Kemin kaupungilla. Olen kokenut palvelun käytön helpoksi, koska palvelun kautta löytyvät sähköisesti rakennushankkeen lupakuvat ja muut tarvittavat tiedot. Tämä helpottaa ajankäyttöä ja lausuntoa siten, ettei tarvitse erikseen lähteä hakemaan lupakuvia ja muita tietoja rakennusvalvonnasta. Ohjelman kautta näkee rakennushankkeen kaikki tiedot omalla tietokoneella. Nyt saatavilla on erilaisia ohjelmia niin palotarkastuspuolelle kuin rakennusvalvonnan puolelle. Näkisinkin, että ohjelmistojen yhdenmukaistaminen alueellisesti tai

jopa valtakunnan tasolla olisi tarpeen. Esimerkiksi käynnissä olevalla VARANTO-hankkeella on tarkoitus yhdenmukaistaa valtakunnallisesti pelastustoimen tietojärjestelmät.

6.4 Yhteistyön parantaminen

Toteutetussa kyselyssä vastauksista kävi ilmi, että viranomaisyhteistyö koetaan pääsääntöisesti onnistuneeksi ja hyväksi. Rakennusvalvontaviranomaiset ovat pääsääntöisiä yhteistyöviranomaisia rakennushankeen ja pelastuslaitoksen valvontatyön osalta. Hyvä yhteistyö kattaa molemminpuolisen tiedonvaihdon. Rakennusvalvontaviranomaisten toimivaltaan kuuluvat rakennusluvan käsittelyt, hormikatselmukselut sekä käyttöönotto- ja loppukatselmukselut. Pelastusviranomainen toimii tarvittaessa asiantuntijana rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaisissa asioissa ja antaa lausunnon asiasta tai on mukana katselmuksella. Vastaavasti pelastusviranomainen on velvollinen ilmoittamaan rakennusvalvontaviranomaiselle, mikäli havaitsee valvontakäynnillä esimerkiksi rakennuksenkäyttötavan muutoksen tai tulisijassa puutteen.

Mielestäni yhteistyötä tulisi kehittää edelleen ja ottaa myös muut yhteistyöviranomaiset paremmin huomioon. Esimerkiksi rakennusvalvontatoimen osalta Meri-Lapin ympäristölautakunta yhdistää eri kuntien rakennusvalvonnat ja tuottaa yhteisiä käytäntöjä väistämättä, samoin kuin Ylitornion rakennustarkastajan palvelut hankitaan Rovaniemeltä. Lautakuntien ja rakennustarkastajan valintapäätökset ovat kuntalain ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia kunnan päätettäviä asioita. Pelastusviranomaisen yhteistyö alueiden käytön suunnittelusta kaavoitusviranomaisien kanssa matkailurakentamisessa alkaa maakuntakaavan lausunnosta, josta mennään tarkemmin kuntatasolla esimerkiksi kunnan asemakaavaan ja kunnan yleiskaavaan. Myös kunnan ympäristöviranomaisten kanssa yhteistyötä tulisi tehostaa ja parantaa. Matkailuun läheisesti liittyvät kuluttajapalveluiden osalta yhteistyöviranomainen on Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), joka toimii asiantuntijana alallaan. Yhteistyön parantamisessa pelastusviranomaisen tulisi verkostoitua ja tehdä enemmän yhteistyötä paikallisten ja alueellisten viranomaisten kanssa.

6.5 Yhtenäiset ohjeet

Valtakunnan tasolla annettavan rakentamisen ohjauksen kehittämisen suuntana on ollut monimuotoisen rakentaminen salliminen, ja tämän vuoksi uudistuneet rakentamisen lait ja asetukset eivät seikkaperäisesti määrää rakenteita. Myös rakentamisen ohjaus muuttuu rakentamisen mukaan. Tämä tuo viranomaisvalvonnalle haasteita, koska määräysten tulkita ei ole välttämättä yksiselitteistä – on noudatettava hyväksi havaittuja käytäntöjä. Tämä esimerkiksi johtaa siihen, että matkailurakentamisen ohjeistus voi olla erilaista eri pelastuslaitoksien alueilla ja jopa saman pelastuslaitoksen sisällä eri alueilla. Valtakunnallisesti esimerkiksi Pelastuslaitosten kumppanuusverkosto pyrkii luomaan yhtenäisiä ohjeita määräysten pohjalta. Tässä asiassa näkisin pelastustoimen valtakunnallistamisen hyvänä asiana, joka toisi yhtenäiset ohjeet ja hyvät käytännöt koko maahan.

Seikkaperäisiä ohjeita on laadittu eri asioihin valtakunnassa, ja usein ei välttämättä tarvitse pelastuslaitoksen itse tehdä ohjeistusta vaan valmista pohjaa voi kysyä toiselta viranomaiselta tai yhteisöltä käytettäväksi omaan ohjeistukseen. Esimerkiksi SF-Caravan ry. on laatinut SPEK:in kanssa yhteistyössä hyvän oppaan leirintäalueiden turvallisuuteen, jossa käsitellään asuntovaunujen turvallista välimatkaa ja leirintäalueella huomioon otettavia turvallisuusseikkoja. Rovaniemen ammattikorkeakoulun lehtori Kai Ryyänen 2011 on laatinut ohjekirjansen viranomaiselle ja lumi- ja jäärakentajille, jota voidaan pitää hyvänä ohjeena lumi- ja jäärakentamiseen.

6.5.1 Selkeät ohjeet viranomaistoimintaan

Vastauksissa kaivattiin myös yhtenäisten linjausten selkeyttämistä viranomaistoimintaan. Rakennushankkeessa toimivaltaisena viranomaisena on rakennusvalvontaviranomainen, ja rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä pelastusviranomainen oman substanssiosaamisen perusteella lausuu rakennushankkeeseen omat näkemyksensä. Päätöksen asiassa tekee aina rakennusvalvontaviranomainen. Ongelmallista neuvonnassa on se, mikäli asiakas kysyy pelastusviranomaiselta esimerkiksi palo-osastointiin tai savuhormeihin liittyviä asioita. Useinkaan tiedon kysyjällä ei ole toimivaltaisesta viranomaisesta käsitystä. Pelastusviranomaisella on yleensä parhain tieto asian suhteen, mutta toimivalta on rakennusvalvontaviranomaisella. Tähänkään ei voida soveltaa yksiselitteistä mallia vaan asia on sovittava paikallisesti kuntatasolla hyvän hallinnon mukaisesti

viranomaisyhteisyyllä; neuvooko asiassa pelastusviranomaisen tiedottaen rakennusvalvontaviranomaista vai siirretäänkö asia kokonaan rakennusvalvontaviranomaiselle? Viranomaisyhteistyön osalta tulee selkeästi olla toimintamalli asioiden suhteen ja hyvän hallinnon mukaisesti niin, ettei asiakasta ”pompotella” viranomaiselta toiselle.

6.5.2 Ohjeet rakentajille ja turvallisuusneuvonta

Rakentajille ja muille, jotka tarvitsevat ohjeita helpoin, tietokanava on yleensä Internet. Lapin pelastuslaitoksella on ulkoasultaan modernit www-sivut, joilta löytyy kattavasti materiaalia rakentamisen ohjaukseen ja onnettomuuksien ehkäisyyn. Kuitenkin sivujen rakenne on raskas ja tiedon löytäminen tietystä asiasta voi olla haastavaa. Lapin pelastuslaitoksen www-sivujen rakenteen muuttaminen yksinkertaisempaan muotoon voisi helpottaa tiedon löytymistä sitä kaipaavalle henkilölle. Myös yhtenäiseen ohje/opaspohjaan ja tiedon ajantasaisuuteen tulee mielestäni kiinnittää enemmän huomiota materiaalin osalta. Pelastuslaitoksen sivuilta löytyy selkeästi niiden viranomaisten toimipaikkakohtaiset yhteystiedot, joihin tietoa tarvitseva voi olla yhteydessä. Toimipaikoilta on myös saatavilla ohjeita ja materiaalia.

Monesti joudutaan tarkentamaan ohjeilla lainsäädäntöä. Otettakoon esimerkiksi parvirakentaminen, jossa poistumisturvallisuus on yksi tärkeimmistä asioista. Aikaisemmassa opinnäytetyössäni oli esimerkkinä poistumisteiden vaatimukset parvelta. Taulukon on tehnyt Pelastusopiston vanhempi opettaja Ismo Kärkkäinen. Tällöin parvelle edellytettiin pienissä majoitustiloissa vähintään avoporrasta ja varatietä parvelta. Asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta määrittelee taas portaalle ja kaiteelle asetetut vaatimukset:

Asuinhuoneiston ja majoitustilan sisäisen portaan nousu voi olla enintään 190 millimetriä ja etenemän on oltava vähintään 250 millimetriä... Kaiteen suojaavan osan on ulotuttava vähintään 0,7 metrin korkeudelle tasanteen tai askelman pinnasta... Kaiteen kokonaiskorkeuden on oltava yksi metri, kun putoamiskorkeus on enintään kuusi metriä. (Asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 1007/2017, 4 § ja 7 §.)

Liitteenä 5 ja 6 on Lapin pelastuslaitoksen ohje turvalliseen mökkimajoitukseen, sitä voi pitää yleispätevänä ohjeena, jossa on otettu huomioon parvirakentaminen. Vastaavanlai-

sia yhtenäisiä ohjekortteja voisi tehdä enemmän yhteistyössä alueen viranomaisten kanssa.

6.5.3 Pelastuslaitoksen sisäinen yhteistyö

Pelastuslaitoksen osalta kyselyistä saadulta vastauksilta ja osittain työpaikalla käydyissä ”kahvipöytäkeskusteluista” on käynyt ilmi, että pelastuslaitoksen sisäistä yhteistyötä tulisi kehittää. Edelleen toiminnassa on havaittavissa vanhat kuntarajat ja -alueet. Pelastuslaitos toimii Lapissa ”omissa lokeroissa” omilla alueilla. Jokaisella alueella on hieman toisistaan poikkeavat toimintamallit ja käytännöt, kuitenkin alueellisen pelastustoimen ja organisaation tavoitteena on yhtenäinen pelastustoimi Lapin alueella. Organisaatiotasolla tulisi kiinnittää enemmän huomiota valvontatyön osalta koko Lapin kattavaan yhtenäiseen pelastustoimeen. Palavereita ja koulutuksia tulisi järjestää enemmän koko Lapin pelastuslaitoksen henkilöstön osalta. Valtakunnallisesti eri pelastuslaitosten yhteistyötä tulisi kehittää. Tulevan pelastustoimen uudistuksen vaikutukset ovat mielestäni havaittavissa, koska muutoksia ei tehdä aktiivisesti vaan ollaan hieman odottavalla kannalla tulevaisuuden muutosten osalta. Toisaalta pelastustoimen uudistus tuo mahdollisuuden muutokseen ja valtakunnallisten mallien yhdenmukaistamiseen.

6.5.4 Valvontatyö

Valvontatyön osalta kyselyistä ja omista havainnoista olen huomannut, että pelastuslaitoksen valvontatyö poikkeaa hieman toisistaan Lapissa eri alueilla. Hyvän hallinnon mukaista on, että viranomaistoiminta on yhtenäistä koko Lapin alueella ja Lapin alueen toiminnan tulee olla yhtenäistä valtakunnan tason kanssa. Valvontatyön osalta yhdenmukaisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Mainittakoon esimerkkinä jälkivalvonta ja – tarkastukset, jotka vaativat ohjeistusta ja toisaalta myös enemmän resursseja kuin aikaisemmin. Mielestäni valvontatyötä tekeville tulee järjestää säännöllistä koulutusta, jossa nämä asiat käydään läpi jotta toimintaa saataisiin yhdenmukaisempaan suuntaan. Palotarkastustoiminnasta pitäisi saada kitkettyä vanhat paradigmat pois ja siirtyä uuden malliseen palotarkastustoimintaan. Esimerkiksi yhtenäisen palotarkastuspöytäkirjamallin käyttöönotto koko Lapin alueella tulisi ottaa opastetusti käyttöön. ”Valvontatyön valtakunnallisen käsikirjan” tekeminen on työn alla, ja sen tarkoituksena on ohjein yhdenmukaistaa valvontatyön koko maassa.

7 POHDINTAA

7.1 Aikaisemman opinnäytetyön kriittinen tarkastelu

Aikaisempaa opinnäytetyötä tarkastellessani huomasin siinä muutamia virheitä, jotka olisi huolellisemmalla tarkastuksella saanut korjattua. Myös lähdeviitteissä oli muutamassa kohdassa virheitä, osittain ne johtuivat siitä, että aikaisemmassa opinnäytetyössä käytettiin numeroviitejärjestelmää. Järjestelmässä on se huono puoli, että mikäli lähdeuuttelo muuttuu voivat lähdemerkinnät sekoittua. Olen korjannut työstä havaitut lähdeviitevirheet. Huomasin myös joitain asiavirheitä aikaisemmassa opinnäytetyössä. Kuitenkin perusrungoltaan opinnäytetyö noudatteli opinnäytetyön ohjeistusta ja oli ulkoasultaan ammattikorkeakoulun opinnäytetyöohjeen mukainen. Aikaisemmassa opinnäytetyössä olen ottanut paljon lainauksia eri laeista ja määräyksistä, mutta en ole perustellut asiaa paljoakaan. Opinnäytetyössä olen luonnollisesti painottanut asiaa enemmän rakennustekniikan puolelle. Kuitenkin näin jälkeenpäin tarkastellen työtä olisin tehnyt sen vielä huolellisemmin.

Haastattelut tein neljään kuntaan: Kittilä, Kolari, Rovaniemi ja Salla. Haastattelut toteutin soittamalla haastateltavalle ja sovin henkilökohtaisen tapaamisen, jossa käytäisiin opinnäytetyön asioita läpi. Lähetin myös sähköpostitse ennakkokyselyn, jotta kyselyyn vastaaja ehtisi perehtyä kysymyksiin. Kysely toteutettiin kasvotusten, jolloin käytiin kyselyssä olevat asiat läpi ja kirjattiin mahdolliset muut esiin tulevat asiat. Ehkä kysymykset johdattelivat hieman vastaajia ja vastaajat keskittyivät kysymyksiin ja niille annettuihin viitekehyksiin. Mutta toisaalta henkilökohtainen haastattelu oli mielestäni hyvä, koska keskustelussa pystyi tarkentamaan kysymystä ja lisäkysymyksillä saada lisää tietoa.

7.2 Oma oppiminen

Oman oppimisen kannalta opinnäytetyön päivytysprosessi oli hyödyllinen. Aikaisemmassa opinnäytetyössä olleet monet asiat selkiytyivät entisestään ja päivityksen myötä opinnäytetyöstä sai selkeämmän kokonaisuuden. Oikeastaan opinnäytetyön päivytysprosessi pitää sisällään koko palopäällystöopinon aikana sisäistetyt asiat, eli se on myös ollut oppimisprosessi. Aikaisempiin opintoihin verrattuna asioiden hallinnollinen ja

lakiperustainen hoitaminen selkiytyi huomattavasti palopäällystön koulutusohjelmassa. Työssä on joutunut paneutumaan syvällisesti aiheeseen. Opinnäytetyön päivityksessä olen myös oppinut omista virheellisistä toimintamalleista oikeisiin toimintamalleihin, mitä voi soveltaa työelämässä. Opinnäytetyön ohjauksessa sai hyviä ohjeita opettajilta, miten korjata opinnäytetyön päivitystä.

7.3 Pohdintaa opinnäytetyön päivityksestä

Opinnäytetyön päivitysprosessissa voisi puhua opinnäytetyön kokonaan uudelleen tekemisestä. Toisaalta hyvänä asiana voi pitää sitä, että vanhan opinnäytetyön rungosta sai perustan päivitettävälle työlle. Osittain asiaa myös helpotti se, että opintojen aikana opinnäytetyöhön liittyviin asioihin sai vastauksen opinnoista. Täten myös opinnoissa olevien asioiden sisäistäminen helpottui työkokemukseni ansiosta onnettomuuksien ehkäisyn puolelta, kun oli jonkinlainen kokemuspohja, johon niitä sovelsi.

Toteutin opinnäytetyön päivityksen samalla kaavalla kuin aikaisemmankin opinnäytetyön, sillä poikkeuksella että laajensin tutkittavaa aluetta vielä Meri-Lapin alueelle. Kysymykset tein myös samalla kaavalla kuin aikaisempaan opinnäytetyöhön. Tässä päivitin vanhaa opinnäytetyötä muutamalla uudella kysymyksellä. Matkailuvaunualueet otettiin käsittelyyn ohjaavien opettajien pyynnöstä otin myös itse ajankohtaisen aiheen matkailurakentamisesta; lumi- ja jäärakentamisen Lapissa. Seikkoja, jota en käsitellyt työksäni, ovat esimerkiksi henkilökemiat, joilla on suuri vaikutus yhteistyön onnistumiseen.

Haastattelujen osalta parhain vaihtoehto on ilmoittaa etukäteen haastattelusta, sopia haastattelu-aika ja lähettää sähköpostilla kysymykset. Näin tein aikaisemmassa opinnäytetyössä ja vastausprosentti oli täydet 100. Tehdessäni nykyistä opinnäytetyön päivitystä koin, että haastattelujen osalta epäonnistuin. Vastauksia sain kahdelta viidestä haastateltavalta rakennusvalvontaviranomaiselta. Mikäli kyselyn lähettää pelkästään sähköpostilla kyselyn, unohtuu kysely sähköpostiin helposti. Myös kyselyn lähettämisaikajankohta kesällä ei ollut parhain vaihtoehto kesälomien takia. Pelastuslaitoksen osalta onneksi sain paremmin kyselyyn vastauksia henkilökohtaisilla haastatteluilla. Huomaisin myös jälkikäteen, että haastatteluja varten olisi hyvän käytännön mukaista hakea tutkimuslupa eri organisaatioilta. Tämän asian huomasin vasta tehtyjen kyselyjen jälkeen. Työtäni parantaisin kattavammalla haastatteluotannalla koko Lapin alueelta ja tutkimusluvalla.

Opinnäytetyön tarkoituksena oli päivittää vanha opinnäytetyö ja selvittää siinä olevia asioita. Mielestäni nykyinen opinnäytetyön päivitys onnistui tavoitteeseen nähden kuitenkin hyvin. Työssä selkeytyi entisestään pelastusviranomaisen rooli rakentamisen valvonnassa, tätä en ole aikaisemmassa opinnäytetyössä selkeästi esittänyt. Myös korjausehdotuksia ja ratkaisuja löytyi paremmin aikaisempaan opinnäytetyöhön verrattuna. Parantaisin työtäni tekemällä seikkaperäisemmät ohjeet asiaan. Olen pohtinut opinnäytetyön päivitystä ja sen sisältöä pitkään. Ajankäytön suhteen aikaa olisi voinut olla enemmän käytettävissä työtä varten – olisi pitänyt aloittaa työn tekeminen vielä aikaisemmin. Kuitenkin opinnäytetyön avatessaan aina löytää jotain kohtia, joita täydentää tai joitain asioita mitä voisi lisätä. Opinnäytetyötä prosessina tarkastellen näkisinkin, että ajankäyttöön suhteutettuna työ on hyvä, ja mikäli ajankäyttö olisi rajatonta, voisi opinnäytetyötä parantaa loputtomiin.

LÄHTEET

Arctic Snow Hotels & Igloos 2018. www-dokumentti. <http://arcticsnowhotel.fi/fi/kuvat-jaahotelli-lasi-iglut/lasi-iglu-rovaniemi-lappi/>. 22.3.2018.

Asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017.

Asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 754/2017.

Fire Temporarily shuts down Quebecs City's ice hotel 2018. www-dokumentti. <http://www.cbc.ca/news/canada/montreal/fire-quebec-city-ice-hotel-1.4479234>. 25.2.2018.

Hallintolaki 434/2003.

Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö 2018. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto. www-dokumentti. http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=4411 3.2.2018.

Kinnunen, A. 2015. *Pelastuslaitosten ja pelastustoimen johtaminen, hallinta ja organisaatiot*. Pro gradu-tutkielma. Tampereen yliopisto. Tampere.

Kuluttajaturvallisuuslaki 2011/920.

Lapin pelastuslaitos 2018. www-dokumentti. www.lapinpelastuslaitos.fi. 3.2.2018.

Lausuntoyhteenveto, luonnos laiksi pelastustoimen järjestämisestä. Viitala L. Sisäministeriö pelastusosasto. www-dokumentti. http://intermin.fi/documents/1410869/3723672/Lausuntoyhteenveto_pelastustoimen-jarjestamislaiosta_7_12_2016.pdf/81575497-b5e4-4480-8481-eb2a19e281cd. 27.1.2018.

Levin asemakaavamuutos, Ylä-Levin asemakaava 2018. www-dokumentti. http://www.kittila.fi/sites/default/files/asiakirjat/Tekninenosasto/Lainvoimaiset_kaavat/selostus_ylalevi_18112013.pdf. 2.3.2018.

Lomakylä PAN village 2018. www-dokumentti. <http://www.panvillage.fi/fi/> 2.3.2018

Lumiravintolan katon romahdus Kuusamon Rukalla 2010. TUKES. www-dokumentti.
http://www.turvallisuustutkinta.fi/material/attachments/otkes/tutkintaselostukset/fi/muut_ongelmat/2010/d22010y_tutkintaselostus/d22010y_tutkintaselostus.pdf.

17.2.2018.

Maakunnan suunnittelu 2018. www-dokumentti. <http://www.lappi.fi/lapinliitto/146>.

2.3.2018.

Maakuntakaavoitus 2018. www-dokumentti. http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Maakuntakaavoitus.

2.3.2018.

Maakuntakaavoitus Lapissa 2018. www-dokumentti.

<http://www.lappi.fi/lapinliitto/maakuntakaavoitus/maankaytonsuunnittelu>. 2.3.2018.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.

Meri-Lapin matkailu kasvaa voimakkaasti 2018. www-dokumentti. <http://www.merilappi.fi/fi/yrityksille/>. 3.2.2018.

Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni syys-marraskuusta verrattuna vuodentakaiseen 2018. Tilastokeskus. www-dokumentti.

http://tilastokeskus.fi/til/ras/2017/11/ras_2017_11_2018-01-23_tie_001_fi.html.

3.2.2018.

Pelastuslaki 379/2011.

Pelastuslaki 468/2003.

Pelastustoimen uudistus 2018. Sisäministeriö. www-dokumentti.

<http://intermin.fi/pelastustoimenuudistus>. 27.1.2018.

Rakennustarkastustoimi 2018. www-dokumentti.

<https://ylitornio.fi/asuminen/rakentaminen-ja-kiinteistot/rakennustarkastustoimi/>.

3.2.2018.

Rakennusten paloturvallisuus & Paloturvallisuus korjausrakentamisessa 2003. Ympäristöministeriö. Helsinki.

Rakentamisen ohjaus – tavoitteena laadukas rakennettu ympäristö 2018. www-dokumentti. http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Rakentamisen_ohjaus. 3.2.2018.

Rovaniemen talvisesonkiin valmistuu uutta ravintola- ja majoituskapasiteettia yli 30 miljoonalla eurolla 2018. www-dokumentti. <http://www.visitrovaniemi.fi/fi/uutiset/rovaniemen-talvisesonkiin-valmistuu-uutta-majoitus-yli-30-miljoonalla-eurolla/>. 3.2.2018.

Ryynänen, K. 2011 *Lumi- ja jäärakentamisen ohjekirja. Vinkkejä viranomaisille – ohjeita rakentajalle*. Rovaniemen ammattikorkeakoulu. Rovaniemi

Suomen rakentamismääräyskokoelma 2018. www-dokumentti. www.ym.fi/rakentamismaaraykset. 3.2.2018.

Timo Meriluodon vanhat kartat, Kemin asemakaavakartta 1925. 2018. www-dokumentti. <http://timomeriluoto.kapsi.fi/KARTAT/Kaupunkikartat/Kemi%20asemakaava%201925.jpg>. 3.2.2018.

Toimintasääntö Lapin pelastuslaitos 2018.

Valvontasuunnitelma Lapin pelastuslaitos 2014, Pelastuslautakunta. 27.1.2018

Ulkoilulaki 1973/606.

Haastattelut

- 30.6.2017 Sähköpostihaastattelu, Lapin pelastuslaitos Tornion palotarkastaja Antti Nevasaari
- 30.6.2017 Sähköpostihaastattelu, Kemin kaupungin 1. rakennustarkastaja Mika Tiiro
- 12.7.2017 Sähköpostihaastattelu, Lapin pelastuslaitos Kittilän palotarkastaja Kari Kuosmanen
- 1.8.2017 Sähköpostihaastattelu, Kolarin kunnan rakennustarkastaja Pentti Möykkynen
- 10.8.2017 Sähköpostihaastattelu, Lapin pelastuslaitos Kolarin palotarkastaja Riikka Miettinen
- 15.8.2017 Sähköpostihaastattelu, Lapin pelastuslaitos riskienhallintapäällikkö Mika Neitola
- 22.12.2017 Sähköpostihaastattelu, Lapin pelastuslaitos Rovaniemen palotarkastaja Tuomas Korhonen ja vs. riskienhallintapäällikkö Päivi Kylänen
- 5.2.2018 Haastattelu, Lapin pelastuslaitos valmiuspäällikkö Ari Soppela
- 6.2.2018 Puhelinhaastattelu, Lapin pelastuslaitos Rovaniemi palomestari Mika Hyvärinen
- 19.2.2018 Tarkentava sähköpostihaastattelu, Lapin pelastuslaitos riskienhallintapäällikkö Mika Neitola

LIITTEET

Liite 1 Sähköpostikyselyn johdanto

Liite 2 Kyselylomake rakennusvalvontaviranomaiset

Liite 3 Kyselylomake pelastusviranomaiset

Liite 4 Kyselylomake riskienhallintapäälliköt

Liite 5 Lapin pelastuslaitoksen ohje turvalliseen majoittumiseen sivu 1

Liite 6 Lapin pelastuslaitoksen ohje turvalliseen majoittumiseen sivu 2

Liite 7 Pelastusviranomaisen vaikutusmahdollisuudet matkailurakentamisen ohjaamisessa / valvomisessa

Liite 8 Opinnäytetyö Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen ongelmalliset tulkinnat

LIITE 1

Tervehdys!

Olen tehnyt aikaisemmin vuonna 2006 opinnäytetyön ins. (AMK) Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen viranomaisvalvonnan ongelmallisista tulkinnoista. Tuolloin tutkin Kittilän, Kolarin, Rovaniemen ja Sallan alueita. Tuolloin työn lähtökohtana oli Levillä olevien ”alppitalojen” erimielisyydet kerroskorkeudesta. Muita ongelmia mitä nousi tuolloin esiin olivat parvirakentaminen, poistumisturvallisuus, yksityis-/vuokrakäyttö ja rakentamisen ohjauksen yhtenäistäminen.

Nyt olen päivittämässä omaa osaamista Pelastusopistolla päällystökurssilla ja samalla päivitän myös aikaisemman opinnäytetyön. Teen kyselyn samoihin kuntiin kuin aikaisemmin ja lisäksi otan vielä Kemi-Tornio alueen, missä toimin Kemissä palotarkastajana.

Liitteenä kyselylomake johon pyytäisin vastauksia Teiltä sähköpostitse. Tarkoituksena olisi että pohtisitte asioita yhdessä valvontatyötä tekevien kanssa ja vastaisitte kysymyksiin. Toivottavasti ehditte vastaamaan ennen kuin lähdette kesälomille, kuitenkin toivoisin vastauksia 18.8.2017 mennessä. Vastaukset käsitellään ehdottoman luottamuksellisesti. Tarkoituksena minulla olisi kerätä asioita mitä kyselystä tulee ilmi ja kehittää niiden pohjalta hyviä toimintamalleja viranomaisvalvontaan, sekä löytää mahdollisia vastauksia näihin ongelmiin.

Kiitos jo näin etukäteen vaivannäöstänne ja toivotaan lämmintä kesää!

Mikäli Teillä on jotain kysyttävää asiasta ottakaa minuun yhteyttä:

Pekka Siivola

Palopäällystöopiskelija AMK N15

pekka.siivola@edu.pelastusopisto.fi

LIITE 2

Kysymykset rakennusvalvonta:

1. Mitkä ovat kunnan matkailu- ja mökkirakentamisen erityispiirteet? Miten matkailurakentaminen on kehittynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana?
 - a. löytyisikö esim. liitteeksi vuonna 2016 suoritettut katselmukset?
2. Mitkä ovat rakennusvalvonnan resurssit?
3. Miten koette yhteistyön toimivan eri viranomaisten kanssa?
4. Miten pelastusviranomaisen osallistuu rakennushankkeen viranomaisvalvontaan?
5. Onko kunnassanne pelastusviranomaisen osallistunut rakennusjärjestyksen tekemiseen, jos on niin miten?
6. Mitkä asiat ovat ongelmallisia tulkita matkailurakentamisessa?
7. Kertokaa esimerkkejä näistä ongelmallisista tulkinnoista mitä on tullut ilmi?
8. Koetteko muita asioita ongelmallisiksi?
9. Tuleeko pelastusviranomaiselta rakennuksen käyttöönoton jälkeen palotarkastuksien/korjausrakentamisen kautta rakennusvalvontaviranomaiselle tehtäviä, jos tulee niin mitä? (mm. rakennuksen käyttötavan muutos, yms.)
10. Vapaa sana, eli voitte vastata tähän miten rakentamisen valvonnan yhteistyötä pitäisi kehittää tai muuta asiaan liittyvää.

LIITE 3

Kysymykset pelastusviranomaisen:

1. Mitkä ovat kuntanne matkailu- ja mökkirakentamisen erityispiirteet? Miten matkailurakentaminen on kehittynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana?
2. Mitkä ovat pelastuslaitoksen valvontatyötä tekevien resurssit alueellanne?
3. Miten koette yhteistyön toimivan eri viranomaisten kanssa?
4. Miten pelastusviranomaisen osallistuu rakennushankkeen viranomaisvalvontaan?
5. Onko pelastusviranomaisen osallistunut kunnan rakennusjärjestyksen tekemiseen, jos on niin miten?
6. Mitkä asiat ovat ongelmallisia tulkita matkailurakentamisessa?
7. Kertokaa esimerkkejä näistä ongelmallisista tulkinnoista mitä on tullut ilmi?
8. Onko valvontatyön kautta tullut ilmi jotain asioita mitä voisi kehittää jo lupavaiheessa?
9. Mitkä asiat koetaan ongelmallisiksi valvontatyössä?
10. Vapaa sana, eli voitte vastata tähän miten rakentamisen valvonnan yhteistyötä pitäisi kehittää tai muuta asiaan liittyvää.

LIITE 4

Kysymykset riskienhallintapäällikkö matkailurakentaminen:

1. Mitkä ovat Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen erityispiirteet? Miten matkailurakentaminen on kehittynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana?
2. Miten koette yhteistyön toimivan eri viranomaisten kanssa?
3. Miten pelastusviranomainen osallistuu rakennushankkeen viranomaisvalvontaan?
4. Onko pelastusviranomainen osallistunut kunnan rakennusjärjestyksen tekemiseen, jos on niin miten?
5. Mitkä asiat ovat ongelmallisia tulkita matkailurakentamisessa?
6. Kertokaa esimerkkejä näistä ongelmallisista tulkinnoista mitä on tullut ilmi?
7. Onko valvontatyön/korjausrakentamisen kautta tullut ilmi jotain asioita mitä voisi kehittää jo lupavaiheessa?
8. Mitkä asiat koetaan ongelmallisiksi valvontatyössä?
9. Vapaa sana, eli voitte vastata tähän miten rakentamisen valvonnan yhteistyötä pitäisi kehittää tai muuta asiaan liittyvää?



Majoitushuone / huoneisto tulee varustaa vähintään seuraavilla varusteilla ja laitteilla sekä rakenteellisilla ratkaisuilla.

Ulko-oven sisäpuolelle huoneiston / mökin osoitetiedot ja WGS 84 karttakoordinaatit, hätänumero sekä alla voi olla vaihtuvana tekstinä huolitsijan tiedot. Karttakoordinaatit ja sijaintitietolomakkeet löytyvät sivulta www.112.fi

Numerokilpi tulee asentaa jokaiselle rakennetulle rakennuspaikalle/ kiinteistölle.

Numerokilvessä tulee olla osoitteenmukainen musta numero heijastavalla valkealla pohjalla, numerokorkeus 10 cm, kilven korkeus 15 cm. (Tai kunnan rakennusjärjestyksen mukaan suurempi)

Numerokilpi sijoitetaan kiinteistölle selvästi tielle näkyvään paikkaan, ensi sijassa rakennuksen seinään. Kilpi voidaan sijoittaa myös porttiin, pylvääseen, postilaatikkoon, aitaan tai vastaavaan rakenteeseen, jos rakennus on yli 40 m:n päässä tiestä. Käytettäessä erillistä pylvästä suositellaan numerokilpi sijoitettavaksi n. 150 - 200 cm korkeuteen. Erillinen pylvääseen kiinnitetty numerokilpi tulee olla kaksipuolinen. Yksittäiset numerot voidaan kiinnittää myös kuution muotoiseen ovilamppuun.

Majoitushuone / huoneisto on varustettava sähköverkkoon liitetyillä palovarjoittimilla, vähintään 1 kpl alkavaa 60 m² kohden / taso sekä kaikkiin tiloihin joissa majoitutaan.

Jauhesammutin, vähintään 6 kg, huoneisto / mökkikohtainen, sijoituskorkeus 140–180 cm lattiasta pääsisäänkäynnin läheisyyteen huoneiston / mökin sisäpuolelle. Sovi paikasta pelastusviranomaisen kanssa. Sammutuspeite keittiöön.

Tarkista että saunan kiukaan, takkojen sekä hormien suojaetäisyydet ovat kunnossa. Puurakenteisten lattioiden päälle asennettujen tulisijojen suojaetäisyydet on aina tarkistettava erikseen.

Palamaton kannellinen tuhka-astia, ohjeella sen tyhjennyksestä ja sijoituksesta.

Savuhormien ja tulisijojen nuohous; omassa käytössä oleva kolmen vuoden välein, muussa kuin omassa käytössä vuoden välein.

Tulisijojen käyttöohje majoituskäytössä oleviin huoneistoihin / mökkeihin

Parvelta ja kerroksista tulee olla varatie (ikkuna), jos varsinaista poistumistietä ei ole. Varatien koko tulee olla vähintään korkeus 600 mm ja leveys 500 mm siten, että korkeuden ja leveyden summa on vähintään 1500 mm. Varatien järjestämisestä keskustellaan pelastusviranomaisen kanssa. Jos varatien pudotuskorkeus on yli 3500 mm, tulee asentaa poistumista helpottava kiinteä tikas. Varatie tulee varustaa korkeintaan kahdella (2) helposti käytettävällä kiinteällä kahvalla/painikkeella.

Tarkista myös huoneiston muiden poistumisteiden ovien toiminta, tulee olla avattavia sisältäpäin ilman avainta, vain yksityisasunnon ovi voi olla takalukittu.

Toimintaohje onnettomuuden sattuessa huoneistoon / mökkiin vähintään suomen- ja englanninkielisinä. Vuokrattaviin mökkeihin kuvalliset toimintaohjeet ovat suositeltavia.



Majoitushuoneen / huoneiston parven vaatimuksia

Parvelta on järjestettävä varatie, joten parvitiä tulee varustaa helposti avattavalla (kiinteä avain) ikkunalla (ei kattoikkuna) tai vastaavalla ovella. Parvi on varustettava portaan molempiin päihin kiinnitetyillä lapsiporteilla

Parvelle tulee järjestää ilmanvaihto

Lapin pelastuslaitos

Rakennuspaikkakuntasi palotarkastajan yhteystiedot löytyvät osoitteesta www.lapinpelastuslaitos.fi

Kuntien rakennusvalvonta

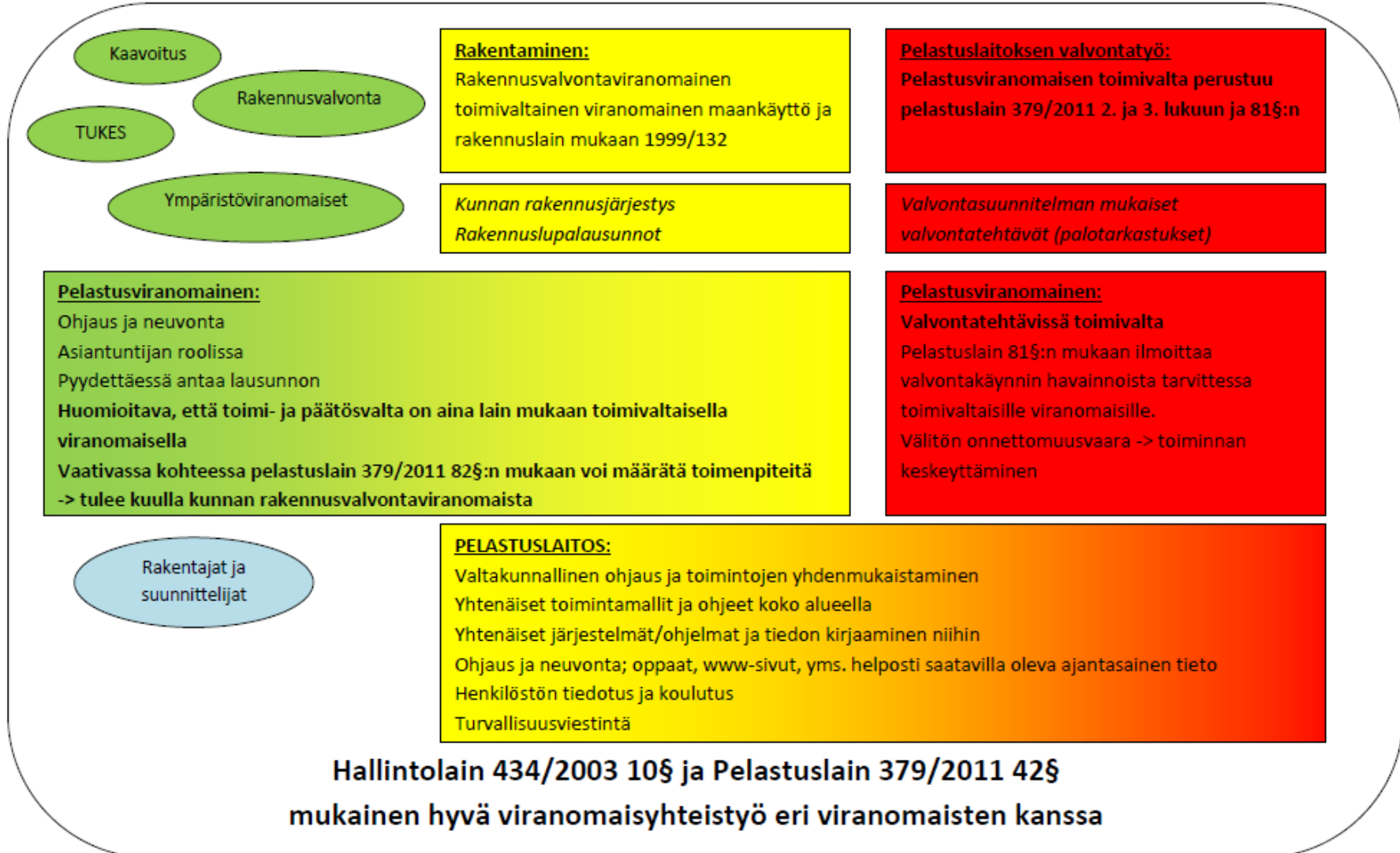
Kuntien rakennusvalvonnan yhteystiedot löytyvät kuntien kotisivuilta.

On hyvä muistaa että omistaja tai haltija on vastuussa myymästään tuotteesta.

Tämä kirje on suunnattu omatoimiseen majoitushuoneen / huoneiston turvallisuustason kohottamiseen.

Ota aina yhteyttä alueen pelastusviranomaiseen tai kuntasi rakennustarkastajaan epäselvässä tapauksessa.

Pelastusviranomaisen vaikutusmahdollisuudet matkailurakentamisen ohjauksessa/valvonnassa



**LAPIN MATKAILU- JA
MÖKKIRAKENTAMISEN
VIRANOMAISVALVONNAN
ONGELMALLISET TULKINNAT**



**ROVANIEMEN
AMMATTIKORKEAKOULU**

ROVANIEMI POLYTECHNIC

Rakennustekniikan koulutusohjelma

ROVANIEMEN AMMATTIKORKEAKOULU

TEKNIikka JA LIIKENNE

Rakennustekniikan koulutusohjelma

Opinnäytetyö

**LAPIN MATKAILU- JA MÖKKIRAKENTAMISEN
VIRANOMAISVALVONNAN ONGELMALLISET
TULKINNAT**

Pekka Siivola

2006

Toimeksiantaja Lapin pelastuslaitos, Martti Soudunsaari

Ohjaaja Seppo Säaskilahti



Rovaniemen
ammattikorkeakoulu
University of Applied Sciences

Hyväksytty arvosanalla _____

_____ 2006 _____

Tekijä	Pekka Siivola	Vuosi	2006
Toimeksiantaja	Lapin pelastuslaitos		
Työn nimi	Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen viranomaisvalvonnan ongelmalliset tulkinnat		
Sivu- ja liitemäärä	57 + 19		

Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää lapin matkailu- ja mökkirakentamisessa esiintyviä ongelmallisia tulkintoja. Työn toimeksiantajana toimi Lapin pelastuslaitos. Työssä on tutkittu rakentamista ja siihen liittyviä lakeja, asetuksia, määräyksiä ja ohjeita lähinnä viranomaisvalvonnan puolelta.

Rakentamista valvovat viranomaistahot ovat kunnan tasolla rakennusvalvonta viranomaiset ja pelastusviranomaiset. Näihin kuuluvat kunnan rakennustarkastaja ja kunnan palopäällikkö tai palotarkastaja. Ylempänä tahona rakentamisen valvonnassa Lapissa on Lapin ympäristökeskus. Valtiollisella tasolla rakentamista valvotaan ja ohjataan eri ministeriöiden taholta. Ympäristöministeriön julkaisemassa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on käyty läpi rakentamiseen liittyvät asiakokonaisuudet.

Rakennushanke on kokonaisuutena projekti, jossa kaikilla osapuolilla on oma tärkeä roolinsa. Saumaton yhteistyö eri osapuolten välillä on tärkeää, lähtien suorittavasta tasosta aina suunnittelevaan tasoon. Vastaavan työnjohtajan työn osuus rakennustyön onnistumisessa on avainasemassa. Viranomaispuolen valvonnan ja yhteistyön on oltava saumatonta, eteenkin jos kyseessä on vaativa rakennushanke.

Työssä on selvitetty haastattelujen ja kyselylomakkeiden avulla tulkinnallisia ongelmia lapin matkailurakentamisessa. Haastatteluissa ilmenneet ongelmalliset tulkinnat olivat samantapaisilla alueilla hyvin yhtäläiset. Lapin matkailu- ja mökkirakentamisessa esiintyvät ongelmalliset tulkinnat liittyvät rakennuksen turvallisuuteen ja eri viranomaisten erilaisiin tulkintoihin.

Työssä on pohdittu esiintyviä ongelmallisia tulkintoja, niiden syitä ja pyritty löytämään ratkaisuja tulkintoihin. Rakentamista valvoville viranomaisille on yritetty luoda työkaluja ja toimintamalleja, jotka helpottaisivat heidän työtään.

Avainsanat Matkailu- ja mökkirakentaminen Lapissa, ongelmalliset tulkinnat, viranomaisvalvonta, rakennushanke

Author	Pekka Siivola	Year	2006
Commissioned by	Emergency Service of Lapland		
Subject of thesis	Authority Supervision and Problematic Interpretations in the Holiday and Cottage Building in Lapland		
Number of pages	57 + 19		

The aim of this graduate study was to investigate the problematic interpretations in the Holiday and Cottage building in Lapland. The study was commissioned by the Emergency Service of Lapland. The study was carried out using interviews and comparing the laws and regulations.

The building is very challenging project, in which all the parties have their own responsibilities. The supervisor is a very important person to manage the building work. The authorities supervise the building work include the building inspector and the fire chief or inspector in the municipalities. At the state level the building work is supervised and directed by the Ministry.

The problematic interpretations that were found in the interviews were similar in areas resembling each other. The main problems were buildings safety and different interpretations between authorities supervision.

In this study have the problematic interpretations and the causes were considered. It was tried to find different solutions and models to be used as tools for the authorities.

Key words building, authorities, supervision, interpretations

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ

ABSTRACT

KUVALUETTELO	1
KUVIOLUETTELO	1
TAULUKKOLUETTELO	1
1 JOHDANTO	2
2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET SUOMESSA	3
2.1 RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSIEN JA LAKIEN HISTORIAA	3
2.2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET SUOMESSA	3
2.2.1 Suomen rakentamismääräyskokoelma	4
2.3 ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELU.....	4
2.4 RAKENTAMISEN OHJAUKSEN TAVOITTEET	7
2.5 ALUEIDEN KÄYTÖN JA RAKENTAMISEN OHJAUKSEN YHTEENVETO	7
3 MATKAILURAKENTAMINEN LAPISSA	9
3.1 KUNTIEN ERITYISPIIRTEET JA RAKENTAMISEN VIRANOMAISVALVONTA	9
3.1.1 Kittilä	9
3.1.2 Kolari	9
3.1.3 Salla	10
3.1.4 Rovaniemi	10
3.2 RAKENNUSKANNAN KASVU	12
4 RAKENNUSHANKE JA LUPAPROSESSI	14
4.1 RAKENNUSHANKKEEN KULKU	14
4.2 RAKENNUSHANKKEEN OSAPUOLET	15
4.3 RAKENNUSHANKKEEN LUPAPROSESSI.....	17
4.3.1 Rakentamisen luvat	19
4.4 RAKENTAMISEN VASTUU	22
5 RAKENTAMISEN VIRANOMAISVALVONTA	24
5.1 VIRANOMAISTEN TEHTÄVÄ	24
5.2 RAKENTAMINEN JA VIRANOMAISVALVONTA.....	26
5.2.1 Katselmukset.....	27
5.2.2 Tarkastusasiakirja.....	30
5.3 RAKENNUSHANKKEEN JÄLKEINEN VIRANOMAISVALVONTA.....	31
5.3.1 Rakennusvalvonnan rakentamisen jälkeiset tarkastukset	31
5.3.2 Pelastusviranomaisten suorittamat palotarkastukset.....	31
5.3.3 Palotarkastukset Lapissa	34
6 HAVAITUT ONGELMALLISET TULKINNAT	35
6.1 RAKENTAMISEN OHJAUS	35
6.2 RAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUS	36
6.2.1 Turvallisuukselvityksen laatiminen erityisryhmille	36
6.3 RAKENTEELLISESTI ONGELMALLISET TULKINNAT	37
6.3.1 Kerrosten lukumäärä ja ullakkorakentaminen	37
6.3.2 Rakennuksen palotekninen mitoittaminen.....	39
6.3.3 Parvirakentaminen.....	40

6.3.4 Parviportaat	41
6.3.5 Poistumisen turvaaminen matkailurakentamisessa.....	41
6.5 VIRANOMAISTEN YHTEISTYÖ.....	43
6.5.1 Kunnan rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisten yhteistyö.....	43
6.6 VIRANOMAISTYÖN ONGELMAT	44
6.7 RAKENTAJIEN JA KÄYTTÄJIEN ONGELMAT.....	46
6.8 ONGELMALLISET LAIT, MÄÄRÄYKSET JA OHJEET	47
7 KYSELYN TULOKSIEN JOHTOPÄÄTÖKSET.....	49
7.1 RAKENTAMISEN OHJAUKSEN YHDENMUKAISTAMINEN	49
7.2 RAKENNUSVALVONNAN JA PELASTUSVIRANOMAISTEN YHTEISTYÖ.....	50
7.3 RAKENNUSKATSELMUKSIEN JA PALOTARKASTUKSIEN SUORITTAMINEN	51
7.4 RAKENTAMISEN VASTUU	52
7.5 RAKENTAMISTA OHJAAVIEN LAKIEN SELKEYTTÄMINEN.....	53
8 LOPPUSANAT	54
LÄHTEET	55
LAKILÄHTEET.....	56
LIITTEET	57

KUVALUETTELO

Kuva 1. Yhdyskuntasuunnittelun periaatekaavio, jossa saman kuution eri sivut osoittavat mahdollisuutta lähestyä esim. samaa tonttia alueiden käytön, toiminnallisen suunnittelun ja taloussuunnittelun näkökulmasta. Kaaviossa esitetyt toimintasuunnittelun nimikkeet ovat esimerkkejä. (1 s. 35.)	6
Kuva 2. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelujärjestelmä. (1 s.77)	6
Kuva 3. Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä. (1 s.78).....	7
Kuva 4. Levin ”alppitalo”, jossa alakerrassa liikekiinteistö ja yläpuolella majoitushuoneistoja.	11
Kuva 5. Tyypillinen 2 asunnon lomamökki (25).....	11
Kuva 6. Rakennusluvan liittymisestä hankkeen vaiheisiin ja osapuoliin (11. s.1)	14
Kuva 7. Rakentamiseen liittyvien lupien tarve (10 s.5).....	22
Kuva 8. Kerrosten lukumäärä kaavamaisena tarkasteluna (27 s.16)	37
Kuva 9. Vinokattoinen ullakko (27 s.24)	39
Kuva 10. Ullakon määritelmiä (27 s.14).....	39

KUVIOLUETTELO

Kuvio 1. Rakennuslupien kerrosalat Kittilän kunnassa (4)	12
Kuvio 2. Rakennusluvut Kittilän kunnassa (4).....	13
Kuvio 3. Viranomaiskatselmuksien edellyttäminen lomarakennuksessa (14 s.42) ..	29
Kuvio 4. Viranomaiskatselmuksien edellyttäminen asuinrakennuksessa (14 s.42) .	29
Kuvio 5. Kolarin kunnassa suoritettut katselmuksset vuonna 2005	30

TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1. Ohje poistumisteistä parvelta (25 s.10)	42
-----------------------------------------------------------	----

1 JOHDANTO

Insinööriyön lähtökohtanani on selvittää Lapin matkailurakentamista valvo-
vien tahojen ongelmallisia tulkintoja. Työn tilaajana toimi Lapin pelastuslaitos
ja sieltä pelastusjohtaja Martti Soudunsaari. Työn aiheen tilaajaksi valitsin
pelastuslaitoksen, koska olen kiinnostunut alasta ja toiminut siellä eri työteh-
tävissä.

Aiheeseen läheisesti liittyviä insinööritöitä on tehty Rovaniemen ammattikor-
keakoulussa muutamia. Ville Ranki on tehnyt opinnäytteen Lapin matkailu-
keskusten paloturvallisuudesta vuonna 2004 ja Eero Kleemola on tehnyt
opinnäytteen Puisista sisäportaista Levin matkailurakentamisessa vuonna
2005.

Työssä tutkittiin matkailurakentamisen ongelmallisia tulkintoja, niiden syitä ja
ratkaisuja ongelmallisiin tulkintoihin. Tutkimuksen kohteena olivat tämän het-
ken ongelmalliset tulkinnat Lapin läänin matkailurakentamisessa. Työssä
keskityttiin nimenomaan viranomaisvalvontaan ja heidän ongelmallisiksi tul-
kittaviksi koettuihin ongelmiin. Työtä on tutkittu lakien, asetusten ja ohjeiden
pohjalta. Tarkoituksena on löytää ratkaisumalleja havaittuihin ongelmiin.

Työn haastattelut tehtiin viikolla 13 Kittilän, Kolarin ja Sallan osalta ja Rova-
niemen ja Lapin ympäristökeskuksen osalta viikolla 19. Haastattelussa lähe-
tin etukäteen kyselypohjat, jotka käytiin läpi tarkennetuin kysymyksin henkilö-
kohtaisessa haastattelussa. Työtä tutkittiin rakennusvalvontaviranomaisten,
pelastusviranomaisten ja Lapin ympäristökeskuksen taholta. Työssä tutkittiin
myös rakentamista ohjaavien lakien määräysten ja ohjeiden vaikutusta ra-
kennustyöhön.

2 RAKENTAMISEN MÄÄRÄYKSET SUOMESSA

Rakentamista ohjataan Suomessa perustuslain ja erityislakien pohjalta. Perustuslaki on määräävin laki ja erityislait ovat arvojärjestyksessä seuraavana. Erityislakina keskeisimpiä on maankäyttö- ja rakennuslaki, maa-aineslaki, ympäristönsuojelulaki ja pelastuslaki.

Rakentamista säädellään maankäyttö- ja rakennuslailla, sekä –asetuksella, joiden perusteella ympäristöministeriö julkaisee Suomen rakentamismääräyskokoelman. Ympäristöministeriö huolehtii myös muiden ministeriöiden ja valtion viranomaisten antamien rakentamista koskevien määräysten yhteensovittamisesta. (2 s.18.)

2.1 Rakentamisen määräyksien ja lakien historiaa

Rakentamisen määräyksien historia juontaa juurensa 1300-luvulle, jolloin on tiettävästi tehty ensimmäiset lait kaupungin katujen leveydestä, päällystämisestä, puhtaanapidosta ja tonttien koosta. Rakentamista ohjaavilla määräyksillä pyrittiin ennen kaikkea paloturvallisuuden parantamiseen. Rakentamisen määräykset ovat kehittyneet siitä eteenpäin siten on pyritty yhtenäiseen käytäntöön rakentamisessa. Ruutukaava oli voimassa 1600-luvulla ja sitä kehitettiin rakennusjärjestykseksi 1800-luvulla ja 1925- tuli asemakaavalaki. 1950-luvulla kehitettiin rakennuslaki, joka on sittemmin muokkautunut maankäyttö- ja rakennuslaiksi. Vuonna 2003 astui käyttöön uusi maankäyttö- ja rakennuslaki joka on pohjana nykyiselle rakentamiselle. (2 s.11-13)

2.2 Rakentamisen määräykset Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantunte muksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asi-

oissa (MRL 1 §). Maa-aines lain tavoitteena on ainesten otto ympäristön kestävästä kehitystä tukevalla tavalla (MAL 1 a §). Ympäristösuojelulain tavoitteena on ehkäistä ympäristön pilaantumista, sekä poistaa ja vähentää pilaantumisesta aiheutuvia vahinkoja (YSL 1 § 1 kohta). Pelastuslain keskeisimmät tehtävät on tulipalojen- ja muiden onnettomuuksien ehkäisy, pelastustoiminnan ja väestönsuojelun tehtävien määrittäminen (PeL 1 §).

2.2.1 Suomen rakentamismääräyskokoelma

Suomen rakentamismääräyskokoelma määrää ja ohjaa rakentamista. Asianomainen ministeriö antaa tätä lakia täydentäviä rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastaavia yleisiä määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Ministeriö myös huolehtii valtion viranomaisten antamien rakentamista koskevien määräysten yhteensovittamisesta. Määräyskokoelmaan voidaan ottaa myös muun lainsäädännön nojalla annettuja rakentamista koskevia määräyksiä. Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Ohjeet sen sijaan eivät ole velvoittavia, vaan muitakin kuin niissä esitetyjä ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset. Rakentamismääräyskokoelman määräykset koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä sovelletaan, jollei määräyksissä nimenomaisesti määrätä toisin, vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus, sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa edellyttävät. (MRL 13§.)

2.3 Alueiden käytön suunnittelu

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

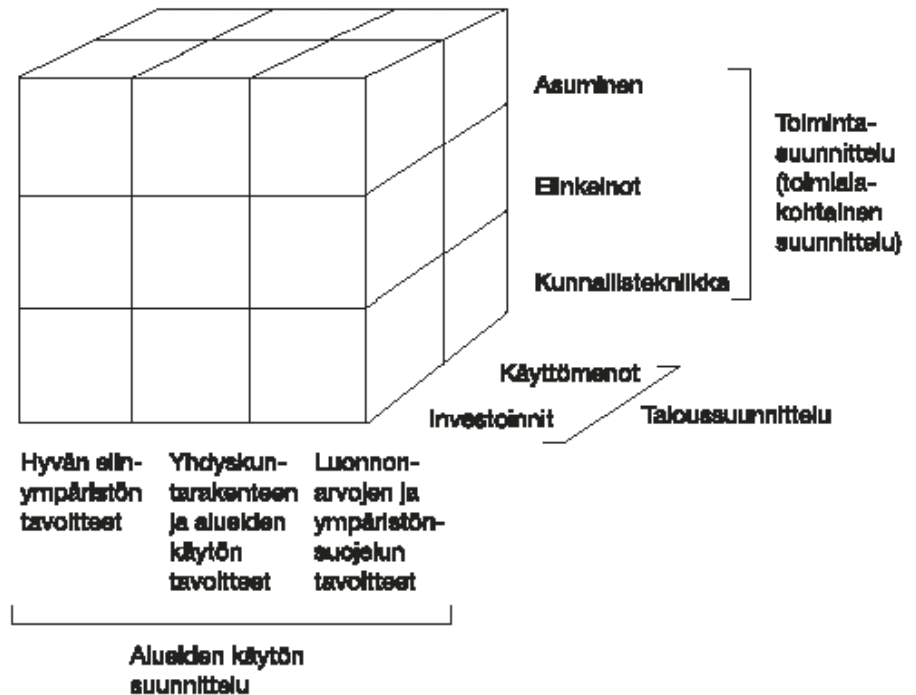
- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;

- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
- 10) palvelujen saatavuutta sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. (MRL 5 §.)

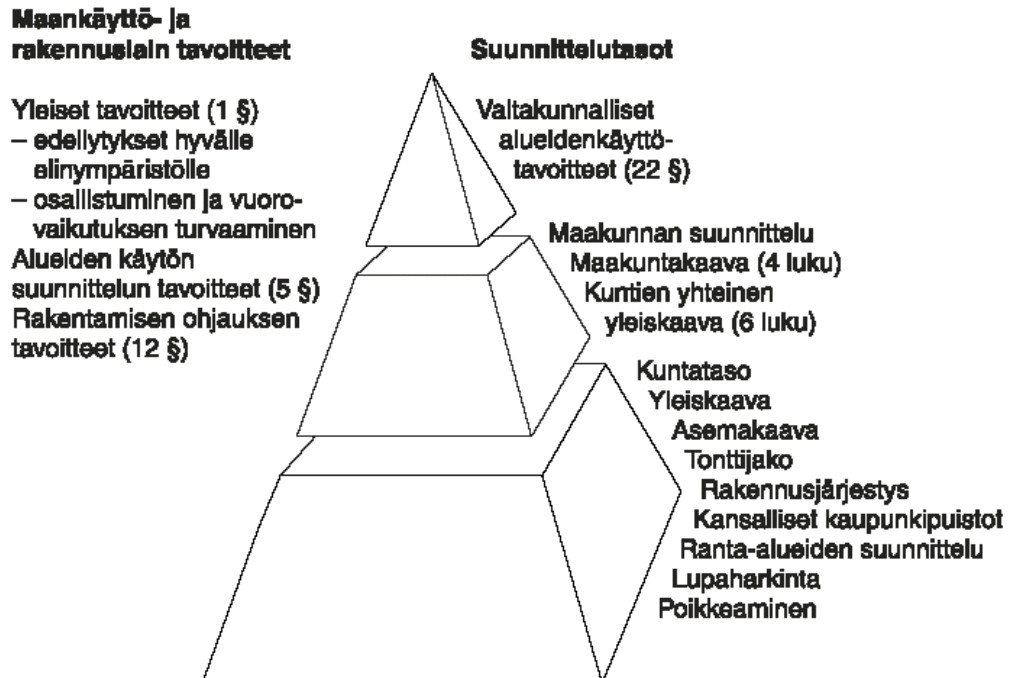
Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys-teen, aluerakenteentaloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

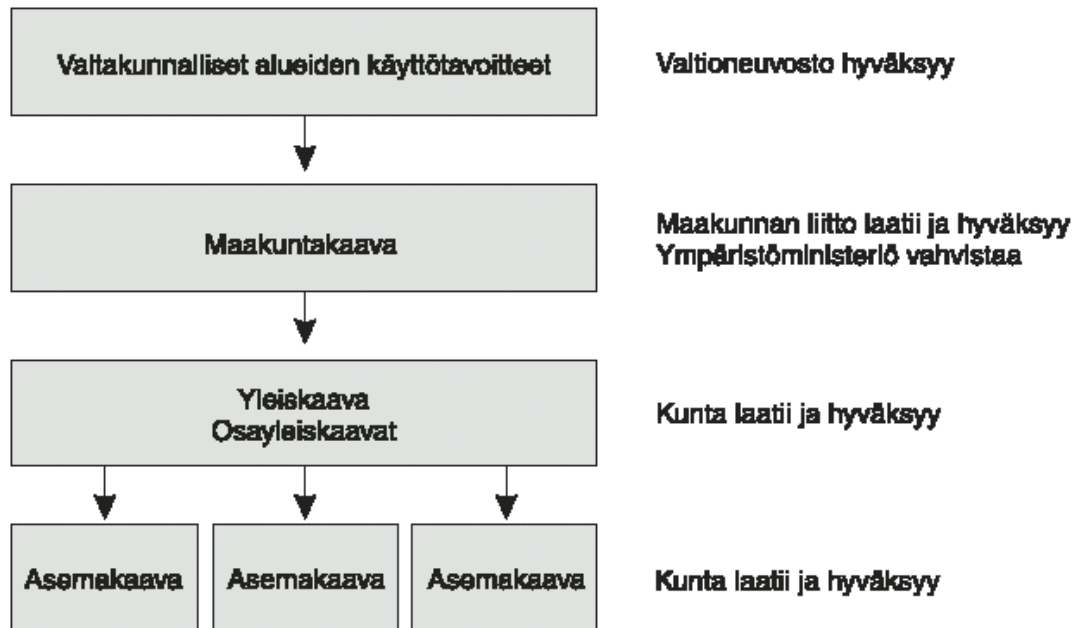
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon tämän lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet. (MRL 21§.)



Kuva 1. Yhdyskuntasuunnittelun periaatekaavio, jossa saman kuution eri sivut osoit-tavat mahdollisuutta lähestyä esim. samaa tonttia alueiden käytön, toiminnallisen suunnittelun ja taloussuunnittelun näkökulmasta. Kaaviossa esitetyt toiminta-suunnittelun nimikkeet ovat esimerkkejä. (1 s. 35.)



Kuva 2. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnittelujärjestelmä. (1 s.77)



Kuva 3. Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä. (1 s.78)

2.4 Rakentamisen ohjauksen tavoitteet

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

- 1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;
- 2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
- 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa. (MRL 12 §.)

2.5 Alueiden käytön ja rakentamisen ohjauksen yhteenveto

Osaltaan lakien tavoitteena on turvata alkuperäisten luonnonolojen ja kulttuurisesti arvokkaiden alueiden säilyminen. Esimerkiksi Lapissa alueiden käytön pohjana on Tunturi Lapin maakuntakaava, jonka tarkoituksena on säilyttää Lapin maisemien erityiset piirteet. Alueiden erityispiirteet on pyritty huomioimaan lakeja säädettäessä. Lakien tavoitteena on luoda jokaiselle turvallinen

ja viihtyisä elinympäristö. Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää ja kehittää turvallista ja laadukasta rakentamista.

3 MATKAILURAKENTAMINEN LAPISSA

3.1 Kuntien erityispiirteet ja rakentamisen viranomaisvalvonta

Tutkitut kunnat olivat Kittilä, Kolari, Rovaniemi ja Salla. Tutkimuksen haastateltavina olivat kunnan rakennusvalvontaviranomaiset ja pelastusviranomaiset. Haastateltavana oli myös Lapin ympäristökeskus. Matkailurakentaminen on pääosin mökkirakentamista, mutta tunturikeskuksissa on myös hotelleita ja isompia vuokramökkejä.

Pääosin matkailurakentamisessa suositetaan 1-2 asunnon vuokramökkejä, sekä pienempiä mökkejä omaan käyttöön. Vuokramökkien rakentaminen keskittyy pääosin suurten laskettelukeskusten läheisyyteen. Toisaalta nykyään kasvussa ovat isot hotellit ja majoitusrakennukset.

3.1.1 Kittilä

Kittilän alueella on matkailurakentaminen kasvanut viime vuosina räjähdysmäisesti. Sesonkiaikana kunnan asukasluku nelinkertaistuu. Sirkan kylän keskusta eli Leville on kaavoitettu yhtenäinen keskusta. Tämän kaavamuutoksen tarkoituksena on tiivis Levin keskusta. Kaavoituksen myötä ovat myös kerroskorkeudet kasvussa. Tämä näkyy esimerkiksi niin sanotuissa ”alppitaloissa”. (3.)

Kittilän rakennusvalvonnassa toimii rakennustarkastaja ja apulaisrakennustarkastaja (3). Kittilän pelastuslaitoksella toimii virassa palopäällikkö ja palotarkastaja, muuten pelastustoimi on vapaapalokunnan varassa (4).

3.1.2 Kolari

Kolarin alueella matkailurakentaminen on keskittynyt Ylläksen, Äkäslompolon ja Ylläsjärven alueelle. Kolarinkin alueella on matkailurakentaminen kasvanut viime vuosina. Ylläsjärven alueelle on kaavoitus Metsähallituksen alueella, joka on lisännyt alueen houkuttelevuutta. Isompien vuokramökkien osuus on kasvussa. (5.)

Kolarin rakennusvalvonnassa toimii rakennustarkastaja ja apulaisrakennustarkastaja (5). Kolarin pelastuslaitoksella toimii virassa palopäällikkö ja palotarkastaja, muuten toiminta on vapaapalokuntien varassa (6).

3.1.3 Salla

Sallan alueella matkailurakentaminen on hieman erilaista kuin Kittilän ja Kolarin alueella. Sallassa matkailurakentaminen on keskittynyt Sallatunturin alueelle, jossa on hotelli ja pääosin vuokramökkejä. Matkailurakentamisen kasvu on suhteutettuna nykyiseen rakennuskantaan samaa luokkaa kuin Levillä. Erityispiirre Sallan mökkirakentamisessa ovat erämaamökit, jotka sijaitsevat kaukana sivistyksestä ja ovat vaatimattomia varustustasoltaan – esimerkiksi mökeissä ei ole sähköä tai painevettä. Tämän tyyppistä rakentamista löytyy Tuntsan alueelta. Tulevaisuudessa rakentamisen yksi keskittymä on hollantilainen Pamparks, joka rakentaa 200- 300 majoituspaikkaa Oulangan kansallispuistoon. (7.)

Sallan rakennusvalvonnassa toimii rakennustarkastaja ja kunnanrakennusmestari. Rakennustarkastajan tehtäviin kuuluu myös kaavoituksesta vastaaminen, joten kyseessä on yhdistelmävirka. (7) Sallan pelastuslaitoksella toimii virassa palopäällikkö ja palotarkastaja, muuten toiminta on vapaapalokuntien ja kyläosastojen varassa (8).

3.1.4 Rovaniemi

Rovaniemen matkailu- ja mökkirakentaminen poikkeaa muista tutkituista kunnista. Rovaniemen alueella mökkirakentaminen on keskittynyt entisen maalaiskunnan puolelle. Mökkirakentaminen on pääasiallisesti yksityiskäyttöön tarkoitettuja mökkejä. Matkailurakentaminen on kaupungin osalta keskittynyt hotelleihin ja maakunnan puolella on loma- ja vuokramökki keskittymiä, mainittakoon esimerkkinä Pohtimolampi. Yksityiset mökit ovat sijoittuneet pitkin kuntaa. (9.)

Rovaniemen rakennusvalvonnassa toimii neljä rakennustarkastajaa, entisen maalaiskunnan puolella rakennustarkastajia oli myöskin neljä (9). Rovaniemen pelastuslaitoksella toimii virassa yksi palotarkastaja ja riskienhallintapäällikkö, jotka tekevät pääasiassa palotarkastuksia. Entisen maalaiskunnan puolella palomestari- tarkastajia oli kaksi, lisäksi oli määräaikainen virka palotarkastajalle lähinnä kesäajaksi. Palo- ja pelastustoimi on hoidettu vakinaisen pelastushenkilöstön ja useiden vapaapalokuntien avulla. Rovaniemen alueella pelastustoimi on muutosten alla ja uudet henkilöstöresurssit ovat suunnitteilla.



Kuva 4. Levin "alppitalo", jossa alakerrassa liikekiinteistö ja yläpuolella majoitushuoneistoja.

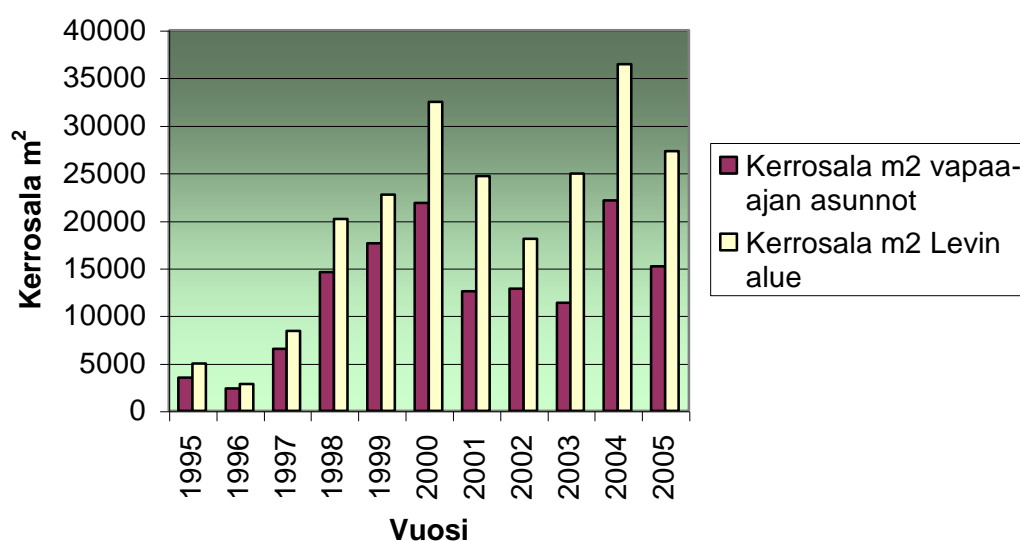


Kuva 5. Tyypillinen 2 asunnon lomamökki (25).

3.2 Rakennuskannan kasvu

Matkailu- ja mökkirakentaminen on kasvanut räjähdysmäisesti Lapissa viime vuosikymmenenä. Samoin vapaa-ajan rakentamisessa on havaittavissa kerrosalan kasvua. Kaikissa tutkituissa kunnissa kerroskorkeudet ja kerrosalat olivat kasvamaan päin. Tutkittujen kuntien ulkopuolelta esimerkiksi Saaresillä on havaittavissa samantapaista rakennuskannan kasvua.

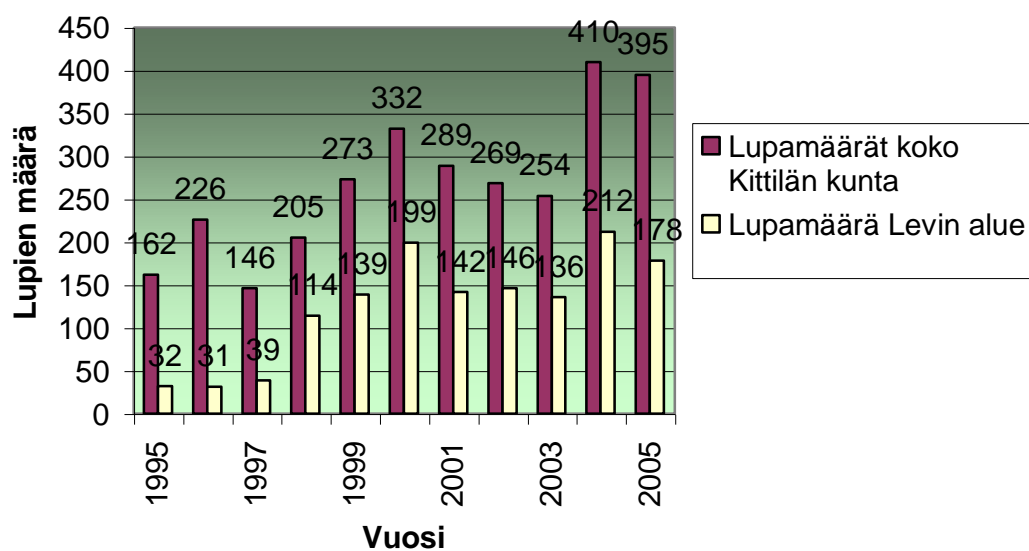
**Rakennuslupien kerrosalat m² Kittilän ja Levin alueella
1995- 2005**



Kuvio 1. Rakennuslupien kerrosalat Kittilän kunnassa (4)

Rakennusluvut ovat myös kasvussa Lapin matkailurakentamisessa kaikissa kunnissa. Esimerkkinä ehkäpä kiivaimmin matkailurakentamisen kasvavasta kunnasta Kittilästä kuvio 2.

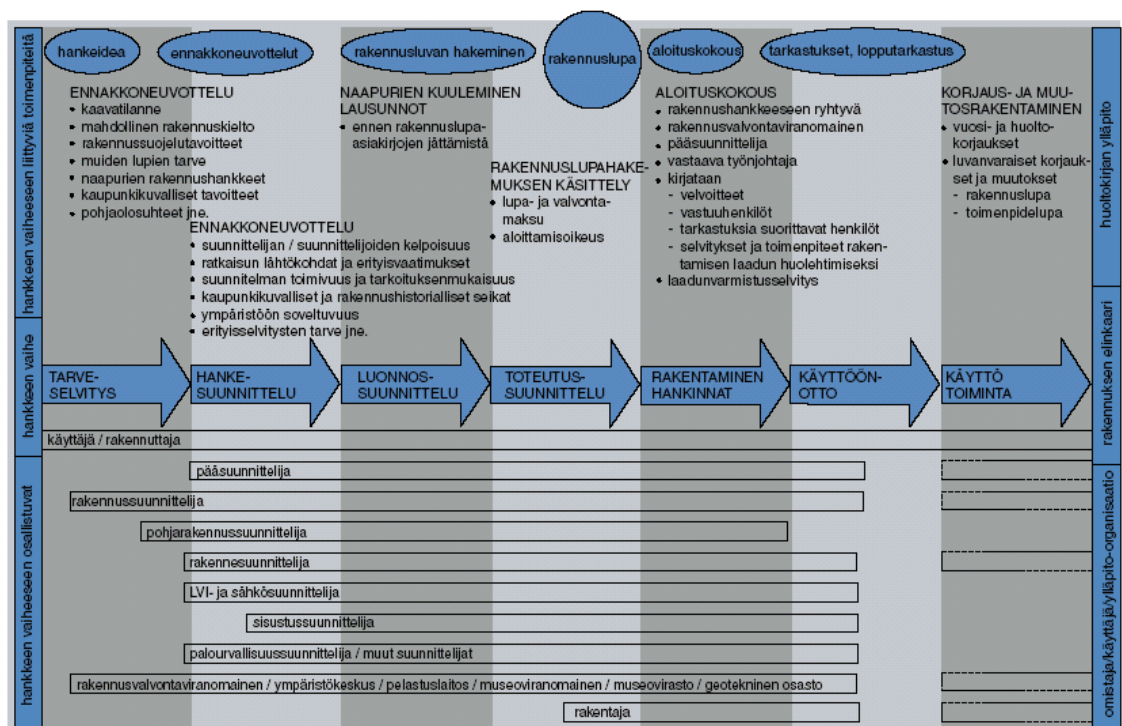
Rakennusluvut Kittilässä ja Levillä 1995- 2005



Kuvio 2. Rakennusluvut Kittilän kunnassa (4)

4 RAKENNUSHANKE JA LUPAPROSESSI

Rakentamista valvotaan eri viranomaistahojen kautta aina ympäristöministeriöstä lähtien. Viranomaisten tehtävänä on valvoa rakentamista, sekä toimia ohjaavana ja neuvovana viranomaisena. Rakentajaa lähimmät viranomaiset ovat kunnan rakennus- ja kaavoitusviranomaiset, sekä pelastuslaitoksen palotarkastajat. Ehkä joissain tapauksissa tavanomainen rakentaja voi olla tekemisissä paikallisen ympäristökeskuksen kanssa, esimerkiksi silloin kun haetaan lupaa rantarakentamiseen. Kuvassa 6 esitetty rakennushankkeen kulku, osapuolet, viranomaisvalvonta ja lupaprosessi.



Kuva 6. Rakennusluvnan liittymisestä hankkeen vaiheisiin ja osapuoliin (11. s.1)

4.1 Rakennushankkeen kulku

Rakennushankkeen kulku ja tehtävät on havainnollistettu liitteessä 13.

Tarveselvitysvaiheessa selvitetään ja arvioidaan hankkeeseen ryhtymisen tarpeellisuutta, edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Tulokset kootaan tarveselvitykseksi, joka määrittelee hankkeen perusolemuksen. Tarveselvityksen pohjalta tehdään hankesuunnittelupäätös.

Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään ja arvioidaan yksityiskohtaisesti hankkeen toteuttamistarpeet, toteuttamismahdollisuudet ja vaihtoehtoiset toteuttamistavat. Tulokset kootaan hankesuunnitelmaksi, jossa toteuttamistavalle ja lopputuotteelle asetetut laajuus- ja laatutavoitteet kiinnittävät hankkeen kustannustason ja aikataulun. Hankesuunnitelman pohjalta tehdään investointipäätös.

Rakennussuunnitteluvaiheessa kehitetään hankesuunnitelman pohjalta lopputuotteen arkkitehtoninen ratkaisu, tekniset järjestelmät ja toteuttamistapa. Tuotesuunnittelun ollessa riittävän pitkällä päätetään urakointitapa, valmistellaan rakennusurakat, tehdään rakentamispäätös ja solmitaan urakkasopimukset.

Rakentamisvaiheessa hankkeen suunniteltu lopputuote rakennetaan. Rakentamisvaihe alkaa, kun rakentamisesta tehdään urakkasopimus. Vaihe päättyy rakennuksen vastaanottopäätökseen.

Käyttöönottovaiheessa perehdytetään käyttäjät rakennuksen käyttöön ja käynnistetään rakennukseen aiottu toiminta. Hankkeen vaiheena käyttöönottovaihe päättyy takuutarkastukseen. (10 s.3.)

4.2 Rakennushankkeen osapuolet

Käyttäjä edustaa rakennushankkeen osapuolena sen toiminnan asiantunteudesta, jonka tilantarvetta varten hanke perustetaan. Käyttäjän esittämät toiminnalliset ja laadulliset vaatimukset ja tavoitteet ovat lähtökohta hankkeelle. Hankkeen muiden osapuolten ammattitaito varmistaa käyttäjän tarpeiden toteutumisen. Todellisuudessa rakennuksen lopullinen käyttäjä on varsin laaja käsite. Käyttäjäkunta koostuu toiminnasta vastaavasta organisaatiosta, varsinaisista käyttäjistä, kuten eri henkilöstö-, käyttäjä- ja asiakasryhmistä, sekä kiinteistönpidon organisaatiosta. Ellei tuleva käyttäjä ole tiedossa tai ei voi osallistua hankkeeseen, käyttäjiä edustaa käyttäjän tarpeita ja rakennukseen tarkoitettua toimintaa hyvin tunteva asiantuntija. (10 s.5.)

Rakennuttaja on hankkeen toimeenpaneva osapuoli, joka käynnistää hankkeen ja hoitaa hankkeen läpiviennin. Rakennuttaja vastaa siitä, että käyttäjä saa käyttöönsä tarpeittensa mukaiset tilat. Rakennuttamistehtävästä huolehtii

siihen perehtynyt organisaatio tai henkilö. Kokemuksestaan riippuen käyttäjä voi toimia rakennuttajana itse. Rakennuttajan tehtävänä on ohjata ja koordinoida hanketta niin, että rakennushankkeessa voidaan hyödyntää muiden osapuolten paras mahdollinen osaaminen. (10 s.6.)

Suunnittelijaosapuoli vastaa rakennuksen tuotesuunnittelusta. Osapuoli muodostuu suunnittelijaryhmästä, jossa on edustettuna eri alojen suunnitteluasiantuntemus. Hankkeen koosta ja luonteesta riippuen suunnittelutehtävät rajautuvat ja painottuvat hankkeelle luonteen omaisesti ja tehtäviä hoitamaan pyritään valitsemaan kulloinkin tarkoituksenmukaisin, yhteistyökykyinen ryhmä.

Pääsuunnittelu

Suunnitteluryhmän työn koordinoinnista vastaa pääsuunnittelija, joka talonrakennushankkeissa on arkkitehtisuunnittelusta vastaava suunnittelija.

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtisuunnittelun tehtävänä on kehittää hankesuunnitelmassa sovittujen tavoitteiden pohjalta hankkeen lopputuotteelle arkkitehtoninen kokonaisratkaisu, jossa yhdistyvät toiminnallinen, tekninen, taiteellinen ja taloudellinen ratkaisu.

Rakennustekninen suunnittelu

Rakennustekniseen suunnitteluun kuuluu perustus-, runko- ja rakenneratkaisujen kehittäminen, rakenteiden mitoitus sekä rakennuksen toteutettavuudesta ja rakennusteknisestä toimivuudesta huolehtiminen.

Teknisten järjestelmien suunnittelu

Lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien sekä ilmastointijärjestelmien suunnittelu muodostavat kukin omat erilliset suunnittelualueensa, jotka jossain muodossa esiintyvät kaikissa talonrakennushankkeissa. LVI-tekniikan ratkaisujen, laitteistojen ja LVI-kalusteiden valinnassa suunnittelijat ovat yhteistyössä käyttäjän, rakennuttajan ja arkkitehtisuunnittelijan kanssa.

Kustannussuunnittelu ja määrälaskenta

Rakennushankkeessa tarvitaan kustannussuunnittelun asiantuntemusta, joka kohdistuu sekä rakennuskustannuksiin että rakennuksen ylläpitokustannuksiin. (10 s.7)

Urakoitsija on rakennushankkeen osapuoli, joka rakennuttajan toimeksiantosta vastaa lopputuotteen konkreettisesta tuottamisesta, rakennuksen rakentamisesta. (10 s.8.)

Viranomaiset valvovat suunnittelua ja rakentamista lakien, asetusten, eri asteisten kaavojen, yleisten ja paikallisten määräysten, ohjeiden ja normien pohjalta. Rakentaminen on luvanvaraista toimintaa. Luvan saamiseksi viranomaiselle tulee osoittaa, että aiottu rakennustoimenpide on säännösten mukainen. Oma tärkeä osuutensa valvonnassa on yksityiskohtaisella kaavoituksella ja kaavallisista lähtökohdista lähtevällä ohjauksella. Myös mm. terveys-, palo- ja työsuojeluviranomaiset osallistuvat omaan vastuualueeseensa liittyvään valvontaan. Viranomaisvalvonnan määrä ja tarkkuus on osittain riippuvainen rakennuttajan oman valvonnan pätevyydestä. Oman toimialansa osalta rakentamista valvovia viranomaisia ovat mm. kunnat ja lääninhallitukset sekä valtion keskusvirastot ja ministeriöt, kuten opetusministeriö, puolustusministeriö, ammattikasvatus hallitus, asuntohallitus, lääkintöhallitus, maatilahallitus. (10 s.9.)

4.3 Rakennushankkeen lupaprosessi

Rakennushanke alkaa tarpeesta rakentaa. Ennen kuin haetaan lupaa on syytä selvittää mihin rakennetaan ja miten rakennetaan. On hyvä selvittää kaavatilanne ja rakennuspaikkaan liittyvät rajoitukset, esimerkiksi kaavan osalta. Samoin tärkeä osa on selvittää kunnallistekniikan järjestettävyyttä, kuten sähköverkko, puhelin, vesi ja viemäri. Rakentamisen valmisteluihin on syytä muistaa ryhtyä hyvissä ajoin. Rakentamisen lähtökohtana on hyvä rakennustapa.

Ennakkokyselyillä rakennusvalvontaan saadaan selville rakennuspaikkaan vaadittavat ohjeet ja selvittää minkälaisen luvan rakentaminen tarvitsee.

Osaava suunnittelija on hyvä valita myös jo aikaisessa vaiheessa. Seuraavaksi on hyvä esittää luonnokset lupakuvista rakennusvalvontaan jossa annetaan lisäohjeita ja todetaan suunnittelijan kelpoisuus. Rakennuslupapöytäkirjien laatimisen ja tekemisen aikoihin on aika myös tiedottaa rakennuslupahakemuksen vireilletulosta tai kuulla naapureita kirjallisesti.

Kun lupapäätös on saatu niin päätetään aloituskokouksesta, jossa on matkassa rakennusvalvontaviranomainen, jos resurssit sen sallivat. Vastaava työnjohtaja on myös valittu ja todettu päteväksi viranomaisten toimesta tähän mennessä. Rakentamisessa säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi tarvittavasta aloituskokouksesta määrätään rakennusluvassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. Aloituskokouksessa todetaan ja merkitään pöytäkirjaan lupa-asiakirjoissa rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrättyt velvoitteet, hankkeen suunnittelun ja rakennustyön keskeiset osapuolet, rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Aloituskokouksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen harkitsee, tarvitaanko erillistä selvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi (laadunvarmistusselvitys). Aloituskokouksessa tai laadunvarmistusselvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä. (MRA 74§.)

Rakentaminen alkaa tästä eteenpäin ja vastaava mestari tilaa vaadittavat katselmukset kunnan rakennusvalvonnasta. Loppukatselmuksen jälkeen rakennus on virallisesti valmis. Jos rakennus haluttuun ottaa käyttöön ennen loppukatselmusta on tehtävä osaloppukatselmus, jonka jälkeen rakennusta voidaan käyttää, kun viranomaiset ovat hyväksyneet sen käyttöön.

Liitteenä 14 on kaavio rakennushankkeen kulusta ja tehtävien jaosta rakentajan, rakennusvalvonnan ja pelastustoimen osalta. Kaaviossa on pyritty havainnollistamaan eri osapuolten merkitystä rakentamisen eri vaiheissa.

4.3.1 Rakentamisen luvat

Rakentaminen edellyttää lupaa, rakennuslupahakemuksesta on määrätty seuraavaa maankäyttö- ja rakennuslain 131§:ssä; Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti. Hakemukseen on liitettävä selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa, sekä rakennuksen pääpiirustukset, jotka suunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan. Hakijalta voidaan tarvittaessa edellyttää muutaakin hakemuksen ratkaisemiseksi tarpeellista selvitystä. Rakentamisen luvat voidaan jakaa seuraavasti;

Poikkeamispäätös tai suunnittelutarve

Kaupunki tai alueellinen ympäristökeskus voi tietyin edellytyksin myöntää poikkeuksen rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Poikkeaminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentaminen ja rakennuslupan myöntäminen rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle edellyttää pääsääntöisesti aina erillistä poikkeamispäätöstä. Rakentaminen ja rakennuslupan myöntäminen alueelle, jolla ei ole voimassa asemakaavaa edellyttää pääsääntöisesti aina erillistä suunnittelutarveratkaisua, jossa harkitaan edellytykset rakennuslupan myöntämiselle. (12 s.10.)

Rakennuslupa

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupaa edellyttää:

- 1) rakennuksen rakentaminen
- 2) korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen

- 3) rakennuksen laajentaminen
- 4) rakennuksen kerrosalan lisääminen
- 5) korjaus- ja muutostyö, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- 6) rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen (12 s.8.)

Toimenpidelupa

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n mukaan toimenpidelupaa edellyttää:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen (rakennelma);
- 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma);
- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite);
- 4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (erillislaitte);
- 5) suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaitte);
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);
- 7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide);
- 8) muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupalli-

sessä tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);

10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely);

11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely). (12 s.8.)

Purkamislupa ja -ilmoitus

Rakennuksen purkaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan purkamislupaa:

- 1) asemakaava-alueella
- 2) alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään.(12 s.9.)

Maisematyölupa

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisematyölupaa edellyttää:

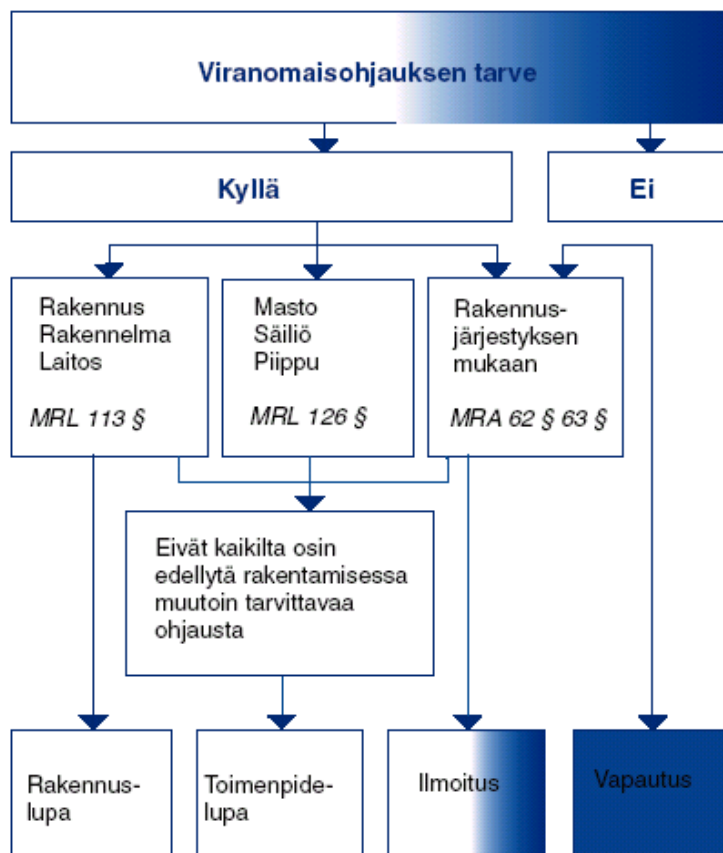
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; eikä
- 3) alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty. (12 s.9.)

Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää

rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä ilmoitusmenettelyn soveltamisesta olosuhteet huomioonottaen vähäisenä pidettyyn toimenpiteeseen. Ilmoituksen tekijältä voidaan edellyttää naapurien suostumuksen liittämistä ilmoitukseen. (MRL 129.)



Kuva 7. Rakentamiseen liittyvien lupien tarve (10 s.5)

4.4 Rakentamisen vastuu

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissä pätevä henkilöstö. (MRA 119§)

Jokaisella rakennustyömaalla tulee olla vastaava työnjohtaja, joka vastaa rakentamisesta ja sen laadusta. Vastaavan työnjohtajan tehtävissä korostetaan oma-aloitteisuutta. Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). (MRL 122§.)

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty tai ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty. Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästä tai siten, että hyväksytään toinen henkilö vastaavan työnjohtajan tilalle. Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että:

- 1) rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 2) rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä;
- 3) rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta;
- 4) luvassa määrätyt katselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa;
- 5) rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat.

Mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa. (MRA 73§.)

5 RAKENTAMISEN VIRANOMAISVALVONTA

5.1 Viranomaisten tehtävä

Asianomaisen ministeriön tehtävänä, tässä tapauksessa **ympäristöministeriön**, tehtävänä on alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen yleinen kehittäminen ja ohjaus. Asianomainen ministeriö edistää, ohjaa ja valvoo maakuntakaavoitusta. Asianomaiselle ministeriölle kuuluvat myös rakennustuotedirektiivissä jäsenvaltiolle asetetut toimintavelvoitteet. (MRL §17.)

Alueellisen ympäristökeskuksen tehtävänä on edistää ja ohjata kunnan alueiden käytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä. Alueellisen ympäristökeskuksen on erityisesti valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset siten kuin tässä laissa säädetään. Lisäksi alueellinen ympäristökeskus huolehtii sille ympäristöhallinnosta annetun lain (55/1995) 4 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä. (MRL 18 §.)

Maakunnan liiton tehtävänä on maakunnan suunnittelu. (MRL 19 §)

Maakunnan liiton tehtävinä on esimerkiksi suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen kehittämisohjelma. Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. (MRL 25 §.)

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan. Kunnalla tulee olla käytettävissä tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus. Kunnassa, jonka asukasluku on yli 6 000, tulee olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittaja voi myös olla kuntien yhteinen tai kunta voi antaa tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevan kaavoittajan hoidettavaksi. Asianomainen ministeriö voi

erityisestä syystä myöntää määrääjäksi kunnalle poikkeuksen 2 momentissa säädetyn velvoitteen täyttämistä. (MRL 20§.)

Kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi. Rakennustarkastajalta vaadittavasta kelpoisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi. (MRL 21§.)

Alueen pelastustoimi

Kunnat vastaavat pelastustoimesta yhteistoiminnassa valtioneuvoston määräämällä alueella (alueen pelastustoimi), siten kuin siitä säädetään pelastustoimen alueiden muodostamisesta annetun lain (1214/2001) 4 §:ssä. Alueen pelastustoimen tulee:

- 1) ylläpitää pelastustoimen tehtäviä varten pelastustoimen järjestelmää;
- 2) huolehtia pelastustoimen alaan kuuluvasta valistuksesta ja neuvonnasta sekä **toimia asiantuntijana pelastustointa koskevissa asioissa**;
- 3) huolehtia pelastusviranomaisille kuuluvasta onnettomuuksien ehkäisystä ja vahinkojen rajoittamisesta sekä palotarkastuksista;
- 4) huolehtia pelastustoimintaan kuuluvista tehtävistä;
- 5) huolehtia osaltaan väestönsuojeluun kuuluvista tehtävistä ja ylläpitää niiden edellyttämää valmiutta;
- 6) yhteen sovittaa eri viranomaisten ja pelastustoimeen osallistuvien muiden tahojen toimintaa pelastustoimessa; sekä
- 7) huolehtia osaltaan pelastustoimen henkilöstön kouluttamisesta.

Alueen pelastustoimen tehtävistä säädetään tarvittaessa tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (PeL 3 §.)

Valtion pelastusviranomaisia ovat sisäasiainministeriön ja lääninhallituksen tehtävään määräämät virkamiehet. **Pelastustoimen alueen pelastusviranomaisia** ovat sen ylin viranhaltija ja alueen määräämät muut pelastustoimen viranhaltijat sekä alueen pelastustoimen asianomainen monijäseninen toimielin. (PeL 4 §.)

5.2 Rakentaminen ja viranomaisvalvonta

Rakentamista valvovat eri viranomaistahot, vapaa-ajan rakentajan kanssa tekemisissä olevat lähinnä rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaiset. Viranomaiset valvovat ja ohjaavat rakentamista. Valvonta suoritetaan pääosin katselmuksien kautta ja myöhemmässä vaiheessa palotarkastuksien myötä.

Lapin ympäristökeskus ohjaa ja neuvoo kuntien rakennusvalvontaa. Lapin ympäristökeskus on yhteydessä puolin ja toisin Ympäristöministeriöön, Suomen ympäristökeskukseen ja Maa- ja metsätalousministeriöön. (25.)

Viranomaisvalvonnassa huomio kohdistetaan pääosin siihen, että hankkeen toteuttamisesta vastuulliset täyttävät lupapäätöksessä tai aloituskokouksessa heille määrätyt tai muutoin kuuluvat velvollisuutensa. Sen lisäksi, että valvotaan rakentamisen eri osapuolille kuuluvaa velvoitetta huolehtia siitä, että rakentamisessa saavutetaan yleisen edun kannalta säädetty vaatimustaso, tarkoituksena on myös ennalta ehkäistä rakennusvirheitä sekä tukea sellaisia käytäntöjä, joilla edistetään hyvää rakennustapaa.

Viranomaisvalvonnan lähtökohtana on sen tarpeeseen suhteutettu valvonta. Valvonta sovitetaan hankkeen laadun, laajuuden ja rakennushankkeeseen ryhtyvän ammatillisen osaamisen pohjalta. Näin menetellen oletetaan rakentamisessa saavutettavan säännöksissä ja määräyksissä edellytetty valmiustaso. (13.)

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa, sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta. (MRL 124§.)

Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (aloittamisilmoitus). Rakennustyön aloittamisesta säädetään tarkemmin asetuksella. (MRL 149§.)

5.2.1 Katselmukset

Rakennustyön aikana tarpeen mukaan toimitettaviksi määrättäviä katselmuksia ovat pohjakatselmus, rakennekatselmus sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmus. Näiden lisäksi voidaan rakennusluvassa määrätä suoritettaviksi muitakin katselmuksia. Katselmuksia saadaan tarvittaessa yhdistää tai toimittaa vaiheittain. Rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajan, vastaavan työnjohtajan, katselmukseen liittyvän erityisalan työnjohtajan sekä tarvittaessa rakennuksen suunnittelijoiden on oltava läsnä katselmuksessa. Katselmus saadaan kuitenkin toimittaa, vaikka joku edellä mainituista ei olisi paikalla. Katselmuksessa on tarkoitus todeta, onko tiettyyn rakennusvaiheeseen kuuluvat toimenpiteet ja tarkastukset sekä tarvittavat selvitykset tehty ja onko havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet suoritettu. Rakennustyömaalla voidaan lisäksi suorittaa rakentamisen valvomiseksi tarpeellisia muitakin tarkastuksia ja työmaakäyntejä. Katselmuksen ja

tarkastuksen suorittamisesta tehdään merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan tai lupa-asiakirjoihin. Mitä tässä pykälässä säädetään, koskee myös rakennuksen loppukatselmusta. (MRA 76§.)

Yleisimmät rakennustyömaalla suoritettavat katselmuksat ovat:

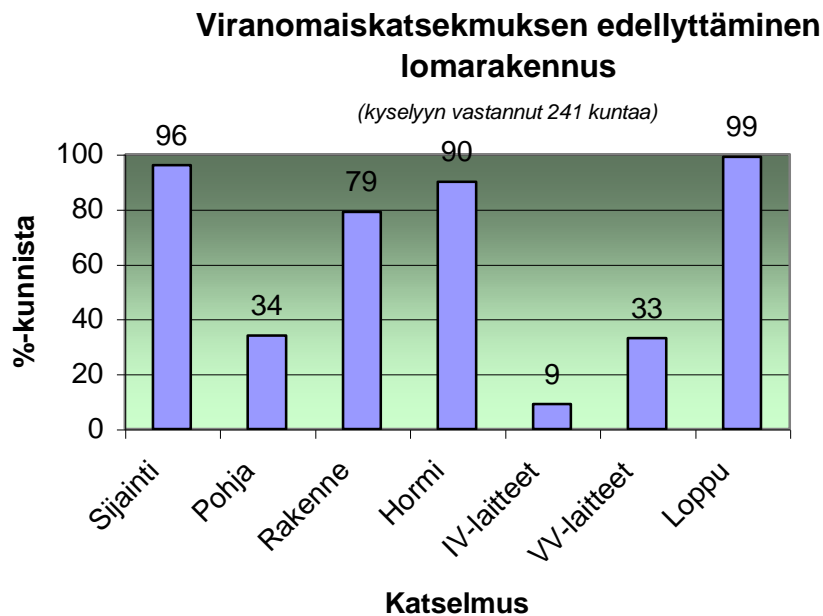
Pohjakatselmus	Suoritetaan kun perustamiseen liittyvät kaivu-, louhinta-, ja paalutustyöt on tehty.
Sijaintikatselmus	Suoritetaan ennen perustusten valua.
Rakennekatselmus	Suoritetaan kun kattoristikot ja kantavat rakenteen on asennettu paikoilleen eikä rakenteita ole peitetty.
LVI-katselmus	Suoritetaan kun putkistot on asennettu eikä rakenteita ole peitetty.
Hormikatselmus	Suoritetaan kun savuhormit on muurattu tai asennettu eikä rakenteita ole peitetty.
Osaloppukatselmus / käyttöönottokatselmus	Suoritetaan mikäli rakennus on otetaan käyttöön ennen kokonaan valmistumista. (puuttuvat osat ovat yleensä pihatyöt)
Loppukatselmus	Suoritetaan kun rakennus tai sen osa on valmis ja kun työt tontilla ovat valmiit.

Matkailu- ja mökkirakentamisessa suoritettavat katselmuksat riippuvat luonnollisesti rakennushankkeen laajuudesta. Pienemmässä mökkirakentamisessa riittävät sijainti-, pohja-, rakenne-, hormi-, loppukatselmus. Rakennushankkeen laajuuden kasvaessa edellytetään lisäksi ilmanvaihtolaite, vesi- ja viemäri-laitekatselmuksat. Pelastuslaitoksen puolelta osallistuu yleensä palotarkastaja hormikatselmukseen ja käyttöönotto- tai loppukatselmukseen. Katselmuksien tarve on riippuvainen rakennushankkeen laajuudesta.

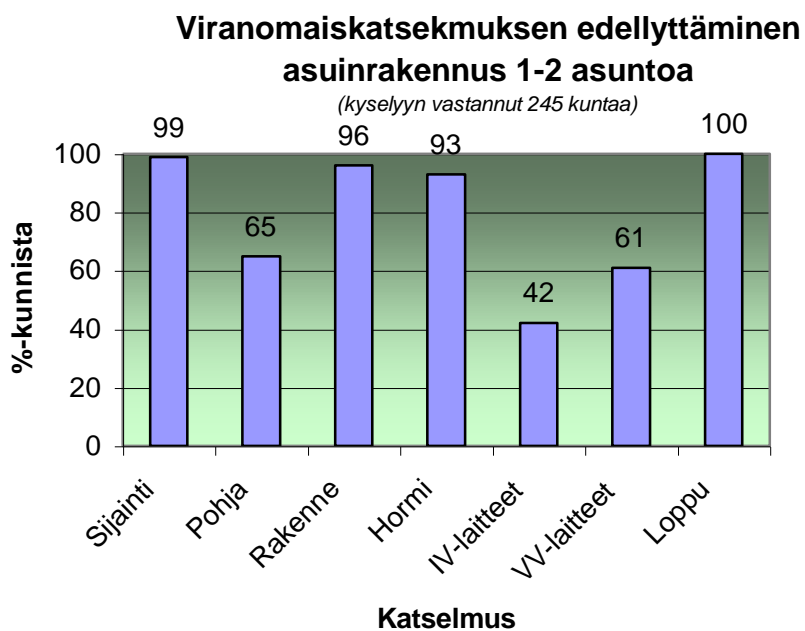
Suomen kuntaliiton rakennusvalvonnan vuoden 2003 kyselyn tulokset tukivat omassa kyselyssä saatuja vastauksia. Kaaviossa 1 on esitetty mitä katselmuksia tehdään lomarakentamiseen ja kaaviossa 2 mitä katselmuksia teh-

dään 1-2 asunnon asuinrakennukseen, joka vastaa vuokratyöön tarkoitettua 1-2 asunnon mökkiä.

Kuvio 3. Viranomaiskatselmusten edellyttäminen lomarakennuksessa (14 s.42)



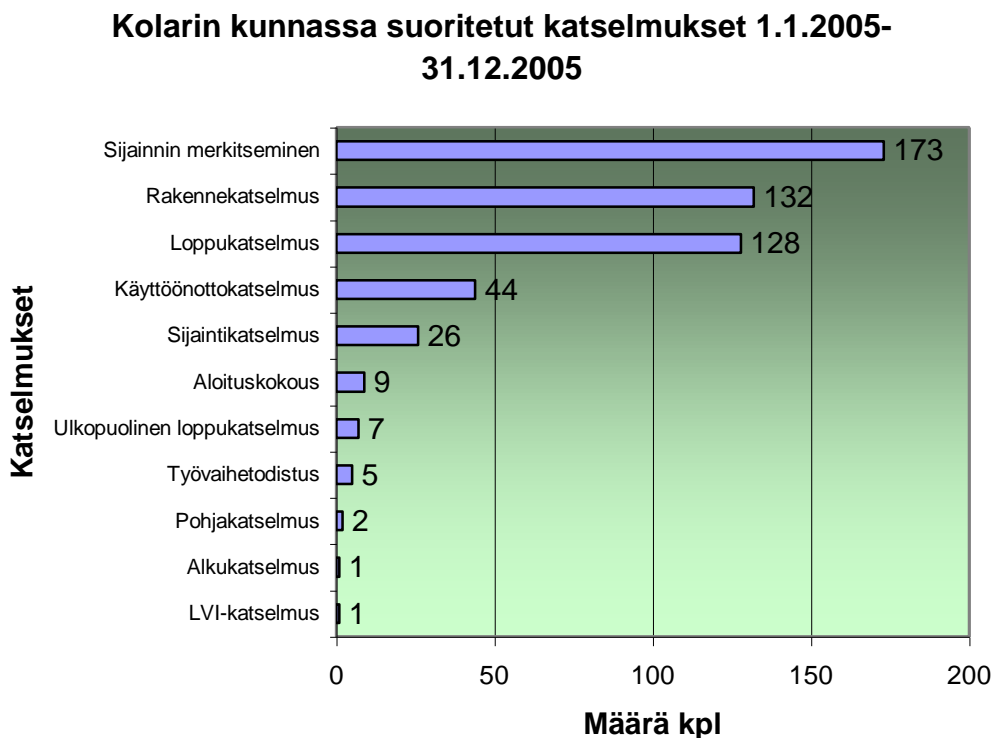
Kuvio 4. Viranomaiskatselmusten edellyttäminen asuinrakennuksessa (14 s.42)



Rakennusvalvonnan puolesta suoritetaan sijainti-, rakenne- ja loppukatselmuksia. Perinteisen mallin mukaan tutkituissa kunnissa pelastusviranomaiset

suorittavat hormikatselmuksset ja osallistuvat loppukatselmukseen. Suoritettavat katselmuksset tilaa vastaava työnjohtaja hyvissä ajoin, kun rakennus on siinä vaiheessa että kyseinen katselmus voidaan tehdä.

Kuvio 5. Kolarin kunnassa suoritettut katselmuksset vuonna 2005



5.2.2 Tarkastusasiakirja

Rakennusluvassa määrätyt tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja sen yhteenveto arkistoidaan rakennuksen lupa-asiakirjojen yhteyteen. Rakennustyön valvonnasta ja tarkastusasiakirjasta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. (MRA 77§.)

Liitteenä 18 ja 19 on selkeä Kolarin kunnan rakennusvalvonnan pientalotyömaan rakennusasiakirja. Samantapainen asiakirja löytyy ympäristöministeriön julkaisusta Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja, joka on varsin yleisesti käytössä pientalojen rakennustyömailla.

5.3 Rakennushankkeen jälkeinen viranomaisvalvonta

Rakennushankkeen jälkeenkin jatkuu viranomaisvalvonta. Pääasiassa se tapahtuu pelastusviranomaisten puolesta palotarkastuksilla. Rakennusvalvonnalla on myös oikeus tehdä tarkastuksia, jos on syytä epäillä että rakennus tai sen ympäristö on vaaraksi.

5.3.1 Rakennusvalvonnan rakentamisen jälkeiset tarkastukset

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen. Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyyden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi. (MRL 166§.)

5.3.2 Pelastusviranomaisten suorittamat palotarkastukset

Palotarkastukset voidaan jakaa seuraavasti:

Yleinen palotarkastus on tarkastuskohteessa määrätyn väliajoin toimitettava palotarkastus.

Eriyinen palotarkastus on tarkastus, joka toimitetaan ennen käyttötarkoituksen mukaisen tai käyttötarkoitukseltaan olennaisesti muuttuneen toimin-

nan aloittamista kohteissa, joissa palovaara tai henkilöturvallisuuteen kohdistuva vaara on tavanomaista suurempi.

Ylimääräinen palotarkastus on tarkastus, jonka toimittamisesta päättää kunnan palopäällikkö tai hänen määräämänsä paloviranomainen oman harkintansa perusteella.

Jälkitarkastus on tarkastus, jolla valvotaan, että palotarkastuksessa annettuja määräyksiä on noudatettu.

Väestönsuojan tarkastus on väestönsuojamääräyksiä tarkoittama kunnan asianomaisen viranomaisen suorittama määräaikaistarkastus, jossa tarkastetaan, että suoja säilyy määräysten mukaisessa käyttökunnossa ja valmiudessa.

Erityiskohde on palotarkastuskohde, jossa palo- ja henkilöturvallisuudelle aiheutuvan vaaran katsotaan olevan tavanomaista suuremman. Näissä kohteissa palo- ja henkilöturvallisuuden varmistamiseksi edellytetään erityisiä toimenpiteitä.

Palotarkastuksen tarkoituksena on ehkäistä ihmisille, omaisuudelle tai ympäristölle tulipaloista tai muista onnettomuuksista aiheutuvaa vaaraa. Palotarkastuksessa on valvottava, että rakennus tai rakennelma, sen ympäristö ja muut olosuhteet tarkastuskohteessa ovat turvalliset ja että kiinteistön omistaja tai haltija on varautunut onnettomuuksien ehkäisyyn, vahinkojen torjuntaan ja väestönsuojeluun säädöksissä ja määräyksissä vaaditulla tavalla. Palotarkastuksessa tarkastetaan myös kiinteistön väestönsuoja ja sen laitteiden toimivuus. Palotarkastuksessa annetaan tarvittaessa tulipalojen ja muiden onnettomuuksien torjuntaa koskevaa neuvontaa. Sisäasiainministeriön asetuksella voidaan tarvittaessa antaa tarkempia säännöksiä palotarkastuksen sisällöstä. (PeL 34§.) Palotarkastuksen saa suorittaa alueen pelastusviranomainen. (Pel 35§)

Palotarkastus on toimitettava:

- 1) asuinrakennuksissa ja niihin henkilö ja paloturvallisuuden kannalta rinnastettavissa kohteissa 13 §:n mukaisessa palvelutasopäätöksessä päätetyin väliajoin;
- 2) valtioneuvoston asetuksella säädettävissä kohteissa, joissa henkilö- ja paloturvallisuudelle tai ympäristölle aiheutuvan vaaran

voidaan arvioida olevan tavanomaista suuremman, vuosittain ja tarvittaessa useamminkin; sekä

3) edellä 2 kohdassa tarkoitetuissa kohteissa ennen toiminnan aloittamista tai toiminnan olennaisesti muuttuessa.

Tarkastuksessa annettujen määräysten noudattamista valvotaan tarvittaessa jälkitarkastuksilla. Erityisestä syystä voidaan palotarkastus suorittaa tarvittaessa muulloinkin. (PeL 35§.)

Pelastuslain 35 §:ssä on määräykset palotarkastuksen toimittamisesta. Valtioneuvoston asetuksella säädettävissä kohteissa on palotarkastus suoritettava vähintään kerran vuodessa ja tarvittaessa useamminkin. Tällaisia kerran vuodessa tarkistettavia kohteita ovat:

- 1) sairaaloihin, vanhainkoteihin, hoitolaitoksiin, liikuntarajoitteisten ja muiden erityisryhmien palvelu- ja asuinrakennuksiin sekä rangaistuslaitoksiin ja muihin näitä vastaaviin tiloihin, joissa olevien ihmisten kyky havaita vaaratilanne tai mahdollisuudet toimia vaaratilanteen edellyttämällä tavalla ovat heikentyneet
- 2) hotelleihin, asuntoloihin, lomakyläin, leirintäalueille ja muihin vastaaviin majoitustiloihin, joissa on yli 10 majoituspaikkaa.
- 3) kokoontumis- ja liiketiloihin, joissa on runsaasti yleisöä tai asiakkaita, kuten yli 50 asiakaspaikan ravintoloihin, yli 25 hoitopaikan päiväkotihuoneistoihin ja yli 500 neliömetrin kokoihin myymälöihin, kouluihin, urheilu- ja näyttelyhalleihin, teattereihin, kirkkoihin, kirjastoihin ja liikenneasemille;
- 4) suurehkoihin tuotanto-, varasto- ja maataloustuotantotiloihin;
- 5) kohteisiin, joissa palo- ja räjähdysvaarallisten kemikaalien käsittely tai varastointi voi aiheuttaa vaaraa ihmisten terveydelle, omaisuudelle tai ympäristölle;
- 6) tiloihin, jotka on varustettu säädöksessä tai viranomaisen päätöksessä vaaditulla automaattisella sammutuslaitteistolla tai paloilmoittimella.

Jos palotarkastuksessa tai muutoin havaitaan puutteita, on ne määrättävä korjattavaksi. Jos puutteita ei voi heti korjata, annetaan korjaamiselle määräaika. Jos palotarkastuksessa tai muutoin havaittu puutteellisuus tai virheelli-

nen menettely aiheuttaa välittömän onnettomuusvaaran, on pelastusviranomaisella oikeus tarvittaessa heti keskeyttää toiminta ja määrätä onnettomuuden ehkäisemiseksi välttämättömistä toimenpiteistä. Määräystä on heti noudatettava. (PeL 38§.) Palo- ja pelastusviranomaiset kiinnittävät palotarkastuksilla huomiota rakennuksen turvallisuuteen. Tarvittaessa annetaan ohjeistusta käyttäjälle, henkilökunnalle tai rakennuksen haltijalle. Liitteessä 9 on listattu asioita, palotarkastuksella kiinnitetään huomiota.

5.3.3 Palotarkastukset Lapissa

Lapissa erityiskohteet tarkastetaan kerran vuodessa (n. 2 200 kpl / 2003), muut kiinteistöt kerran kymmenessä vuodessa (yhteensä 67 757 kpl / 2003). Vapaa-ajankiinteistöjen palotarkastukset (yleinen) toteutetaan palotarkastuksin, ohjatulla omavalvonnalla ja / tai muilla neuvonnan ja valistuksen periaatteilla (n. x 000 kpl). Matkailukeskusten asemakaava-alueella vapaa-ajan asunnot tarkastetaan kerran kymmenessä vuodessa. (15.)

6 HAVAITUT ONGELMALLISET TULKINNAT

Tutkittavat kunnat jokainen sisälsivät omat mökki- ja matkailurakentamisen erityispiirteet. Suurimmat ongelmat olivat turvalliseen asumiseen liittyvät määräykset ja niiden tulkinnat.

Rakentamisen päätavoitteena on turvallinen rakentaminen, sitä sanovat lait ja määräyksetkin. Turvallisuuteen liittyvät seikat osoittautuivat asioiksi joiden tulkinnassa esiintyi ongelmia. Parvirakentaminen koettiin ongelmalliseksi kaikissa kyselyyn osallistuneissa kunnissa. Parvi on varsin epäkäytännöllinen tila ja sen laajuutta ei ole määritelty. Ilmanvaihdon kannalta parvi on ongelmallinen katon tuuletuksen suhteen. Samoin vanhat ”umpiperäparvet” muodostavat riskin tulipalon sattuessa, koska sieltä ei ole poistumistietä. Kasvat kerrosalat ja kerroskorkeudet muodostavat myös ongelmia kasvavissa tunturikeskuksissa, joissa rakentaminen on suurta ja myös laadullisesti vaativaa.

6.1 Rakentamisen ohjaus

Rakentamisen ohjaus tapahtui pääosin rakentajan, rakennusvalvonnan ja pelastustoimen yhteistyössä. Suurimpia ongelmia rakentajille ja mökkipaketien toimittajille on alueelliset erot rakentamisessa, koska maankäyttö- ja rakennuslaki antaa mahdollisuuden kuntien suunnitella itse rakennusjärjestyksen. Ja toisaalta se antaa myös mahdollisuuden pieneen poikkeamiseen rakennustarkastajan päätöksellä.

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia,

rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealu-
een määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista
koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta,
jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen raken-
tamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL 14§.)

6.2 Rakennuksen käyttötarkoitus

Rakennuksen käyttötarkoitus oli ongelmallisesti tulkittava asia. Rakennuksen
käyttötarkoitus voi olla omaan käyttöön tai vuokratyöön. Omassa käytössä
rakennuksen vaatavuustaso on pienempi, kun vuokratyöön tarkoitettuna.

Asuinhuoneessa tulee olla riittävästi tilaa lepoa, oleskelua ja vapaa-ajanviet-
toa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa, sekä asumiseen liitty-
vää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten. Loma ja virkistyskäyttöön tar-
koitettu rakennus, jonka ei yleisesti tarvitse täyttää asuinrakennukselle ase-
tettuja vaatimuksia. Loma-asunnoissa määräykset koskevat vain kokovuoti-
seen käyttöön majoituselinkeinon harjoittamista varten tarkoitettuja raken-
nuksia. (17 s.2.)

Ongelmallista on myös määrittää se mikä on vuokraustarkoitukseen tarkoi-
tettu mökki. Omistaja voi olla mökillä pari viikkoa vuodesta ja loput ajasta
mökki on vuokratyössä. Pääosin tällaisessa tapauksessa käytetään vuok-
ramökille asetettuja vaatimuksia. Tämä tulkinta on tuonut ongelmia rakenta-
jille, käyttäjille ja mökkivalmistajille. Toisilla paikkakunnilla on hyväksytty eri-
laiset ratkaisut, kuin toisilla ja tämä on aiheuttanut epäselvyyttä.

6.2.1 Turvallisuusselvityksen laatiminen erityisryhmille

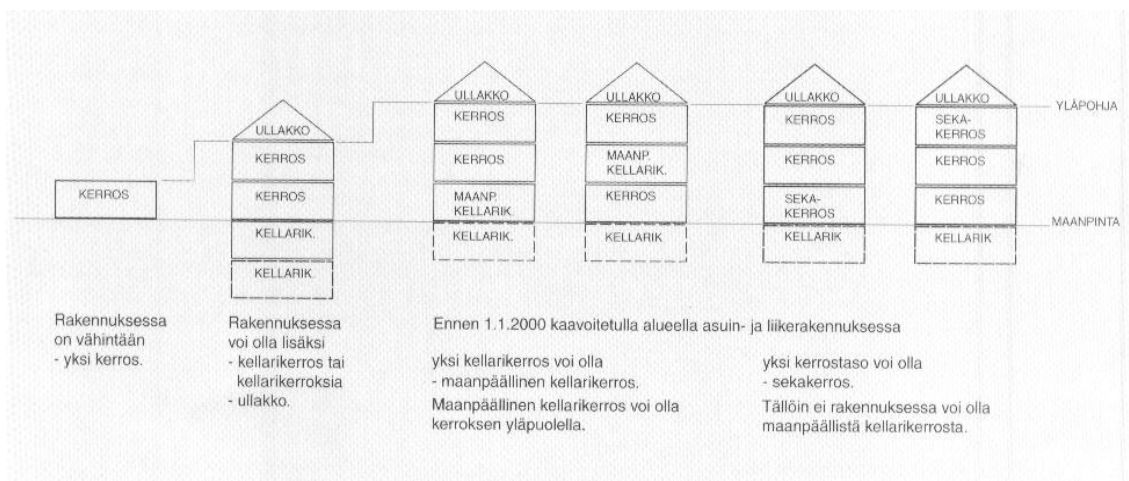
Uusiin rakennettaviin hotelleihin Kolarin alueella on tarkoitus rakentaa liikun-
taesteisille invalideille huoneita ja näiden rakentaminen tuo turvallisuusselvi-
tyksen laatimisen pakolliseksi. Tämä muuttaa hotellien vaatimustasoa tiu-
kemmaksi, koska kaikki käyttäjät eivät välttämättä pysty pelastautumaan
omin voimin. (6.) Turvallisuusselvityksen tavoitteena on selvittää rakennuk-

sessä olevien henkilöiden poistumiskyky ja henkilökunnan valmius heidän pelastamiseen onnettomuustilanteessa. Selvityksen perusteella voidaan määrittää parempi suojaustaso hotelleihin esimerkiksi palovaroittimien ja sprinklauksen avulla. Suomen pelastusalan keskusjärjestön julkaisussa Hoitolaitosten turvallisuusselvityksen laatiminen on käsitelty turvallisuussuunnitelman laatiminen perusteluineen.

6.3 Rakenteellisesti ongelmalliset tulkinnat

Kaavamuutoksia on tehty suurten laskettelukeskusten alueelle ja onkin huomattavissa kerroskorkeuden kasvua. Esimerkiksi Levin alueella on kerroskorkeudet kasvaneet kaavassa 2½:sta jopa 4½:een. Jälkimmäisessä saa olla neljä kerrosta ja ullakon tasolla saa käyttää puolet kerrosalasta ullakon rakentamiseen. Tämä tuo erityisesti ongelmia pelastustoimen kannalta. Kasvava kerrosala tuo lisävaikeuksia esimerkiksi palokunnan tiedusteluun ja ihmisten poistumiseen tulipalon sattuessa.

6.3.1 Kerrosten lukumäärä ja ullakkorakentaminen



Kuva 8. Kerrosten lukumäärä kaavamaisena tarkasteluna (27 s.16)

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia määritteitä:

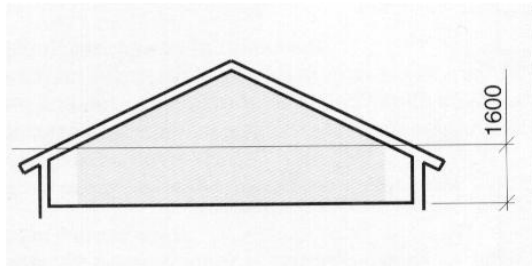
Kerros on rakennuksen tila, jota rajoittavat lattiataso ja väli- tai yläpohja. Kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella.

- Kellarikerros** sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.
- Ullakko** on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Rakennuksen yläpohjan ja vesikaton välinen tila, jossa on mahdollista päästä kulkemaan (21 s.2).
- Kerrosala** on kaikkien kerrosten alat laskettuna ulkoseinien ulkopinnan mukaan. Lisäksi ullakoita ja kellarikerroksesta pääasiallisen käyttötavan mukaisten tilojen alat.
- Kerrosuku** on rakennusten suurin kerrosten lukumäärä

Levillä tulkinnallista ongelmaa on aiheuttanut juuri kaavaan merkitty ullakko-rakentaminen. Kaavan mukaan ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennus ei ole kuin neljä ja puolikerroksinen. Pelastuslaitos tulkitsee taasen rakennuksen viisikerroksiseksi, laskien jokaisen tason kerrokseksi. Lähinnä entisen maankäyttö- ja rakennuslain määritelmät sekoittavat kerrosmääritelmää.

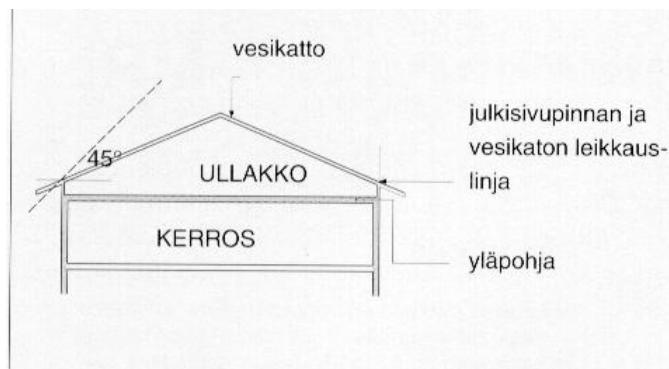
Pelastustoimen kannalta olivatpa määräykset mitkä vaan, niin vaikkapa tulipalon sattuessa pelastettava henkilö on fyysisesti viidennessä kerroksessa. Kerroskorkeuden ollessa noin 3 m, yhteenlaskettu korkeus tekee yli 12 metriä maan pinnasta. Näin korkealta pelastaminen sarjatikkailla tai vetotikkailla on lähes mahdotonta ja erittäin riskialtista. Pelastustoimen kaluston saatuus pitkän ajan saavutettavuuden piirissä nostolava- tai tikasauton suhteen. Tutkituissa tunturi Lapin kunnissa ei ollut nostolava- tai tikasautoa ja lähimmät soveltuvat yksiköt ovat pahimmassa tapauksessa tuntien ajomatkan päässä. Pelastustoimen kaluston riittävydestä johtuen Kittilän kunta on tehnyt esityksen Lapin liitolle tikasauton hankkimiseksi Tunturi lapin alueelle (18).

Ullakkorakentaminen on koettu rakentamisessa vaikeaksi. Ullakon saa aina rakentaa mikäli sitä ei ole kaavassa erikseen kielletty. Vinokattoinen tila muodostuu ullakolle, kun sisäkatto noudattaa vesikaton muotoa. Alle 1,6 metriä korkeita osia ei lueta kerrosalaan. (27 s.24)



Kuva 9. Vinokattoinen ullakko (27 s.24)

Ullakko on kerroksen yläpuolella, yläpohjan ja vesikaton välissä ja pääsääntöisesti julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinjan yläpuolella. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle. (27 s.14)



Kuva 10. Ullakon määritelmiä (27 s.14)

6.3.2 Rakennuksen palotekninen mitoittaminen

Kasvaneet kerroskorkeudet ja kerrosalat ovat tuoneet myös liike- majoitusrakennuksia hiihtokeskuksiin. Tämän tyyppisessä rakennuksessa liiketilat sijaitsevat alimmassa kerroksessa ja yläpuolella on kahdesta tai kolmeen kerrosta majoitushuoneistoja. Alakerran myymälät ovat paloteknisesti haastavampia, kuin pelkät majoitusrakennukset. Usein rakentajia ja käyttäjiä joutuu opastamaan palokuormien suhteen. Samoin paloteknisesti on vaikeaa laajentaa rakennusta joka on rakennettu maksimikokoonsa esimerkiksi paloahidastavana P2:na (4).

Matkailurakentamisessa lisääntynyt puurakentaminen lisää rakennuksen palokuormaa ja näin ollen se luo erityisvaatimukset palotekniselle suunnittelulle. Pelastustoimen puolelta ehdotuksena olisi paloteknisen selvityksen vaatiminen. Liitteenä 15 ja 16 on Kouvolan kaupungin palotekninen selvitys. Paloteknisessä selvityksessä käydään selkeästi läpi rakennuksen tiedot ja niiden perusteella laaditaan palotekninen selvitys. Liitteenä oleva selvitys on varsin selkeä ja siinä on viitteet mistä tiedot löytyvät Suomen rakentamismääräyskokoelmasta.

6.3.3 Parvirakentaminen

Alunperin pienet rakennusoikeudet ja kerrosrajoitukset vaikuttivat osaltaan rakennusten muotoon ja pohjaratkaisuihin. Rakennusoikeus maksimoitiin asuinkerrokseen, jolloin rakennusten runkosyvyys kasvoi ja rakennukset jäivät mataliksi. Lisätilan maksimoimiseksi matalat sisäkatotkin haluttiin saada hyötykäyttöön ja näin syntyivät parvitilat. Kerrosalan määritelmän mukaan alle 1600 mm korkuisia tiloja ei lasketa rakennuksen kerrosalaan, jolloin parven lattianeliöt tulevat rakennusneliöiden lisäksi. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kerroksia on kolmenlaisia: kellarikerros, kerros, sekä ullakkokerros. Termiä parvikerros laki ei tunne ollenkaan. (19 s.4)

Asuinkäyttöön tulevaa parvea ei lasketa kerrokseksi eikä ullakkokerrokseksi, jos se ei täytä niiden ominaisuuksia. Tällaisen parven korkeimman kohdan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 1800 mm. Parven 1600 mm ylittävän korkeuden osalta lattiapinta lasketaan kerrosalaan. Parvelta on oltava määräysten mukainen varatie (kiinteällä kahvalla varustettu helposti avattava ikkuna tai kattoikkuna tai vastaava ovi ulkotilaan). Varatiehen liittyvien tikkaiden kunto ja toimivuus on kiinteistön omistajan tarkistettava vuosittain (MRL 166 §). Parven sisäkatto ei saa olla jyrkempi kuin 1:1,5. Parvelle tulee järjestää koneellinen ilmanvaihto tai riittävä ilmanvaihto muulla tavalla. Parvi on varustettava vähintään paristokäyttöisellä palovaroittimella. Varoittimen ja sen pariston kunto on säännöllisesti tarkistettava. Kun rakennusoikeus on käytetty, varastoparvea (avoin huonetilan päällä oleva tila, jonka korkeus ja

muut ominaisuudet eivät täytä edellä lueteltuja asuinparven edellytyksiä) ei saa rakentaa. (20 s.11.)

6.3.4 Parviportaat

Vuokrauskäyttöön tarkoitettu asunto on varustettava samanlaisilla portailla ja kaiteilla, kuin asuinhuoneistot. Omaan käyttöön tarkoitettussa rakennuksessa voidaan hyväksyä nousultaan, etenemältään ja kaistaleveydeltään asuinhuonekäyttöön verrattuna puutteelliset portaat. (19 s.13) Puutteelliset portaat ovat olleet myös ongelmallisia pelastustoimelle pelastustehtävissä ja potilaan kuljetuksessa paareilla.

Parviporraskentaminen vuokrauskäyttöön tarkoitettavissa luokitellaan rakennuksissa on määritelty Suomen rakentamismääräyskokoelman F2 osassa. Parvelle johtavan portaan kaltevuus ei saa ylittää 45 astetta vaakatasosta mitattuna. Porras tulee varustaa vähintään 900 mm korkeilla kaiteilla (mitattuna pystysuoraan porraskelman etusärmästä). Avoaskelmien pystysuora läpäisyväli saa olla enintään 100 mm. Kaiteen läpäisyväli pystysuuntaan mitattuna saa olla enintään 100 mm. Varsinaisen parven kaiteen tulee olla vähintään 1000 mm korkea. Säleikön tai ristikon aukkojen läpäisyväli toiseen suuntaan mitattuna saa olla enintään 30 mm. Parvi on varustettava portaan molempiin päihin kiinnitetyillä lapsiporteilla. (20 s.11.)

6.3.5 Poistumisen turvaaminen matkailurakentamisessa

Matkailurakentamisessa tärkeä seikka on poistumisen turvaaminen rakennuksesta. Varsinkin vanhemmista rakennuksista toiset poistumistiet ja varatiet puuttuvat kokonaan. Osaltaan näitä on vaadittu rakentamiseen jopa jälkikäteen takautuvasti.

Parvi muodostaa oman poistumisalueen, kun parvella oleskelee tai työskentelee henkilöitä. Parvi muodostaa poistumistien silloin kun parvella oleskelee tai työskentelee henkilöitä. (23 s.9) Taulukossa 1 ohjeita parvitilan poistumisen suhteen parven koon, henkilömäärän, kulkureitin pituuden ja uloskäytä-

vän koon mukaan. Poistumistien kulkureitin pituus lasketaan kaksinkertaisena alatasolle saakka, sekä yksinkertaisesti lähimmälle uloskäytävälle ja lisäksi korkeusero nelinkertaisena. (23 s.10)

Taulukko 1. Ohje poistumisteistä parvelta (23 s.10)

Kokoontumistila m ²	Henkilömäärä	Kulkureitin pituus m	Uloskäytävän koko mm
alle 20		enintään 45	avoporras riittää
enintään 20		yli 45	vähintään 900
pienet majoitustilat	3-6		avoporras + varatie
20- 50		yli 45	1200 tai 2 kpl 900
50- 100		alle 45	1200 + varatie tai 2 kpl 900
yli 100	alle 60	alle 45	1200 + 900

Uloskäytävien portaiden leveys määräytyy henkilömäärän mukaan. Lisäksi on huomioitava, että jokaiselta poistumisalueelta on oltava mahdollista kuljettaa uloskäytävän kautta liikuntakyvytön henkilö paareilla. Poistumiseen tarvittavan oven tulee avautua poistumissuuntaan, jos sen kautta poistuvien henkilöiden määrä on yli 60. Uloskäytävien ja niihin johtavien ovien tulee olla hätätilanteessa helposti avattavissa. Majoitustilojen, sekä liiketilojen uloskäytävät tulee varustaa turva- ja merkkivalaistuksella. (23 s.11.)

Yleensä uloskäytävät eivät muodosta ongelmaa pienemmissä rakennuksissa. Kun uloskäytävä on tarkoitettu vain palossa tai muussa onnettomuustilanteessa käytettäväksi ja kun poistuvien henkilöiden määrä on vähäinen, uloskäytävän ei tarvitse täyttää kaikkia sitä koskevia vaatimuksia (21.).

Varatienä voidaan pitää tarkoituksenmukaisesti sijoitettua parveketta tai ikkuna-aukkoa, joiden kautta pelastautuminen on mahdollista, joko pelastustoimenpitein tai kiinteitä tikkaita pitkin taikka muita sopivia rakennusosia hyväksi käyttäen maanpinnalle tai muulle palossa turvalliselle paikalle. Jos parvekkeelta tai ikkunalta pudottautumiskorkeus maanpinnalle tai muulle palossa turvalliselle paikalle on enintään 3,5 m, ei kiinteitä tikkaita vaadita. (21.)

Pääosin varatiet mökeissä ovat ikkunan kautta, kun pudottautumiskorkeutta on alle 3,5 m. Jos korkeus ylittää tuon pitää asentaa kiinteät tikkaat. Joskin aina tuo 3,5 m ei ole välttämättä turvallinen matka pudottautumiseen. Tällöin

on hyvä soveltaa käytäntöä kohteeseen ja vaatia tikkaita pudottautumisen sijaan. Ikkunan koko pitää olla vähintään leveydeltään 500 mm, korkeudeltaan 600 mm ja yhteenlaskettu koon oltava vähintään 1500 mm. Lisäksi ikkuna on varustettava kiinteällä painikkeella. (21.)

6.5 Viranomaisten yhteistyö

Viranomaisten saumaton yhteistyö on erittäin tärkeää kaikissa rakennushankkeissa. Ja viranomaisten yhteistyötä on kehitetty ja kehitetään vuosittain.

Lapin ympäristökeskus on kokeillut vuonna 2005 maakunnan alueella rakentamisen ohjauksessa tiimi toimintamallia, jonka tavoitteena on saada samankaltaisilla alueilla rakentamisessa toimivat rakennustarkastajat toimimaan yhteistyössä ja linjaamaan toimintatapoja yhdenmukaisiksi. Tapaamisissa on ollut vuonna 2005 neljä keskeistä teemaa; aloituskokous, kerroksen käsite, suunnittelijan pätevyys sekä tarkastusasiakirjat. Tapaamisiin osallistuivat myös palo- ja pelastustoimen edustajat, koska turvallisuuskysymykset ovat nousseet entistä keskeisimmin esiin. Ympäristökeskus on tehnyt myös yhteistyötä Lapin aluepelastuslaitoksen kanssa ja Lapin lääninhallituksen pelastusosaston kanssa. (22 s.8-9.)

Lapin ympäristökeskuksella on suunnitteilla laatia rakennusvalvonta- ja palo- ja pelastusviranomaisille yhtenäiset suositukset toimintamallien luomiseksi. Suunnittelu käynnistyy rahoituksesta riippuen 2007- 2008 välillä. (25.)

6.5.1 Kunnan rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisten yhteistyö

Kunnan rakennusvalvontaa työllistävät lupahakemukset ja niiden tarkistaminen ja täydentäminen. Toinen työllistävä tekijä ovat rakennuksille tehtävät katselmukset. Kunnan pelastuslaitosta taasen työllistävät eri palotarkastukset ja toisaalta hormi- ja käyttöönotto/loppukatselmukset.

Yhteistyö rakentamisen viranomaisvalvonnassa oli tutkituilla paikkakunnilla erittäin toimivaa ja se koettiin tärkeänä. Pitkäaikainen yhteistyö ja alueelliset

erot olivat tuoneet omat piirteensä jokaisen tutkitun alueen viranomaisvalvontaan. Lain mukaanhan pääasiassa rakennusvalvontaviranomaisten tehtävänä on rakentamisen valvonta ja ohjaus. Pelastustoimen tehtävänä on osallistua päätöksentekoon ja antaa asiantuntijalausuntoja rakentamisesta.

Rakennusvalvonnan kannalta koettiin erityisen tärkeäksi pelastusviranomaisen osallistuminen rakentamisen ohjaukseen. Osaltaan pelastusviranomaiset helpottavat rakennusvalvonnan työtaakkaa hormi katselmuksien ja käyttöön-otto- tai loppukatselmuksien osalta. Pelastusviranomaisetkin kokivat osallisuutensa rakentamisen valvontaan ja suunnitteluun hyväksi. Alueelliseen suunnitteluun ja ohjaukseen voitaisiin kysyä enemmän mielipiteitä pelastustoimen puolelta. Näitä asioita ovat esimerkiksi palopostiverkoston suunnittelu, tiestön suunnittelu ja yleinen osallistuminen kunnan kaavoista päättämiseen.

6.6 Viranomaistyön ongelmat

Rakentamisen viranomaisvalvonnassa ei ole Lapissa suuria ongelmia, mutta esimerkiksi yhteistyössä on vielä parantamisen varaa. Varsinkin Lappi on kuuluisa välimatkoistaan ja tämä aiheuttaa erityispiirteitä viranomaisvalvontaan. Pääosin suuremmat lomarakennuskeskukset sijaitsevat lähellä rakennusvalvontaa, mutta jos rakennushanke sijaitsee 50 km:n päässä vie aikaa muutaman tunnin käydä kohteessa ja palata takaisin. Kaksikin tällaista kohdetta voi viedä koko työpäivän, jos ne sijaitsevat eri puolilla kuntaa. Käytäntö on tähänkin tuonut omat piirteensä ja kohteita pyritään ”niputtamaan” useita samalta alueelta samalle päivälle, mutta usein tämä on hankalaa.

Toinen ongelma on rakennusvalvonnan, kuin myös pelastustoimen puolelta henkilöstöresurssit. Rakennusvalvonnan työntekijöitä ei ole kunnassa kuin kaksi pääsääntöisesti, joten jo tähän verrattuna lupien, katselmuksien ja muiden töiden läpi käymisessä on työtä. Jos vaikkapa toinen henkilöistä sairastuu on rakennusvalvonta pulassa.

Pelastustoimen puolella vakituksessa virassa ja rakennustarkastustoimintaan osallistuvia on yleensä kaksi henkilöä – palopäällikkö ja palotarkastaja. Ra-

kennusvalvonnan tehtävien lisäksi työtehtäviin kuuluvat pelastustoimen hälytykset ja lain määrittelemät palotarkastukset, sekä monet muut tehtävät aina valistuksesta kemikaalivalvontaan. Joten tarkastuspuolella ei ole paljoakaan särkeävaraa. Kittilän ja Kolarin alueella pystytään hoitamaan pääsääntöisesti vain erityiskohteiden vuosittaiset palotarkastukset, koska aika ei riitä yksinkertaisesti kaikkien palotarkastettavien kohteiden tarkastukseen. Tärkeimmät eli erityiskohteet saadaan pääosin tarkastettua, sekä pyydetessä hormikatselmukset ja muut palotarkastukset.

Toisaalta henkilöstön vähyys rakennustarkastustoiminnassa on luonut myös aluekohtaisia ratkaisuja. Usein katselmukset tai tarkastukset pyritään järjestämään "köntissä" ja niputetaan mahdollisimman monta kohdetta samalle päivälle, jos mahdollista. Näin ei tarvitse ajaa useita kilometrejä päivässä vain yhden tarkastuksen takia. Onpa jossain paikkakunnilla palopäällikkö suorittanut lopputarkastuksen rakennusvalvonnan estyessä pääsemästä tarkastamaan kohdetta. Mutta tämä on edellyttänyt että kyseessä on ollut erittäin luotettava ja ennalta tunnettu hyvä rakentaja.

Viranomaisten tehtävä alkaa jo suunnittelijan pätevyyden toteamisesta ja viranomaisten tehtävänä on huolehtia siitä, että hanketta ei suunnitella ja toteuteta osaamattomin voimavaroin. Jos viranomaisen hyväksyy epäpätevän suunnittelijan laatimat suunnitelmat, kantaa viranomaisen osavastuuta hankkeen epäonnistuessa. Viranomaisen vastuu rakentamisen virhetilanteissa tulee jatkossa painottumaan entistä enemmän tietyllä tavalla hallinnollisiin virheisiin. Jos viranomaisen hyväksyy epäpätevää suunnittelua, jättää puutumatta vastaavan työnjohtajan laiminlyönteihin, laiminlyö itse luvassa määrättyjä tarkastuksia tai on vaatimatta käyttö- ja huolto-ohjetta koituu siitä viranomaiselle pahimmillaan osavastuuta ja vahingonkorvausvelvollisuutta. (1 s.446.) Samanlainen vastuu koskee myös paloviranomaisia ja palotarkastuksia.

Lupahallinnon, rakennustyönaikaisen valvonnan ja jälkivalvonnan ohella rakennusvalvonnalle on vanhastaan kuulunut kuntalaisia neuvova ja palveleva rooli. Julkisen hallinnon palvelevaa luonnetta on viime vuosien aikana korostettu paljon. Yleinen ohjaus ja neuvonta on erilaista yleistä informaation

jakamista, valistusta ja neuvontaa, joka tarvittaessa voi luonnollisesti myös koskea yksittäistä hanketta. Viranomaisen ei kuitenkaan itse suunnittele eikä rakenna. Yksittäistä hanketta koskevassa neuvonnassa viranomaisen ottaa helposti sen riskin, että neuvon osoittautuessa virheelliseksi tai jos neuvo ymmärretään väärin, kohdistetaan moite neuvon antaneeseen viranomaiseen. (1 s.447.)

6.7 Rakentajien ja käyttäjien ongelmat

Rakentajien ongelmat koostuvat lähinnä tietämättömyydestä rakennusmääräyksiä kohtaan. Juuri se onko rakennus tarkoitettu omaan käyttöön vai vuokraustoimintaan, tuottaa ongelmia. Harvemmin rakennusmääräysten tahallista laiminlyönnistä on kyse, jos näin on nämä rakentajat karsiutuvat melko pian huonon maineen vuoksi pois markkinoilta. Varmaankin suurin ongelma ovat alueelliset erot rakentamisen määräyksissä jotka tuovat eniten ongelmia.

Rakentamisen korjauskehotuksissa ja turvallisuuden takaamisessa ensimmäiseksi kriteeriksi nousee rahakysymys, mitä maksaa kyseinen ratkaisu? Mikä on tietenkin ymmärrettävää kun rakentajat haluavat rakentaa mahdollisimman taloudellisesti, mutta tämä ei aina tuo turvallista lopputulosta – turvallisuudesta halutaan tinkiä, koska se tuo lisäkustannuksia. Mutta pääasiassa turvallisuusratkaisut toteutetaan hyvässä yhteistyössä, kun asiasta informoidaan rakentajaa. Esimerkiksi Sallan alueen erämaamökeissä vaaditaan sammuttimia pakollisina varusteina, jotta tulipalon sattuessa olisi jotain ”kättä pidempää” – lain suomin valtuuksin. Palokunnan saapuminen kohteeseen voi viedä jopa tunteja, johtuen mökkien syrjäisestä sijainnista.

Usein matkailurakentamisessa esiintyy ongelmia, kun rakennus myydään toiselle käyttäjälle ja uusi käyttäjä alkaa muuttamaan rakennusta tai sen käyttötarkoitusta. Rakentajat muuttavat rakennusta eivätkä tiedä miten kyseinen ratkaisu tulisi tehdä määräysten mukaisesti tai ei oteta huomioon tätä rakennettaessa.

Yleisesti haastatteluun osallistuneet rakennusvalvontaviranomaiset kokivat rakentamisen laadun parantuneen viime vuosikymmeninä. Niin sanotut ”kossupullo” vastaavat työnjohtajat ovat tyystin hävinneet. Vastaavan työnjohtajan asettaminen rakennustyömaalle on tuonut vastuuta ja laatua rakentamiseen. Monesti vieläkin on epäselvää, että kuka vastaa rakentamisesta – onko se vastaava työnjohtaja ja viranomainen. Lain sanoma on tältä osin selkeä; vastuu tulee osoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle, jolta viranomaisen pitää hankkeen kaikissa vaiheissa vaatia osaavaa ja pätevää otetta (1. s.446).

Myös rakentajien ”suuruudenhulluus” on ongelmana useilla matkailurakentamisen paikkakunnilla. Kun rakennukselle haetaan tontti kaavoitustoimistosta se on liian kallis, seuraavaksi rakennustarkastajalle tuodaan kuvat jossa esitetään kaksikerroksista rakennusta alueelle, jolle saa rakentaa vain yksi-kerroksisen kaavan mukaan (3). Turvallisuusratkaisut ovat yleensä toisena tärkeysjärjestyksessä, niitä ei katsota tarpeellisiksi tai ne ovat esteettisesti sopimattomia. Mutta yleensä neuvomisen ja opastuksen jälkeen asiat saadaan järjestykseen.

6.8 Ongelmalliset lait, määräykset ja ohjeet

Kaikki rakentamiseen liittyvät lait, määräykset ja ohjeet ovat tehty noudatettaviksi. Mutta esimerkiksi käytännössä tämä ei ole aina mahdollista. Esimerkiksi mitä hyötyä saavutetaan, kun hirsimökkiin asennetaan lämmöntalteenottolaitte, kun lämmöneritysvaatimukset eivät täyty? Käytännössä ei saavuteta mitään etuja vaan päinvastoin saavutetaan lisäkustannuksia. Yleensä tällaisessa tapauksessa lämmöntalteenottolaitetta ei asenneta. (25)

Myös Suomen rakentamismääräyskokoelman ohjeistus on muuttunut viime vuosien aikana. Nykyään ei käytetä rakentamismääräyskokoelmassa enää niin paljon esimerkki kuvia, kuin ennen. Kuvien sijasta tekstissä on kirjoitetut ohjeet ja näin annetaan rakentajalle valinnanvapautta toteuttaa kyseinen ratkaisu. (25) Viranomaispuolella tämä lisää valvonnan tarkkuutta eri kohteissa.

Lakien, määräyksien ja ohjeiden tulkinta on vaikeaa kaikkine kimmuroineen, onneksi usein käytäntö on tehnyt realistisen pohjan tulkinnoille. Usein kuitenkin terveellä maalaisjärjellä selviää; esimerkiksi jos valmiskiipusta puuttuu tuotehyväksyntälappu tai se on hukkunut työmaalla, niin noudatetaan muuratun hormin suojaetäisyyksiä (6).

7 KYSELYN TULOKSIEN JOHTOPÄÄTÖKSET

Saadut tulokset tukivat toinen toisiaan ja vahvistivat sitä kuvaa mitkä koettiin Lapin matkailu- ja mökkirakentamisessa ongelmallisiksi. Kyselypohjat saattoivat hieman johdatella vastaajaa vastaamaan kyselyssä mainittuihin esimerkkeihin. Vastausprosentti oli täydet sata, koska sovin tapaamiset etukäteen ja suoritin ne henkilökohtaisena haastatteluna. Ehkä kysymyspohjat johdattelivat hieman haastateltavia viranomaisia. Ympäristökeskuksen osalta kysymyspohjat epäonnistuivat, johtuen tietämättömyydestäni Lapin ympäristökeskuksen toimenkuvaa kohtaan.

7.1 Rakentamisen ohjauksen yhdenmukaistaminen

Rakentamisen ongelmalliset tulkinnat ja niiden syyt johtavat juurensa lakitasolle. Kuten laissa sanotaan antaa se mahdollisuuden kuntien omaan rakennusjärjestykseen ja mahdollistaa viranomaisten leivän poikkeamisen säännöksistä. Rakentamisen ohjauksen yhdenmukaistaminen antaisi rakentajille, mökkivalmistajille ja käyttäjille vähemmän erehtymisen varaa. Mutta käytännössä tutkittavat alueet ja rakentaminen poikkeavat hyvin paljon toisistaan – joten aivan yhdenmukainen rakentamisen ohjeistus ei ole mahdollista. Kun lähdetään luomaan yhdenmukaista oheistusta niin tekijänä täytyy olla mahdollisimman puolueeton taho. Näin vältetään alueellisten määräysten ja tulkintojen osuus ohjeistuksessa. Ympäristöministeriön ja pelastusopiston taholta saataisiin viimeisintä ja ennen kaikkea puolueetonta tietoa.

Turvallisuuden ollessa etusijalla rakentamisessa pitäisi tämän ajattelumallin mukainen toiminta mennä myös perille rakentajiin ja käyttäjiin. Pelastustoimi on osaltaan valistuksella ja palotarkastuksilla pyrkinyt puuttumaan asiaan.

Rakentamisen hyvä ohjaus alkaa jo hyvissä ajoin ennen kuin rakentamista on aloitettukaan. Tässä vaiheessa on rakentajan hyvä selvittää minne on mahdollista rakentaa ja miten on mahdollista rakentaa. Jo hyvissä ajoin aloitettu rakentamisen ohjaus ja valistus säästää paljon itse rakentamisessa. Ehdotuksena olisikin kaavio, josta näkyy rakennushankeen vaiheet ja tarvit-

tavat toimenpiteet. Eli miten rakentaja toimii missäkin rakentamisen vaiheessa.

Rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisten helppo saatavuus auttaa yhteistyötä rakentajan kanssa. Paras nykyaikainen tavoitettavuus lienee internetin välityksellä. Sitä kautta yhteystiedot ja sähköpostiosoitteet ovat helposti saatavilla jos internet -sivut ovat selkeä. Ja sitä kautta rakentamisen ohjaukseen liittyvät materiaalit voidaan julkaista. Esimerkiksi Lapin pelastuslaitoksella on tarkoituksena julkaista koko Lapin lääniä koskeva yhtenäinen rakentamiseen ja paloturvallisuuteen liittyvä opas internetissä. Samantapainen opas voisi olla rakentamisen ohjauksessa myös Lapin läänin rakentamisessa. Tällainen esitevihkonen olisi myös hyvä jakaa rakentajille.

7.2 Rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisten yhteistyö

Rakennusvalvonnan ja pelastusviranomaisten yhteistyö on tärkeää – sulke-
matta pois muitakaan viranomaisia jota rakentaminen koskee.

Yksi hyväksi havaittu keino on rakennusvalvonnan katselmusmiehet käytäntö. Esimerkiksi Rovaniemellä ollut käytäntönä katselmusmiehet, jotka koontuivat kerran viikossa päättämään tulevista rakennushankkeista. Katselmusmiehiin kuuluivat rakennustarkastaja, kaavoituspäällikkö, kaupungininsinööri, LVI-tarkastaja, kaupungin arkkitehti ja palopäällikkö tai palotarkastaja. Tässä tilaisuudessa käydään läpi tulevat rakennusluvut, kaupungin kaavoitukseen ja ympäristöön liittyvät asiat. Näin asiantuntijat saadaan saman pöydän ääreen ja kaikilla on mahdollisuus antaa asiasta oma asiantuntijalausunto. Tulevaisuudessa on oletettavissa rakennuskannan kasvua ja samalla kerroskorkeuden, sekä kerrosalan kasvua. Olisikin tärkeää, että saataisiin päättävät viranomaiset ja muut asiaankuuluvat henkilöt saman pöydän ääreen rakennushankkeita suunniteltaessa.

Katselmusmiehet käytäntö ja muut vastaavat kokoukset vaativat aikaa ja resursseja viranomaisilta. Toimivana tämä voisi olla isommissa kunnissa, sekä kun on kyseessä iso rakennushanke, jossa tarvitaan kaikkien asiantuntijoiden

lausuntoa. Pieniin rakennuskohteisiin tämä ei ole hyvä käytäntö, koska siinä sidotaan turhaan resursseja.

Rakentamisen määräyksien ja viranomaisvalvonnan tapaamiset ja neuvottelupäivät ovat hyviä tilaisuuksia pohtia vuosittain, että mitkä ovat ongelmia eri alueilla. Näin kaikki tilaisuuteen osallistuvat voivat tuoda ilmi oman mielipiteensä asiasta. Tällaisia neuvottelutilaisuuksia pitäisi olla kuntatasolla, läänitasolla ja valtakunnallisesti. Tämäntyyppiset tilaisuudet ovat nykyaikana kasvussa, koska on ymmärretty niiden tarpeellisuus.

Eivät rakennusmääräykset ja ohjeetkaan ole kaikissa tapauksissa yksiselitteisiä, pelastusviranomaiset tukeutuvat Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön asiantuntija-apuun ja rakennusvalvontaviranomaiset tukeutuvat Lapin ympäristökeskuksen asiantuntija-apuun vaikeissa rakennushankkeissa. Suomen pelastusalan keskusjärjestö ja ympäristökeskus on tarvittaessa yhteydessä asianomaiseen ministeriöön lausuntoa antaessaan.

7.3 Rakennuskatselmuksien ja palotarkastuksien suorittaminen

Rakennustarkastuksilla on tarkoitus ohjata rakentamista ne eivät ole ”ratsioita” vaikka monet rakentajat joskus kokevat ne niin. Tarkastuksien tarkoituksena on ohjata rakentamista lakien, säädösten, asetusten ja ohjeiden mukaan. Useinkaan kuuliaisella rakentajalla ei ole ongelmia katselmusten suhteen.

Katselmuksia, palotarkastuksia ja rakentamisen ohjausta tekevät ihmiset. Täytyy muistaa, että ihminen on erehtyväinen ja jokainen ihminen on oma persoona. Tämä luo jokaiselle tarkastajalle omat piirteet joka voi heijastua katselmuksilla ja tarkastuksilla tarkastettaviin eri seikkoihin. Onkin tärkeää että rakennusvalvonnan yhdenmukainen linja säilyy kunnassa ja pelastuslaitoksessa ”talon sisällä” ja pyritään yhdenmukaiseen toimintaan.

Pienemmissä rakennushankkeissa kuten 1-2 asunnon lomarakentamisessa ei ole välttämättä tarvetta käyttää palotarkastajaa hormi- ja loppukatselmuk-

sessä. Nämä tarkastukset voivat suorittaa myös rakennustarkastaja, näin saataisiin lisää resursseja palotarkastus- ja operatiiviseen toimintaan. Jos katselmuksilla havaittaisiin ongelmallinen kohta pyydetäisiin lausuntoa pelastusviranomaisilta.

Mutta toisaalta rakennusvalvonnan resurssit ovat tutkituilla paikkakunnilla erittäin tiukat ja näin ollen kyseisen ratkaisun pitäisi olla kumpakaan osapuolta tyydyttävä. Henkilöstöresurssien lisääminen tutkituilla paikkakunnilla lisäisi viranomaisvalvonnan laatua.

Rakentamisen eri katselmuksiin ja ohjaukseen osallistuva pelastusviranomaisen toisaalta valistaa rakennuksen rakentajaa tai käyttäjää. Valistushan voidaan tehdä myös ohjevirkosen avulla, mutta sanoman perillemeno ei ole välttämättä niin hyvä kuin henkilökohtaisen valistuksen.

Katselmuksilla on mahdollonta havaita kaikkia virheitä, joita rakennusaikana on mahdollisesti tehty. Esimerkkinä mainittakoon vaikka puisten ristikkojen nurjahdustuennat. Ristikot saattavat olla ns. asennusaikaisen tuennan varassa eli reivat on lyöty kiinni vain yhdellä naulalla. Lopullinen tuenta edellyttää yleensä useampia nauloja liitokseen. Naulojen laskemiseen rakennustarkastajalla ei riitä aika. Rakennusvalvonta ei pysty, eikä ole tarkoitettukaan takamaan virheetöntä rakentamista. Laatu syntyy rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla ja yhteistyössä tekemällä sekä kokonaisuuden hallinnalla, ei valvomalla. (26.)

7.4 Rakentamisen vastuu

Rakentamisen vastuu on rakennushankkeeseen ryhtyvällä ja vastaavalla työnjohtajalla. Heidän osuus korostuu virheettömässä ja turvallisessa rakentamisessa. Heidän tehtävänä on vastata, että rakentaminen tapahtuu lakien, määräysten ja ohjeiden mukaan. Olisikin tärkeää, että he olisivat yhteydessä tiiviimmin kunnan rakennusvalvontaan ja hoitaisivat rakentamiseen liittyvät asiat ajallaan. Rakennusvalvonnasta ja pelastuslaitokselta tietoa löytyy ja asiantuntijat ovat valmiina palvelemaan rakentajaa.

7.5 Rakentamista ohjaavien lakien selkeyttäminen

Kaikki rakentamiseen liittyvät lait, määräykset ja ohjeet löytyvät kirjoista ja kansista, mutta niiden tulkitseminen ei ole helppoa. Kuntien rakennusvalvon-
nassa olevat henkilöt ovat vuosien varrella oppineet tuntemaan eri ongelmat. Samoin lakien yhdenmukaisuus eri viranomaistahojen välille ei ole välttämättä synkronoitu, mainittakoon esimerkkinä kerroskorkeuden tulkinta rakentamisessa. Mahdollisimman selkeät ohjeet kuvien kera helpottaisivat rakentamista, esimerkiksi Suomen rakentamismääräyskokoelman osalta.

8 LOPPUSANAT

Rakentamisen määräysten tulkinta ei ole yksinkertaista. Lakien, määräyksien ja ohjeiden mitkä lähtevät ministeriöstä pitäisi olla helposti tulkittavia. Mutta useinkaan näin ei ole. Jotkin määräykset ja ohjeet ovat vaikeasti tulkittavia. Teorian ja käytännön pitäisi kohdata rakennushankkeissa ja tämän pohjalta pitäisi laatia uudet toimivat lait, määräykset ja ohjeet.

Rakennushankeen osapuolien yhteistyö hankkeen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa on tärkeää. Rakennushanketta valvovien ja ohjaavien tahojen yhteistyö on myös erittäin tärkeää. Yhteistyön tarve lähtee kuntatasolta, jatkuen läänitasolle tai samantapaisten alueiden tasolle – koskien kunnan rakennusvalvontaa, pelastuslaitosta ja ympäristökeskusta. Viimeisenä yhteistyötä on hyvä käydä kootusti läpi valtakunnan tasolla, esimerkiksi eri ministeriöissä.

Rakentamisen ohjauksen toteuttaminen erilaisten oppaiden ja valistuksen avulla ei ole syytä unohtaa. Kun asiat saadaan perille rakentajiin niin rakennuspuolella ei synny niin helposti erimielisyyksiä tulkinnoissa. Eri viranomaistahojen määräyksien linkittäminen ja ”saman kielen” luomista rakentamisen määräysten tulkintaan tulisi kehittää.

LÄHTEET

- 1 Jääskeläinen, Lauri – Syrjänen, Olavi 2003. Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen. Karisto Oy. Hämeenlinna
- 2 Ympäristöministeriö 2003. Rakennuksen paloturvallisuus & Paloturvallisuus korjausrakentamisessa. Ympäristöministeriön julkaisuja ympäristöopas 39.
- 3 Niska Matti 2006. Kittilän kunnan rakennustarkastaja haastattelu 28.3. 2006 Kittilän kunnantalo. Kittilä
- 4 Ojala Jorma – Kuosmanen Kari 2006. Kittilän pelastuslaitoksen palopäällikön ja palotarkastajan haastattelu 28.3.2006 Kittilän pelastuslaitos. Kittilä
- 5 Jaako Timo 2006. Kolarin kunnan rakennustarkastaja haastattelu 29.3.2006 Kolarin kunnantalo. Kolari
- 6 Tapojärvi Esa 2006. Kolarin pelastuslaitoksen palopäällikkö haastattelu 29.3.2006 Kolarin pelastuslaitos. Kolari
- 7 Yrjänheikki Erkki 2006. Sallan rakennustarkastaja haastattelu 30.3.2006 Sallan kunnantalo. Salla
- 8 Kunnari Jani – Kivelä Antti 2006. Sallan pelastuslaitoksen palopäällikön ja palotarkastajan haastattelu 30.3.2006 Sallan pelastuslaitos. Salla
- 9 Ylitalo Pentti 2006. Rovaniemen kaupungin rakennustarkastaja haastattelu 12.5.2006 Rovaniemen kaupungintalo. Rovaniemi
- 10 Rakennustieto Oy 1989. RT 10-10387 Talonrakennushankkeen kulku, ohjetiedosto.
- 11 Rakennustieto Oy 2002. RT 11-10781 Luvan hakeminen rakentamiseen, ohjetiedosto.
- 12 Turun rakennusvalvontatoimisto 2005. Lupaopas pientalon rakentajalle ja suunnittelijoille. www.turku.fi/rakennusvalvonta/index.html Luettu 6.4.2006
- 13 Rakennustieto Oy 2000. RT 21-156 Rakennustyön valvonta, säännöstiedosto.
- 14 Axelsson, Markku – Hurmeranta Ulla – Mynttinen Marjut 2003. Suomen kuntaliiton rakennusvalvontakysely 2003. Suomen kuntaliitto. Helsinki.

- 15 Lapin pelastuslaitos 2004. Pelastustoimen palvelutaso 2005-2008.
- 16 Rakennustietosäätiö 1998. Palotarkastusohje RT SM-21080, KH-10281, LVI SM-00184, säännöstiedosto.
- 17 Ympäristöministeriö 1993. Suomen rakennusmääräyskoelma, G1 Asuntosuunnittelu, säännöstiedosto.
- 18 Levin torin asemakaavamuutoksen viranomaisneuvottelu 25.10.2005. Kittilän kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone. Muistio 2005.
- 19 Kleemola Eero 2005. Puiset sisäportaat Levin matkailurakentamisessa. Opinnäytetyö Rovaniemen ammattikorkeakoulu rakennustekniikan koulutusohjelma.
- 20 Kolarin kunnan rakennusjärjestys 2002.
- 21 Ympäristöministeriö 2002. Suomen rakennusmääräyskoelma, E1 Rakennusten paloturvallisuus, säännöstiedosto.
- 22 Kinnunen Kari 24.1.2006. Lapin ympäristökeskuksen toimintakertomus 2005. Rovaniemi.
- 23 Kärkkäinen Ismo 2005. Pelastusopiston moniste, Koulutus- ja neuvottelupäivät 21.4.2005. Rovaniemi.
- 24 Arkkitehtitoimisto Hannu Hiltula Oy 2006. <http://www.arkkitehtihiltula.fi/kuvat/lomaasunto.jpg> Luettu 13.5.2006
- 25 Laulunmaa Jari 2006. Lapin ympäristökeskuksen alueidenkäyttöinsinööri haastattelu 12.5.2006 Lapin ympäristökeskus. Rovaniemi.
- 26 Huhtala Hannu 2006. Rakennusvalvonta ei takaa virheetöntä rakentamista. Rakennuslehti 11.5.2006.
- 27 Ympäristöministeriö 2000. Kerrosalan laskeminen. Ympäristöministeriön julkaisuja 72.

LAKILÄHTEET

MAL	Maa-aineslaki 24.7.1981/555
MRL	Maankäyttö ja rakennuslaki 132/1999
PeL	Pelastuslaki 486/00
YSL	Ympäristönsuojelulaki 4.2.2000/86

LIITTEET

- Liite 1 Sähköposti kyselyn johdanto ja esittely
- Liite 2 Kyselylomake kuntien rakennusvalvonnalle
- Liite 3 Kittilän rakennusvalvonnan vastaukset kyselyyn
- Liite 4 Kolarin rakennusvalvonnan vastaukset kyselyyn
- Liite 5 Sallan rakennusvalvonnan vastaukset kyselyyn
- Liite 6 Rovaniemen rakennusvalvonnan vastaukset kyselyyn
- Liite 7 Kyselylomake kuntien pelastuslaitokselle
- Liite 8 Kittilän pelastuslaitoksen vastaukset kyselyyn
- Liite 9 Kolarin pelastuslaitoksen vastaukset kyselyyn
- Liite 10 Sallan pelastuslaitoksen vastaukset kyselyyn
- Liite 11 Kyselylomake Lapin ympäristökeskukseen
- Liite 12 Lapin ympäristökeskuksen vastaus kyselyyn
- Liite 13 Rakennushankkeen kulku (10 s.4.)
- Liite 14 Rakennushankkeen kulku ja viranomaisten tehtävät
- Liite 15 Rakennuksen palotekninen selvitys sivu 1
- Liite 16 Rakennuksen palotekninen selvitys sivu 2
- Liite 17 Palotarkastuksella kiinnitettävä huomiota seuraaviin asioihin (16 s.2-3)
- Liite 18 Pientalotyömaan tarkastusasiakirja Kolarissa sivu 1
- Liite 19 Pientalotyömaan tarkastusasiakirja Kolarissa sivu 2

LIITE 1

Tervehdys!

Olen tekemässä rakennustekniikan koulutusohjelman opinnäytetyötä Rovaniemen ammatikorkeakouluun. Työn tilaajana toimii Lapin liitto / Lapin pelastuslaitos. Työn tarkoituksena olisi selvittää **Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen rakennusmääräysten ongelmallisia tulkintoja**, sekä niiden syitä. Tutkittavat kunnat ovat: Kittilä, Kolari, entinen Rovaniemen maalaiskunta ja Salla. Työn lähtökohtana ovat Levillä olevien ”alppitalojen” erimielisyydet kerroskorkeudesta. Työn pohjana on myös 21.4.2005 Rovaniemellä pidetty koulutus- ja neuvottelupäivä matkailurakentamisen yhdenmukaisista käytännöistä.

Sähköpostin liitteenä olevalla kyselylomakkeella on tarkoitus selvittää asioita. Itse varsinaisen haastattelun suoritan XX.XX.2006, klo. XX kuten jo alustavasti sovittiin. Tarkoituksena olisi, että kävisitte kysymykset läpi ja pohtisitte niihin vastauksia.

Kiitos jo näin etukäteen vaivannäöstänne!

Jos teillä on jotain kysyttävää asiasta niin ottakaa yhteyttä:

Terveisin:

Pekka Siivola

Rovaniemi

pekka.siivola@edu.ramk.fi

LIITE 2

Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen ongelmalliset tulkinnat:

Kysymykset kunnan rakennusvalvontaan:

1. Mitkä ovat kunnassanne matkailu- ja mökkirakentamisen erityspiirteet? Miten rakentaminen on kehittynyt vuosien kuluessa kunnassanne?
2. Mikä käytäntö kunnassanne on rakennushankkeen eri vaiheessa tehtävistä tarkastuksista/katselmuksista?
3. Miten kunnassanne informoidaan uudesta rakennushankkeesta eri osapuolia, missä vaiheessa? Miten koette yhteistyön toimivan rakennustarkastustoiminnassa? (esim. pelastuslaitos, ympäristökeskus, rakentajat)
4. Millaiset resurssit teillä on rakennusvalvonnassa?
5. **Mitkä koetaan matkailurakentamisessa ongelmallisina; lait, määräykset, ohjeet, tms.?**
 - ongelmalliset tulkinnat: (esim. parvet, porrassyökset, kerroskorkeus, tuotteet, yms.)
6. **Mainitkaa tulkinnallisesti ongelmallisia rakennuskohteita / rakennusvaiheita tai muita vastaava missä esiintyy tulkinnallisia ongelmia?**
7. Onko kunnassanne käytössä oppaita/opasvihkosia rakentajille?

LIITE 3

Rakennusvalvonta Kittilä:

Matti Niska, rakennustarkastaja 28.3.2006 klo.12.15- 13.00

1.

- Perusrakennus paritalo 120 m²- 300m²
- Mökkirakentamisessa rakennetaan pääosin enintään 2 huoneistoa, yhteisellä väliseinällä.
- Levin keskusta lähinnä rakennettuja "alppitaloja", kaavamuutoksien tarkoituksena tiivis yhtenäisen Levin keskusta.
- Levin keskustan alueella kerroskorkeudet kasvussa 2½ aina 3 ja 4 jopa 4½, suosiossa myös suuret kerrosalat.
- Mökkirakentamisessa huomioitava onko mökki yksityiskäyttöön vai vuokraustoimintaan. Tätä rakentajat eivät ajattele, kun rakentavat. Tällöin rakennuksella on erilaiset vaatimukset.
- Levin alue, matkailurakentamisen keskusta, muuten mökkejä on pitkin kuntaa.
- Asukasluku normaalisti 5900 - > Sesonkiaikana n.30 000 hlö
- Vuodepaikkoja Levillä 19000 ja lisäys tähän on 1500 per vuosi.

2.

- Lomarakentamisessa suoritetaan lähinnä mökki peruskatselmukset. Isompi rakennelma kuten hotellissa suoritetaan muut katselmukset ja tarkastukset: merkkkaus-, rakennus- (kattorakennelmat), hormi- , käyttöönotto-, loppukatselmus. Pelastuslaitos suorittaa hormi katselmukset, sekä isommissa rakennuksissa myös käyttöönottokatselmuksen.

3.

Pelastuslaitos:

- Otetaan lausunnot rakennuksista (osastoinnit, tulisijat, poistumistiet ym.)
- Majoittautumisrakennukset, isommat hankkeet, kun huoneistoja yli 5 kpl.
- Erityiskohteiden tarkastus

Lapin ympäristökeskus :

- Tiedustelu -> lausunnot lähes viikoittain ympäristökeskukselta

Rakennuttajat ennakkolausunnoissa aktiivisia

- Turvallisuuteen panostettu, poistumiset ja varapoistuminen tärkeällä sijalla rakentamisessa
- Hyvät välit muiden viranomaisten kanssa

4.

- Rakennustarkastustoimessa: rakennustarkastaja ja apulaisrakennustarkastaja
- Pääsääntönä on yksi tarkastaja 100 lupaa/vuosi, eli VAHVASTI alimiehitetty

5.

Parvirakentaminen:

- parven laajuus epäselvää
- alle 1600 mm tila ohjeena (käytäntö)
- rakennus korjaukset jälkeensä ongelmana
- umpiperät muodostavat ongelman poistumisturvallisuuden kannalta

Porrassyöksyt:

- vuokrattavassa kohteessa on verrattavissa hotellien sisäportaisiin
- yksityinen mökkirakentaminen erikseen
- lattia pinta-ala
- 2 kerrokseen rakennettava
- 1/3 tai ½ yläkertaan
- sisäportaiden vaatimukset

Sytä ongelmallisiin tulkintoihin:

- kerroskorkeudet ovat liian matalat 2,30 matala tila (esim. ilmanvaihdon kannalta huono)
- mökkitoimittajien: kerroskorkeus sama kuin asuinrakennuksessa
- Lämpöeristysmääräykset, alle 50 m² mökeissä omat ratkaisut
- kerrosluku Rakennusvalvonta – Pelastustoimi erilaiset tulkinnat

6. Levin keskusta, eturinne rakentamisessa on tulkinnallisesti esiintynyt ongelmia

7. Ei tällä hetkellä, mutta rakentamiseen vaikuttavat kaava, MRL, tontin koko

LIITE 4

Kolari rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Timo Jaako 29.3.2006 klo 12.00- 13.00

1. 1-2 asuntoa ja pienet mökit omaan käyttöön
hotellirakentaminen ja mökkirakentaminen
Ylläs, Äkäslompola -> Ylläsjärvi
Kaavoitus Metsähallitukselta alueella -> houkutteleva alue MRL

MRL muutti tilannetta

- rakennushankkeeseen ryhtyvä vastuussa hankkeesta
laki suunnittelija, vastaava, viranomainen
- vaikeat kohteet
- kunnanhallitus hoitaa

302 lupaa hyväksyttiin vuonna 2005
asukasluku 250 -> 15000 sesonki

2. Kaikkien yleinen etu MRL -> vaatimus
vastaavan työnjohtajan koulutus, rak. tark. aloituskokouksessa mukana
suuret kohteet: - lausunnot
 - viranomaisen tehtävä alkaa luvasta ja päättyy loppukatselmukseen
 - rakennekatselmukset -> kantavat rakenteet (pilarit, palkit, kattoristikot), loppukatselmus
3. Naapurien kuuleminen
Ympäristökeskus vaikeat kohteet lausunnot -> ympäristöministeriö
Rakentaminen ilmoituskyllä kuka tekee
Asenne, ohjaus ja neuvonta
Huonoja rakentajia melko vähän -> maine leviää
4. 2 rakennustarkastajaa: lupahakemuksia 400, tarkastuksia 600 työtä on paljon vähäiset resurssit, vähän rahaa (vertaa esim. OULU)
5. Kaavamääräykset tuottavat ongelmia: 1 kerroksista halutaan 2 kerrosta
Kattokaltevuudet vaihteluväli (sisällä)
Rakennusala ei tiedetä
Rakennuskohteen yhtenäiset ryhmät: ensimmäinen määrää, vaihteluväli
Rakennusoikeutta tontille ei ymmärretä
Portaat, kaltevuuskulmat 45 astetta
Parvet, umpiperät muodostavat ongelmat
F2 määräykset, porrassyökset -> päätelmä enintään 42 astetta
kerroskorkeutta ei ymmärretä, peruja rakennuslain ajoilta, sekakerros myös
Tuotteet oltava CE hyväksytyjä ja käytännössä kokeiltuja
Rakennusmääräysten vastaiset rakentamiset, esim. hella ei kiinni seinässä -> korjausmääräykset
6. Uudet määräykset
G1 ovet 800 mm -> koskee myös lomarakentamista
7. Paikalliset olosuhteet vaikuttavat rakennusjärjestykseen, yhtenäiset käytännöt kuntien välillä

LIITE 5

Rakennusvalvonta Salla:

Erkki Yrjänheikki, rakennustarkastaja 30.3.2006 klo.12.15- 13.15

1. Rantamökkien rakentaminen

erämaamökit

- kaukana erityisvaatimukset (sammuttimet yms.)
- vaatimattomia (vesi, jätevesi, lämmöneristys ei täytä vaatimuksia yms)
- talokohtainen vesihuolto

Tunturikeskukset

- hotellit, mökit
- marraskuusta huhtikuuhun sesonki
- matkailun kasvu suhteutettuna samaa luokkaa kuin Levillä
- Pamparks 200- 300 paikkaa Oulangan kansallispuistoon Hollantilaiset rakentavat

Rakentaminen kehittynyt vuosien kuluessa parempaan suuntaan (vastaava mestari)

2. Katselmukset:

aloituskokous omakotitalot, majoitusrakentaminen

rakennuksen sijoitus

rakennekatselmukset

hormit ja tulisijat

palolaitos

loppukatselmus

Pakolliset katselmukset vastaava työnjohtaja hoitaa !

MRL: pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan vastuu

3. Ympäristökeskus -> kunnan kaava

4. Rakennustarkastaja kaavoittaja

lupia kesäksi paljon (touko – kesäkuu)

5. Onko asuinkäyttöön vai vuokraukseen !!!!

Kumpi vastuussa kun määräykset ei täyty ostaja vai myyjä (RAHA kysymys)

Lämmöneristysmääräys U-arvo, kompensatio

Rakennustarkastuksen yhtenäinen linja talon sisällä (ja yleensäkin)

Porrasmääräykset: portaitten pitäisi täyttää määräykset (huom. myönnetyt poikkeukset)

Valtakunnalliset määräykset – kuntien rakennusjärjestys voi olla alueellinen

Parvi (yläpohja riskialttiiksi, tuuletus, rakennusvaiheet, epäkäytännöllinen)

matala parvi (1600 mm pieni), kerrosala

Portaat: sisäporrasohje, vakiomallit -> ei tietoa mökin käyttötarkoituksesta

7. Yksinkertainen kaavio olisi hyvä rakentajille

LIITE 6

Rakennusvalvonta Rovaniemi:

Pentti Ylitalo, rakennustarkastaja 12.5.2006

1. Yleiskaavat tehty entisen MLK:n puolelle
Mökit tulevat pääosin yksityiseen käyttöön
Muutamia majoituskeskuksia esim. Pohtimolampi
Entisen Rovaniemen maalaiskunnan alueella noin 400 mökkiä
2. Katselmukset jotka tehdään
 - Sijainti !, hormit (rakennusvalvonta/pelastuslaitos), loppukatselmus
 - Keskeneräisiä mökkejä, luvat hakematta
3. Tiivis yhteistyö pelastuslaitoksen kanssa, yhteispalaverit
Ympäristökeskuksen kanssa ollaan tekemisissä rantarakentamisen kanssa ja poikkeamiset kaavasta (99% rakennusvalvonnan mukaisesti)
Katselmukset ovat käytäntönä isommissa hankkeissa
Nykyään vastaava työnjohtaja mökkirakentamisessa
4. Rakennusvalvonnassa tiukat resurssit
6 hlö
5. Parvirakentamisessa käytäntö, jos tila menee yli 1600 mm kyseessä on kerros omaan käyttöön tulevassa mökissä voidaan hyväksyä lievennettyjä määräyksiä
6. Perusteet poikkeuksen myöntämiseen
 - rantarakentaminen, kun rakennetaan 50- 200m
Mökit, jotka tulevat pelkästään kesäkäyttöön (LTO)
Tietotekniikka parantanut tilannetta
7. On
 - mökkirakentajalle, annetaan lupaa haettaessa

LIITE 7

Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen ongelmalliset tulkinnat:

Kysymykset kunnan pelastuslaitokselle:

1. Mitkä ovat kunnassanne matkailu- ja mökkirakentamisen erityspiirteet? Miten rakentaminen on kehittynyt vuosien kuluessa kunnassanne?
2. Mikä käytäntö kunnassanne on rakennushankkeen eri vaiheessa tehtävistä tarkastuksista / katselmuksista? Kuka suorittaa kunnassanne rakennusten hormi- ja loppukatselmuksukset?
3. Miten kunnassanne informoidaan uudesta rakennushankkeesta eri osapuolia, missä vaiheessa? Miten koette yhteistyön toimivan rakennustarkastustoiminnassa? *(esim. kunnan rakennusvalvonta, ympäristökeskus, rakentajat)*
4. Millaiset resurssit teillä on palotarkastustoiminnassa?
5. **Mitkä koetaan matkailurakentamisessa ongelmallisina; lait, määräykset, ohjeet, tms.?**
 - a. ongelmalliset tulkinnat: (esim. parvet, porrassyöksyt, kerroskorkeus, tuotteet, yms.)
6. **Mainitkaa tulkinnallisesti ongelmallisia rakennuskohteita / rakennusvaiheita tai muita vastaava missä esiintyy tulkinnallisia ongelmia?**
7. Onko kunnassanne käytössä oppaita/opasvihkosia rakentajille?

LIITE 8

Kittilä pelastuslaitos

palopäällikkö Jorma Ojala ja palotarkastaja Kari Kuosmanen 13.00-14.00

1. ongelman muodostavat onko kyseessä asunto vai majoitustila
2. palotarkastukset hoidettava ajoissa, siitä on tiedotettu ajoissa
3. kaavat -> lausunnot
pelastusalan keskusjärjestö alan asiantuntija -> sieltä lausunnot
katselmusmiehet käytäntö kunnan aikana -> nykyään aloituskokous pikaisesti
HYVÄ käytäntö olisi PALOTEKNINEN SELVITYS kohteesta ennen kuin rakennetaan
4. Palotoimella runsaasti tehtävää (esim. kemikaalivalvonta, yms.)
150 kpl erityiskohteita, erikseen pyydettyä suoritetään hormikatselmuksien yhteydessä jääneet palotarkastukset
2 hlö vakkarina sis. muut tehtävät (hälyt, koulutus, valistus, ym.)
5. Porrassyöksyt muodostavat ongelman kantavuudeltaan (palomies)
Rakennukset muodostavat ongelman MRL – E1 kerroskorkeus
Alppitalot alakerta vuokrattu liiketila – omistaja laittaa pintakerroksia puusta
ym. vaikka ei saisi olla mitään palavaa seinillä

Paloteknisen luokan määritelmä P1...P3
Kerroskorkeus – välineistö pelastuslaitos ja huoneiston vapaatila
Ongelmia myös onko kyseessä asuinrakennus vai majoitusrakennus, kun yli 5 huoneistoa
Parvirakentaminen ja porrassyöksyt ongelmallisia – Suunnittelijat eivät tiedä määryksiä
Aikataulullisesti tärkeimmät kohteet ensin jos muita ei ehditä
Osoitenumerointi puuttuu, rakennusvaiheessa erittäin tärkeä ambulanssi uloskäytävien lukumäärä ja talvi kunnossapito ongelmana
6. Levin keskusta
7. On käytössä

LIITE 9

Kolari pelastuslaitos

Palopäällikkö Esa Tapojärvi 29.3.2006 klo 9.00- 10.30

1. Pääasiallinen rakennusmuoto on 1-2 asunnon mökki, pienet omaan käyttöön
Ongelmana onko mökki yksityinen vai vuokratyössä
Ratkaisuna kaikki alueen mökit: vaaditaan, turvaohje, sammuttimet
Yllästunturin alue matkailurakentaminen + mökit sijoittuvat tälle alueelle
Nykyään valvoja rakennuksella -> tilanne parantunut esim. 80-luvulta
Hyvä rakentaminen on lisääntynyt
2. Hyvä yhteistyö kunnan kanssa + muiden alueen pelastusviranomaisten
loppukatselmus (käyttöönotto) mukana rakennusvalvontaviranomainen
erityiskohteet, suuremmat kohteet, (IV-huoneet) 2 kertaakin katselmuksia
hormikatselmuksia kaikki mitkä pyydetään >50% pyytää
hormien kätkemiset tuottaneet ongelmaa
3. Ei aloituskokouksissa
rakennustarkastajan kanssa isommissa kohteissa + ennakkolausunnot myös
kaavoituksesta ei lausuntoja: tiet on hyvin suunniteltu, mutta palopostijärjestelmät
eivät ole hyvin
4. Resurssit riittää
erityiskohteet, hormit, lausunnot
pyydettyinä
palotarkastukset omakotitalot, mökit aika EI riitä
valistustoiminta

Palotarkastaja + palopäällikkö 3-4 hlö vakiohenkilöstönä
Pääasiallisia pelastustoimen tehtäviä maastopalot
kuntien väliset rakentamisen säännöt, käyttöönotto -> ohjeeksi
5. Parvet – Kerrosala / korkeus / kaidekorkeudet ???
Parvimääräys Kolarin kunta
Entinen parvirakentaminen villiä, 80-luku, suojaetäisyydet myös heikot
Peitetyt hormit eivät ole hyvä asia (koteloitu) -> määräyksenä käytetään muuratun
hormin suojaetäisyyttä
SPEK:in asiantuntijalausunnot
Kalusto Nostolava Pajalan puolelta, ei ehdi ajoaika 1-2 tuntia
Puluporta ongelmana
Turvallisuusselvitys hoitolaitokset, majoitustilat (INVAT)
Varatiet vaadittu taannehtivasti – EI ole tullut valituksia
6. Rakennuksesta poistuminen
7. Opas löytyy (Sama kuin Kittilässä)

Salla pelastuslaitos

Palopäällikkö Juha Kunnari, Palotarkastaja Kivelä Antti 30.3.2006

1. Pien mökkirakentamisessa pääasiassa, jossa pyritään ohjaamaan turvallisiin ratkaisuihin neuvomalla ja tarkastuksilla. Kohteet kun ovat lähes aina kaukana järjestäytyneestä pelastuspalvelusta.

Viime vuosina on lisääntynyt Sallatunturin rakentaminen myös suurempien kohteiden osalta esim.

- useamman huoneiston lomarakennus
- hotellirakennus

2. Kaikki rakennusluvut käyvät palopäällikön pöydällä
Hormitarkastuksesta mainitaan rakentajalle, tällä pyritään siihen tarkastusvaiheeseen kun rakenteet ovat ns. auki ja suojaetäisyyksistä huomioiminen helppoa myös tulisijojen turvallinen sijoitus katsotaan / suunnitellaan samassa yhteydessä.
 - hormitarkastuksen suorittaa palopäällikkö tai palotarkastaja
 - lopputarkastus yhdessä rakennustarkastajan kanssa kaikki kohteet

3. Isoimmissa hankkeissa rakennustarkastaja ilmoittaa luonnoskuva/ajatteluvaiheessa näin pääsee hyvin mukaan heti alkuvaiheessa.
Mökit, ok-talot, ym. sellaiset lupakuvat käyvät lausunnoilla pelastusviranomaisella Yhteistyö rakennusvalvonnan kanssa toimii erinomaisesti
Rakentajat ottavat yhteyttä vaihtelevasti, hartiapankki rakentajat pääasiassa

4. Kaksi viranhaltijaa kevät, kesä ja syksy rakentamisen aikaa johon painottuu myös muuta tarkastustoimintaa, sekä loma-aika joten paloasemalle tarvitaan palomies käynnistämään hälytystehtäviä, ne päivälähdöt kun sopimuspalokunnassa ovat valittavan heikkoja

5. Kun alat puhumaan / vaatimaan turvallisuusratkaisuja esiin nousee RAHA ja kysymys mitä maksaa?
Tämä on valitettava asenne suunnittelijoilta -> urakoitsijoilta -> rakennuttajilta
Mökkirakennuksessa parven malli, johtaako huone tulkintaan ja sitä kautta hätäpoistumistikkaat, sekä palovaroitin vaatimukseen; meidän tulkinta jos verrattavissa kerrossänkyyn ei edellä mainittuja vaatimuksia.
Laki määrää palovaroittimen, miten se toimii mökissä joka on kylmillään suurimman osan vuodesta tätä kysytään, kuulemma ei voi kuljettaa mukana.
Vaadimme kättä pidempää (jauhesammutin) tulipalon varalta mökkeihin, niin tarkastus/huolto muodostuu ongelmaksi
Joskus tuntuu siltä, kuin 60 m² loma-asuntoon täytyy saada 120 m² omakotitalon tilat ja varustus lisättynä takalla.

6. Juuri tämä parvi kysymys olisi sellainen
Hätäpoistumistikkaiden tarpeellisuus / maalaisjärjen käyttö, esim. ollaan hiukan alle 3,5 m pudottautumiskorkeudessa määräys ei velvoita -> pyydän omistajaa katsomaan mihin pudotatut ja kuka asukkaista alla voi maasto olla mitä vain taikka koko seinän levyinen terassi.
Jos edellä mainittu terassi mihin ja miten kiinnität tikkaat, kyllä niihin hyvällä tahdolla ratkaisu löytyy.

LIITE 11

Lapin matkailu- ja mökkirakentamisen ongelmalliset tulkinnat:

Kysymykset ympäristökeskukseen:

1. Mitkä ovat kuntien matkailurakentamisen erityispiirteet: **Kittilä, Kolari, entinen Rovaniemen mlk, Salla**. Miten rakentaminen on kehittynyt kunnissa vuosien saatossa?
2. Mikä käytäntö ympäristökeskuksessa on rakennushankkeen eri vaiheessa tehtävistä tarkastuksista / katselmuksista / lausunnoista?
3. Miten ympäristökeskusta informoidaan uudesta rakennushankkeesta, missä vaiheessa?
Miten koette yhteistyön toimivan rakennustarkastustoiminnassa? (esim. pelastuslaitos, kuntien rakennusvalvonta, rakentajat)
4. Millaiset resurssit teillä on ympäristökeskuksessa?
5. **Mitkä koetaan matkailurakentamisessa ongelmallisina; lait, määräykset, ohjeet, tms.?**
 - a. ongelmalliset tulkinnat: (esim. parvet, porrassyökset, kerroskorkeus, tuotteet)
6. **Mainitkaa tulkinnallisesti ongelmallisia rakennuskohteita / rakennusvaiheita tai muita vastaava missä esiintyy tulkinnallisia ongelmia?**
7. Onko ympäristökeskuksessa käytössä oppaita / opasvihkosia rakentajille?

LIITE 12

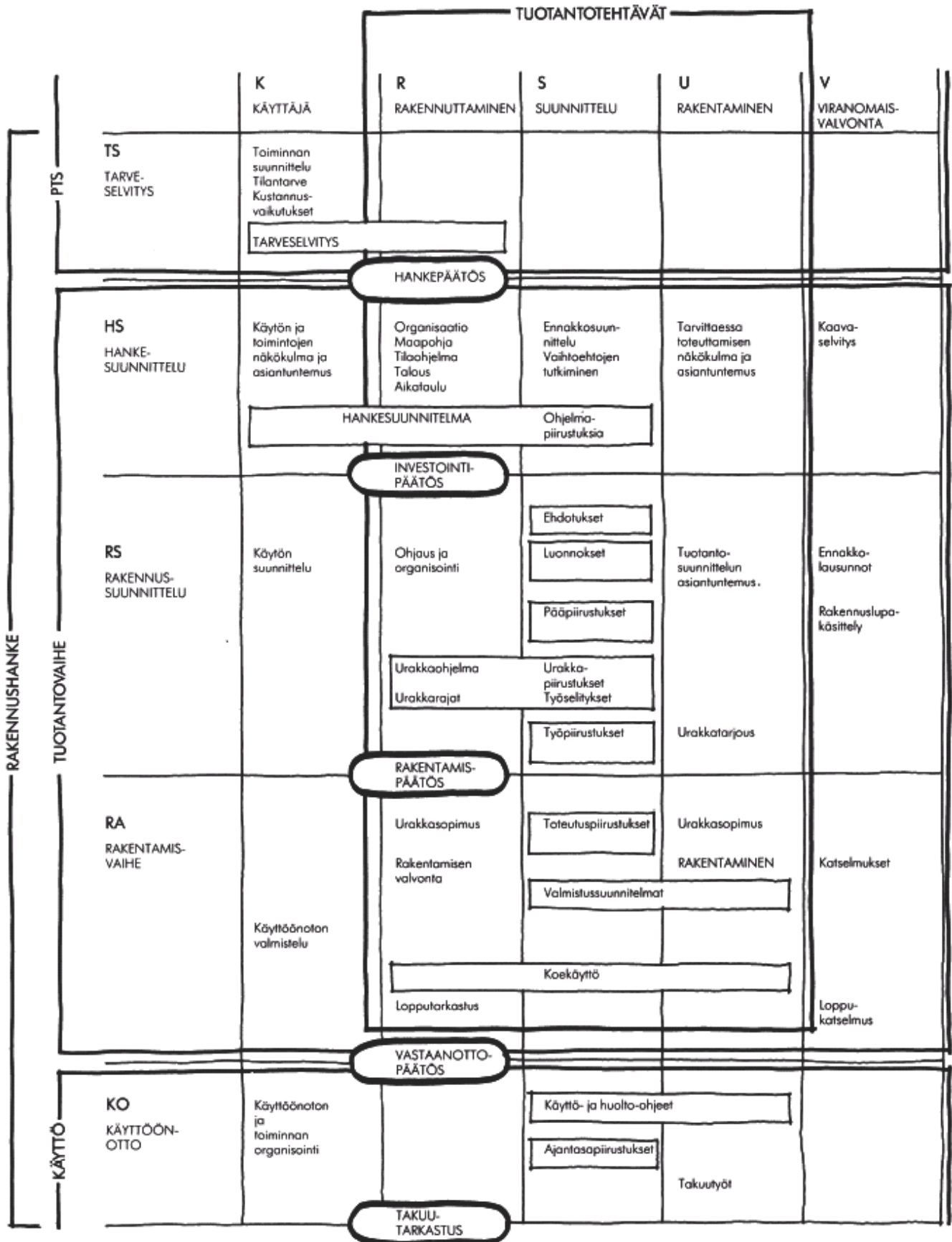
Lapin ympäristökeskus

Laulunmaa Jari alueidenkäyttöinsinööri 12.5.2006

1. Tätä on tiedusteltava kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta
2. Kuntien rakennusvalvontaviranomaiset vastaavat rakentamisen neuvonnasta, ohjaamisesta ja valvonnasta toimialueellaan. Tätä on tiedusteltava kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta
3. Rakennus- ja toimenpidepäätökset eivät tule tiedoksi alueellisille ympäristökeskuskille. Yksityiskohtia on tiedusteltava kuntien rakennustarkastajilta.
4. Ympäristökeskuksen resurssit ovat 13 hlö alueiden käytössä
5. Rakentajilta tulee hyvin vähän suoria yhteydenottoja ympäristökeskukseen. Rakennustarkastajat tiedustelevat usein kerrosalatulkinnoista, parvi/ullakkorakentamisesta, liikkumisesteettömästä rakentamisesta, toimivaltatulkinnoista kunnan ja ympäristökeskuksen välillä. Lisäksi tiedustellaan uudistuvien Suomen rakentamismääräyskokoelman eri osien tulkinnanvaraisuuksista erityisesti lomarakentamisen yhteydessä.
6. Ympäristökeskus ei ole suoraan rakentajiin tai rakennushankkeisiin ryhtyviin yhteydessä, vaan neuvonta ja opastus tapahtuu kuntien rakennusvalvontaviranomaisten kautta.

Ympäristöministeriön WEB-sivuilla (www.ymparisto.fi, alaotsikko maankäyttö ja rakentaminen) on ohjeita poikkeamishankkeisiin tai rantarakentamishankkeisiin ryhtyville.

Suunnitteilla on laatia rakennusvalvonta- ja palo- ja pelastusviranomaisille yhtenäiset suositukset toimintamallien luomiseksi. Suunnittelu käynnistyy rahoituksesta riippuen 2007- 2008 välillä.



LIITE 14

RAKENTAJA:

Rakentajan tarve rakentaa

Mahdollisuuksien selvittäminen:

- kaavallinen tilanne
- MRL, MRA, RakMK, muut
- hyvä rakennustapa
- naapurien näkemykset
- kunnallistekniikka;
- * sähkö, vesi, viemäri, ym.
- luvan edellytykset

Ennakkokyselyt rakennusvalvontaan

Suunnittelijoiden valinta

Luonnosten esittely rakennusvalvontaan

Rakennuslupapiirustusten laatiminen, rakennusluvan tekeminen liitteineen

Rakennuslupahakemuksen viereillettulosta tiedottaminen / **naapurien kuuleminen** kirjallisesti

Rakennuslupahakemuksen jättäminen rakennusvalvontaan

Rakennuslupa-asiakirjojen täydentäminen

Tarvittavien erityissuunnitelmien laatiminen viimeistään tässä vaiheessa

Vastaavan työnjohtajan valinta

Rakennuksen paikan merkitsemisen tilaaminen

Aloituskokous / Aloitusilmoitus
- aloituskokouksen pitäminen

Rakentaminen:

- katselmuksien tilaaminen
- tarkastusasiakirjan pitäminen
- käyttö- ja huolto-ohjeen laatiminen

RAKENNUSVALVONTA:

Rakennusvalvonnan ohjeet rakentajalle, neuvonta ja asiantuntijalausunnot

Suunnittelijoiden kelpoisuuden toteaminen

Rakennusvalvonnan ohjeet rakentajalle, neuvonta ja asiantuntijalausunnot

Vastaavan työnjohtajan valinta ja hyväksyminen

Rakennuslupahakemuksen alkutarkastus

Lausunnot;
- kaavoittaja, ympäristökeskus ym.

Alkukatselmus naapurien kuulemiseksi, jos tarvetta

Rakennuksen paikan merkitseminen

*Rakennusvalvonnan osallistuminen **aloituskokoukseen**, jos mahdollista / tarvetta*

Katselmukset:

- pohjakatselmus
 - sijaintikatselmus
 - rakennekatselmus
 - iv-katselmus
 - vv-katselmus
 - käyttöönottokatselmus
 - loppukatselmus
 - *muut katselmukset*
- Tarkastusasiakirjan täyttö

PELASTUSLAITOS:

Pelastusviranomaisten näkemykset rakentamisesta, ohjeet, neuvonta ja asiantuntijalausunnot.

Muut lausunnot, esimerkiksi paloteknisen suunnitelman vaatiminen.

Pelastusviranomaisten näkemykset rakentamisesta, ohjeet, neuvonta ja asiantuntijalausunnot.

Muut lausunnot, esimerkiksi paloteknisen suunnitelman vaatiminen.

*Pelastusviranomaisten osallistuminen **aloituskokoukseen**, jos mahdollista / tarvetta*

Katselmukset:

- (Riippuen rakennushankkeen laajuudesta)*
- hormikatselmus
 - käyttöönotto / loppukatselmus

Tarkastusasiakirjan täyttö



KOUVOLAN KAUPUNGIN
RAKENNUSVALVONTA
Torikatu 10
45100 KOUVOLA

PALOTEKNINEN SELVITYS
(rakennuskohtainen)

Viranomaisen täyttää

Saapumis-/jättöpäivä	Lupanumero	Päätöspäivämäärä	§
----------------------	------------	------------------	---

Selvittäjä täyttää

RAKENNUS- PAIKKA	Kaupunginosa/kylä	Kortteli/kiinteistön nimi	Tontti/tila RN:o
	Osoite		
RAKENNUS- PAIKAN HALTIJA	Nimi		
	Postiosoite	Puhelin (virka-aikana)	

Mitoittavat lähtötiedot	Rakennuksen käyttötapa			Korkeus	Kerrosluku		
	Viite	E1 s. 5		m	E1 taulukko 3.2.1		
Mitoittavat lähtötiedot	Paikkaluku	Henkilömäärä	Työntekijämäärä	Kerrosala	Palokuormaryhmä		
	Viite	E1 taulukko 3.2.2			m ²	MJ/ m ²	
Valitut / Sovelletut	Rakennuksen paloluokka		Palovaarallisuusluokka		Suojaustaso		
	P1 <input type="checkbox"/>	P2 <input type="checkbox"/>	P3 <input type="checkbox"/>	Luokka 1 <input type="checkbox"/>	Luokka 2 <input type="checkbox"/>	Taso 1 <input type="checkbox"/>	Taso 2 <input type="checkbox"/>
Viite	E1 kohta 3 ja E 2 kohta 4		E2 kohta 2 ja liite		E2 kohta 3		
Palo-osaston sallittu enimmäiskoko	Kerrokset		Ullakot ja yläpohjaontelot	Kellarit	Maanalaiset tilat		
	Viite	E 1 kohta 5.2, E 2 kohta 6 ja taulukko 1 sekä E 4 kohta 2.2 ja taulukko 1					
Kantavien rakenteiden luokkavaatimukset	Kerrokset		Kellarikerrokset	Ylimmän maanalaisen kellarikerroksen alapuoliset	Yläpohjan rakenteet		
	Viite	E 1 kohta 6 ja taulukko 6.2.1					
Osastoivat rakennusosat	Kerrokset		Ullakot	Kellarit			
	Viite	E1 kohdat 5 ja 7 sekä taulukko 7.2.1					
Osastoivat rakennusosat pinta-alaosastoinnissa	Pinta-alaosastoinnissa		Autosuoja	Kattilahuone	Polttoainevarasto		
	Viite	E2 taulukko 2	E4 kohta 2.3	E9 kohdat 3 ja 4 sekä taulukot 2, 3 ja 4			
Osiin jakavat rakennusosat	Majoitushuoneiden seinät ja ovet			Ullakot/ yläpohjan ontelot			
	Viite	E1 taulukko 7.2.1 ja kohta 5.2.2					
Sisäpuoliset pintakerrokset	Seinät ja katot	Lattiat	Seinät ja katot	Lattiat	Seinät ja katot	Lattiat	
	Seinät ja katot	Lattiat	Seinät ja katot	Lattiat	Seinät ja katot	Lattiat	
	Käyttöullakko lattia	Käyttämätön ullakko, yläpohjan yläpinta	Uloskäytävä seinät ja katot	Uloskäytävä lattiat	Sisäiset käytävät seinät ja katot	Sisäiset käytävät lattiat	
	Viite	E 1 taulukko 8.2.2 ja kohta 8.2					

LIITE 16

Ulkoseinien pintakerrokset	Ulkoseinän ulkopinta	Uuleetusraon ulkopinta	Uuleetusraon sisäpinta	
	Viite	E1 kohta 8.3 ja taulukko 8.3.4		
Katteet	Katteen luokka	Katteen alusta		
	Viite	E1 kohta 8.4 ja opastavat tiedot kohta 7		
Palon leviämisen estäminen naapurirakennuksiin	Rakennusten välinen etäisyys	Palomuurin suojausluokka		
	Viite	E1 kohta 9		
Poistuminen palon sattuessa	Henkilömäärät todelliset <input type="checkbox"/>	E1 taulukosta 10.4.1 <input type="checkbox"/>		
	Kulkureitin enimmäispituus uloskäytävään m	Poistumistielaskelma ja poistumistiet on esitetty piirustuksissa <input type="checkbox"/>		
Viite	E1 kohta 10.2 ja taulukko 10.2.2 ja kohta 10.4			
Sammutus- ja pelastustehtävien järjestely	Pääsy rakennuksen lähelle varmistettu ja pelastustie merkitty asemapiirrokseen <input type="checkbox"/>	Pääsy rakennuksen ullakko-osastoihin varmistettu <input type="checkbox"/>	Sammutusreitti kellarikerrokseen varmistettu <input type="checkbox"/>	
	Viite	E1 kohde 11.2.1	E1 kohta 11.2.2	
Pakolliset varusteet	Sähköverkkoon kytketty palovaroitin, (majoitustilat < 50, hoitolaitokset < 25, päivähoitolaitokset > 25, P2 3-4 kerroksisena ja erityisryhmien asunnot). <input type="checkbox"/>	Automaattinen paloilmoitin, (majoitustilat > 50 ja hoitolaitokset > 25) <input type="checkbox"/>	Automaatti sammutuslaitteisto (P2 luokan 3-4 kerroksiseen rakennukseen) <input type="checkbox"/>	
	Viite	E 1 kohta 11.3.1	E1 Kohta 11.3.2	
Savunpoisto	Osastoidussa uloskäytävässä	m ²	Rakennuksen aukotuksella	%
	Osastoidussa hissikuilussa	m ²	Savunpoistoluukuilla	%
	Kellarikerroksen tiloista	m ²	Koneellinen savunpoisto	m ³ /s
	E1 kohta 11.4.2 ja 11.4.3		E 4 kohta 2.6	
	Rakennuksen aukotuksella	%	Automaattilaitteistolla	%
	Savunpoistoluukuilla	%	Koneellinen savunpoisto	m ³ /s
Viite	E 2 kohta 7			
Rakennuksen varusteet	Porraskäytävissä on kuivanousut <input type="checkbox"/>	Automaattinen sammutuslaitteisto <input type="checkbox"/>		
	Viite E 1 kohta 11.5.2 ja 11.5.3			
	Suojaustaso 1 palovaarallisuusluokka 1 tavanomainen alkusammutus			<input type="checkbox"/>
	Suojaustaso 1 palovaarallisuusluokka 2 tehostettu alkusammutus			<input type="checkbox"/>
	Suojaustaso 2 automaattinen paloilmoitin ja suojaustason 1 alkusammutuskalusto			<input type="checkbox"/>
	Suojaustaso 3 automaattinen sammutuslaitteisto ja suojaustason 1 alkusammutuskalusto			<input type="checkbox"/>
Viite	Kohdesuojaus kiinteällä automaattisella sammutuslaitteistolla <input type="checkbox"/>			
E1 kohta 11.5.1, E2 kohta 3 ja E 4 kohta 2.1 ja liite				
Turvallisuusselvitys	Poistumisaikalaskelma <input type="checkbox"/>	Turvallisuusselvitys <input type="checkbox"/>	Rajoitusmerkinnät <input type="checkbox"/>	
	Viite	E1 kohta 10.7.1	E1 kohta 11.7.1	E 1 kohta 11.6.1
Selvityksen laatija	Paikka, aika, allekirjoitus ja nimen selvennys		Yhteystiedot	

1. PALOKUNNAN OPERATIIVISEN TOIMINNAN EDELLYTYKSET

- kohteen saavutettavuus (liikenne- ja pihamaajärjestelyt)
- opasteet kohteeseen (katukilpi, talon numero, alueen opastetaulu)
- opasteet kohteessa (paloilmoitin, sprinkleri, savunpoisto ja vaaratekijät)
- kohdekortti
- sammutusveden ja torjunta-aineiden saanti
- hyökkäysteiden käyttökelpoisuus
- savunpoiston toimivuus

2. HENKILÖKUNNAN ASENNE JA KOULUTUS

- tulipaloon liittyvät erityiset vaaratekijät kohteessa
- poistumisteiden ja palo-osastoinnin merkitys
- paloturvallisuutta palvelevien laitteiden yleiset toimintaperiaatteet
- omien ensitoimenpiteiden merkitys ihmisten ja omaisuuden pelastamisessa
- henkilökunnan palontorjunta- , pelastus- ja ensiapukoulutus

3. RAKENNUKSEN SUOJELUSUUNNITELMAT

- suojelusuunnitelmat ja toimintaohjeet
- vaarallisten aineiden käyttö, valmistus ja varastointi
- tulitöiden paloturvallisuus
- syttymisvaaran poistaminen

4. RAKENNUKSEN PALOTURVALLISUUS

- kohteen käyttötapa on rakennusluvan mukainen
- kohteen huolto ja kunnossapito on asianmukaista
- palo-osastoinnin tiiviys ja palo-ovien toimintakunto
- poistumisteiden kulkukelpoisuus ja niiden opasteet
- merkki- ja turvalot sekä poistumisteillä olevien ovien avattavuus
- sisusteiden ja pintakerrosmateriaalien paloturvallisuus
- alkusammutuskalusto
- automaattiset sammutuslaitteistot
- paloilmoitinlaitteistot
- savunpoistolaitteistot
- tulisijat ja hormit
- sähkö-, kaas- ja muut laiteasennukset

5. TUHOPOLTTOJEN ENNALTA EHKÄISEMINEN JA VAHINKOJEN RAJOITTAMINEN

- kulunvalvonta
- tavaroiden ja jätteiden varastointi
- ullakot, kellarit ja porrashuoneet



**TÄMÄ TARKASTUSASIAKIRJA ON TÄYTETTYNÄ LUOVUTETTAVA LOPPUKATSELMUKSESSA
RAKENNUSARKASTAJALLE, KOPIO ITSELLE**

PIENTALOTYÖMAAN TARKASTUSASIAKIRJA	Omistaja _____	RAKENNUSLUPANRO 20____ - _____ vuosi - lupanumero
	Rak.paikan osoite _____	
	Puh.nrot _____	
Vastaava työnjohtaja	Kvv-työnjohtaja	IV-työnjohtaja
Puh.nrot	Puh.nrot	Puh.nrot
Pääsuunnittelija	Rakennesuunnittelija	IV-suunnittelija
Puh.nrot	Puh.nrot	Puh.nrot

Vastaavan työnjohtajan tarkastukset

Vastaavan työnjohtajan tulee luvat ja suunnitelman mukanaan olla läsnä viranomaiskatselmuksissa

KATSELMUS TAI TYÖVAIHE	KATSELMUS PÄIVÄ	KATSELMUKSEN SUORITTAJAN ALLEKIRJOITUS	ERILL. PTK ON (X)	KATSELMUS TAI TYÖVAIHE	KATSELMUS PÄIVÄ	KATSELMUKSEN SUORITTAJAN ALLEKIRJOITUS	ERILL. PTK ON (X)
Paikan merkintä				Märkätilojen vesi- ja kosteuseristyks			
Aloituskokous				Paloteknisen rakenteet ja -suojaukset			
Korkeusaseman tarkastus				Vesikaton varusteet, talotikkaat jne.			
Pohjakatselmus (kun kaivu tehty)				Katto- ja pintavesien johtaminen, piha-kallistukset			
Salaojitus ja kaivot asennettu				Rakennuksen julkisivut			
Soratäytön tiiveys ja rakeisuus				Osaloppukatselmus (käyttöönottovaihe)			
Betonirakenteiden terästys: perustukset				Loppukatselmus			
Betonirakenteiden terästys: holvit				KVV-työnjohtajan tarkastukset			
Perustuskatselmus (ennen täyttöä)				Ulkopuoliset vesi- ja viemärlaitteet			
Perustusten routa- ja kosteussuojaukset				Pohjaviemärit			
Kantavien rak. rakennekatselmus				Vesijohdot/koepaine			
Vesikattorakenteet				KVV-lopputarkastus			
Rakenteiden tuuletus ja mahdollinen radonsuojaukset				IV-työnjohtajan tarkastukset			
Savuhormit				IV-kanaviston tiiveys/ Rak.aikainen tulppaus			
Lämmityslaitteet (uunit, patterit, säätölaitteet ym.)				IV-kanaviston puhtaus / eristys			
Rakennusten kuivatus ennen pintatöitä				IV-mittaus ja lopputarkastus			

Rakennustarkastajan katselmukset		Päivämäärä	Allekirjoitus
Sijainnin merkintä		/ 20	
Korkeusaseman tarkastus		/ 20	
Sijaintikatselmus		/ 20	
Pohjakatselmus		/ 20	
anturaraudoitus		/ 20	
välipohjien raudoitus		/ 20	
runkokatselmus		/ 20	
Osittainen loppukatselmus		/ 20	
Loppukatselmus		/ 20	
Piha-alueiden katselmus		/ 20	
Loppukatselmuksen määräykset		/ 20	
Paloviran- omainen	Hormikatselmus	/ 20	
	Öljylämm.laitteet	/ 20	
Sähkö- tarkastus	Urakoitsijan toimesta	/ 20	
	Loppukatselmus	/ 20	
LVI-tarkastajan katselmukset			
Jätevesikaivot/pienpuhdistamo		/ 20	
Viemärit		/ 20	
KVV-loppukatselmus		/ 20	
IV-loppukatselmus		/ 20	

Rakennustarkastajan merkintöjä varten

Muita merkintöjä varten (vastaava työnjohtaja, KVV-työnjohtaja ym.)

YHTEYSTIEDOT:

KOLARIN KUNTA
Rakennusvalvontatoimisto
Isopalontie 2 (PL 76)
95901 KOLARI

Puh (016) 519 111 (vaihe)
Fax (016) 561 924