



Vastaus valtuutettu Mika Niikon ja usean muun (16) valtuutetun aloitteeseen rakennusvalvonnan tehostamisesta digitaalisin keinoin

VD/8178/00.02.00.03/2014
HP/PVI/HY-L

Valtuutettu Mika Niikko ja 16 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"RAKENNUSVALVONNAN TEHOSTAMINEN DIGITAALISIN KEINON

Veronumeron tultua pakolliseksi rakennuslainsäädännössä kävi ilmi, että Suomessa työskentelee paljon aiemmin luultua enemmän ulkomaalaisia työntekijöitä. 28.8.2014 rekisterissä oli 79 682 ulkomaalaista, joista 34 815 oli virolaisia. Yhteensä veronumerorekisterissä on nyt 779 069 henkilöä. Uudellamaalla ulkomaisen työvoiman osuus on jo 35 prosenttia.

Koska rakennuslainsäädännössä ei kaikilta ammattiosajilta ole minkäänlaisia pätevyysvaatimuksia, toimii rakennuslainsäädännössä myös paljon ammattitaidotonta ja rakennuslaadusta piittaamatonta työvoimaa. Tästä kertoo myös rakennusvirheiden huimat lisääntymiset, joita myös kaupungin rakennuttamissa kiinteistöissä havaitaan harvakseltaan. Olisiko esimerkiksi Kartanonkosken ja Kanniston koulujen rakennusvirheet voitu havaita heti tai jopa välttää kokonaan, mikäli laadun seuraamisen vaatimukset olisivat toiset?

Rakennusteollisuuden mukaan omaperustaisen asuntotuotannon takuuvirhekustannukset ovat enemmän kuin tuplaantuneet vuodesta 2006 vuoteen 2010. Virheiden suuresta määrästä huolimatta Suomessa ei ole vielä kukaan käyttössä toimivia keinoja rakennusvirheiden ennaltaehkäisemiseksi ja niiden ajoissa havaitsemiseksi. Esimerkiksi videoidut tarkastuspöytäkirjat olisivat keino dokumentoida piiloon jäävät rakenteet, ja ne lisääisivät rakentamisen huolellisuutta ja vastuuta.

Esitämme, että Vantaan kaupunki edelläkävijänä tehostaisi rakennusvirhevalvontaa ja kehittäisi uusia tapoja valvoa rakentamisen laatua. Esitämme, että kaupunki aloittaa kokeilun jossa rakentajilta vaaditaan videoidut pöytäkirjat/dokumentit tärkeiden rakenteiden dokumentoimiseksi, ennen niiden peittämistä. Mikäli kokeilusta tulisi riittävän hyviä tuloksia, kaupunki tekisi uudet rakentamisohjeet kaikille myös omatoimirakentajille."

Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 § 12

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus merkitsee vastuuta rakentamisen kelvollisuudesta. Työn suorituksen valvonta ja työn tarkastaminen ovat rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuuden ulottuvuuksia. Käytännössä rakennushankkeeseen ryhtyvä täyttää huolehtimisvelvollisuutensa hankkimalla hankkeen suunnitteluun, toteutukseen ja tarkastukseen riittävän asiantuntemuksen yksityisoikeudellisin sopimuksin. Suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaa pääsuunnittelija. Rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta vastaa vastaava työnjohtaja. Rakennusvalvonta toteaa molempien kelpoisuuden kyseessä olevaan rakennushankkeeseen. Rakennusvalvonnan tehtävänä on valvoa hankkeen kaupunkikuvallista laatua sekä rakentamismääräysten ja kaavan mukaisuutta sekä valvoa rakennustoimintaa yleisen edun kannalta.

Vantaan rakennusvalvonta on ensimmäisenä isona rakennusvalvontana siirtynyt kaikessa lupakäsittelyssä sähköiseen lupakäsittelyyn 1.11.2015. Ns. yhden luukun periaatteen mukaisesti



myös koko lupavaiheen käsittelyprosessi on sähköinen. Paperidokumentteja ei enää käsitellä missään vaiheessa.

Työmaa-aikainen valvonta katselmuksineen muuttuu Vantaalla kokonaisuudessaan sähköiseksi 1.11.2016. Sähköinen menettely antaa rakennusvalvonnalle uusia mahdollisuuksia toimintaan siten, että rakennusprosessia voidaan kehittää yhdessä muiden toimijoiden kanssa virheettömämmäksi. Ensisijaisesti laadun valvonta ja laatutyö ovat rakennuttajan tehtäviä. Sitä toteutetaan useimmiten rakennuttajan oman valvontaorganisaation tai ulkopuolisten valvojien toimesta. Uudessa digitaalisessakin maailmassa rakennusvalvonnan mahdollisuudet puuttua rakennushankkeiden virheisiin muutoin kuin pistokoemaisesti ovat vähäiset. Katselmuksia tehdään esimerkiksi kerrostalotyömaan rakennusaikana Vantaalla, kuten myös Helsingissä, 15–20 kappaletta. Rakennusaika on noin puolitoista vuotta, joten katselmuksia tehdään noin 1–2 kuukaudessa. Hankkeita on vuosittain yli tuhat ja tarkastusosastolla on kymmenkunta tarkastajaa, joten rakennusvalvonnan rooli laatutyössä on uusien digitaalisten välineidenkin avulla suhteellisen vähäinen. Vantaan rakennusvalvonnalla on kuitenkin hyvät mahdollisuudet uusien digitaalisten välineiden avulla kehittää työtään aloitteen tarkoittamaan suuntaan.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

- a) antaa valtuutettu Mika Niikolle ja usealle muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus,
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4. oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki, puh. 09 8392 2477, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi