MUISTIO: RAKENNUSTEN LAKISÄÄTEINEN KATSASTAMINEN

- Suunnitelmallinen kiinteistönpito ja käyttäjilleen terveelliset rakennukset ovat tärkeitä ja kannatettavia tavoitteita.

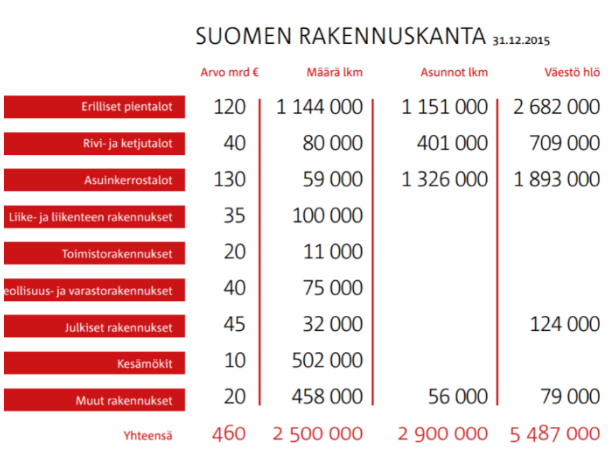
- Kuntaliitto kuitenkin vastustaa rakennusten katsastuksia lakisääteisinä maankäyttö- ja rakennuslaissa. Maankäyttö- ja rakennuslailla ei tule luoda turhia menettelyitä ja kustannuksia rakennusten omistajille.

- Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa jo nykyisellään rakennuksen omistajalle velvoitteen pitää rakennus kunnossa (MRL 166 §). Omistajan kunnossapitovelvoitetta tuetaan velvoitteella laatia käyttö- ja huolto-ohje. Julkisiin rakennuksiin (erityisesti koulut) kohdistuu jo nykyisellään laajamittaista valvontaa erityisesti terveydensuojelua koskevassa erityislainsäädännössä. Lisäksi tulee huomioida rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muutoksen täytäntöönpano. Esimerkiksi:
  - *Terveydenhuoltolain* mukaan koulu- ja opiskeluterveydenhuollon yhtenä tehtävänä on mukaan koulu- ja oppilaitosympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden sekä yhteisön hyvinvoinnin edistäminen ja seuranta kolmen vuoden välein yhdessä muiden viranomaisten sekä oppilaiden ja opiskelijoiden kanssa.
  - *Terveydensuojelulain* nojalla annettua *asumisterveysasetusta* sovelletaan asuntojen lisäksi mm. kouluihin, päiväkoteihin, hoitolaitoksiin ja palveluasuntoihin.
  - Lisäksi *terveydensuojelulain* nojalla *neuvolatoiminnasta, koulu- ja opiskeluterveydenhuollosta sekä lasten ja nuorten ehkäisevästä suun terveydenhuollosta annetun valtioneuvoston asetuksen* mukaan kouluyhteisön ja opiskeluympäristön terveellisyys ja turvallisuus on tarkastettava yhteistyössä oppilaitoksen ja sen oppilaiden tai opiskelijoiden, koulu- tai opiskeluterveydenhuollon, terveystarkastajan, henkilöstön työterveyshuollon, työsuojeluhenkilöstön ja tarvittaessa muiden asiantuntijoiden kesken. Tarkastuksessa todettujen puutteiden korjaamista on seurattava vuosittain.
  - *Työturvallisuuslain mukaan* työnantajan on jatkuvasti tarkkailtava työympäristöä, työyhteisön tilaa ja työtapojen turvallisuutta.

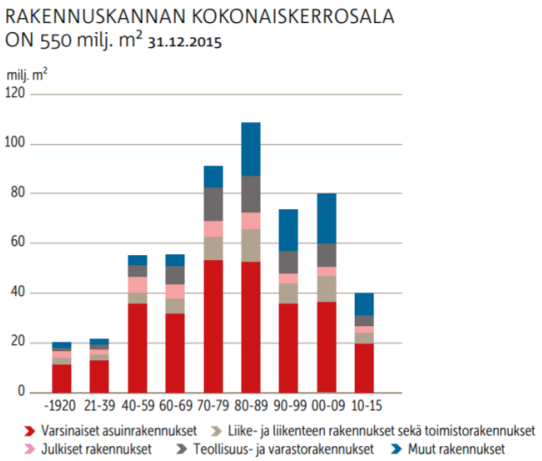
- Näiden jo olemassa olevien lakisääteisten velvoitteiden rinnalle maankäyttö- ja rakennuslakiin ei tule luoda uutta, entisten kanssa päällekkäistä katsastusjärjestelmää. Jo olemassa olevia keinoja sekä erilaisia vapaaehtoisia keinoja kannustaa ja ohjata suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon sen sijaan tulee kehittää edelleen. Vapaaehtoisia menettelymalleja on käytössä monissa eri kysymyksissä. Näistä voidaan mainita esimerkiksi energiatehokkuussopimukset (tällä hetkellä 75 kuntaa, 6 kuntayhtymää - väestöpeitto 65 %)

- Joka tapauksessa tarvitaan tarkempaa tietoa eri keinojen vaikutuksista tavoitteen (*tavoitteen tarkka määrittely - esim. rakennusten terveellisyys*) saavuttamisessa, jotta voidaan arvioida, mitkä keinot olisivat tarkoituksenmukaisimpia tavoitteiden saavuttamiseksi. Tietoa tarvitaan myös sen vuoksi, että voidaan arvioida keinojen oikeasuhtaisuutta ja tehokkuutta tavoitteen kannalta.
  - Jos tavoitteena on tietyn ongelman korjaaminen - tulee toimenpiteet kohdistaa ko. ongelmaan, eikä luoda turhia, kustannuksia aiheuttavia menettelyitä.
    - Tarvitaan tietoa nykytilanteesta - mitä ja minkä laajuista ongelmaa ollaan korjaamassa. Missä ongelma on ja mistä se johtuu (rakennusvirhe, esim. tyyppi-/yksittäistapaus, käyttö, huolto).
  - Liian laajasti määritelty velvoite ei ole kustannustehokas ja aiheuttaa turhaa taloudellista ja hallinnollista taakkaa rakennusten omistajille (esim. valtio, mahdolliset tulevat maakunnat, kunnat, yritykset).

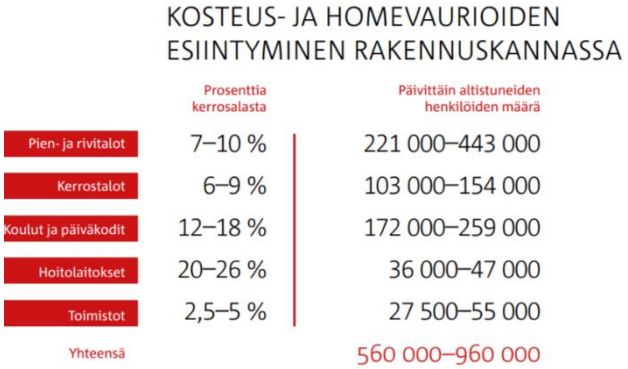
- Liian suppeasti määritelty velvoite ei vastaa asetettuihin tavoitteisiin. Velvoitteen piiriin kuuluvia kohteiden rajaamisen tulee olla perusteltu tavoitteiden kannalta. Esimerkiksi asuinrakennusten rajaaminen pois vaikuttaa terveellisyyteen liittyvien tavoitteiden saavuttamiseen. Kosteus- ja homevaurioille altistuu ROTI 2017 -raportin mukaan päivittäin pien-, rivi- ja kerrostaloissa yhteensä 324 000-597 000 ihmistä, koulu-, päiväkoti- ja hoitolaitoksissa altistuvia on 208 000-306 000.



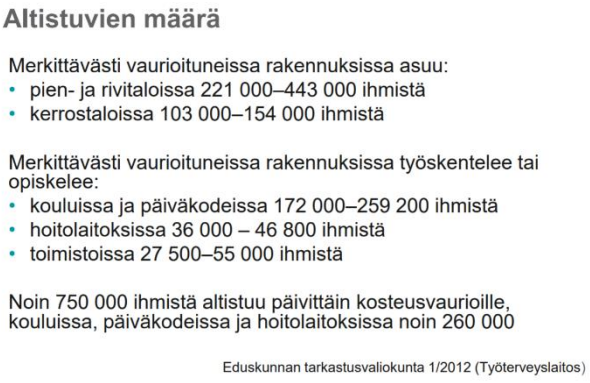
ROTI 2017



ROTI 2017



ROTI 2017



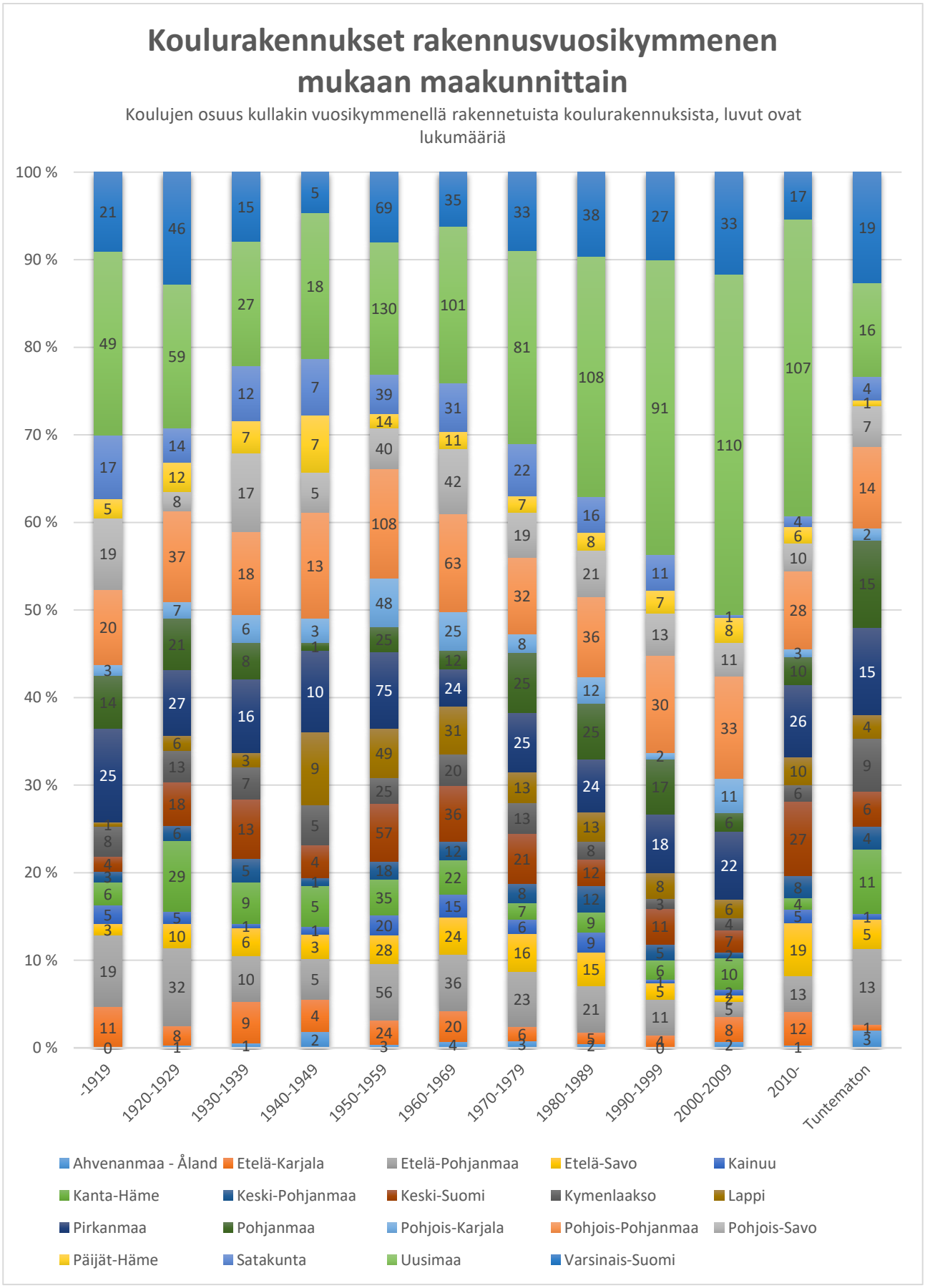
STM:n DIASETTI (PEKKOLA)

- Kuntaliitto on esimerkiksi esittänyt Terveet tilat -ohjelman yhteydessä seuraavanlaisia toimenpiteitä kuntien rakennuskannan tilanteen kohentamiseksi (kustannusarvio max. n. 5 milj. euroa/vuosi:
  - Teknistaloudellinen kartoitus kuntien edellytyksistä selvitä rakennuskannan uudistustarpeesta kuntatalouden näkökulmasta. Investointitarpeiden hallintaan ja ratkaisemiseksi on etsittävä erilaisia ja uusia vaihtoehtoja rahoitus- ja toteutusratkaisuista.
  - Pitkäaikaista tukea ja kannustimia palveluverkojen (esim. kouluverkon) uudistamisen eri vaiheisiin.
  - Rakennusten sisäilmatutkimusten ja kuntotutkimusten suora tukeminen sekä rakennuskannan uudistumisen tukeminen purkuavustuksien avulla.
  - 1-2 asiantuntevan henkilön työpanos kymmenen vuoden ajan koordinoimaan kuntakentän toimenpiteistä ja kuntaverkostoja. (Vrt. hometalkoot). Verkostojen tarkoituksena olisi välittää oikeaa ja viimeisintä tietoa sekä edistää hyvien korjaus- ja uudisrakentamiskäytäntöjen leviämistä.
  - Kannustinmekanismi kuntien rakennusterveysosaamisen edistämiseksi. Esimerkiksi vuotuinen kuntakohtainen osaamisen edistämistuki, jonka voisi kohdentaa nykyisten työntekijöiden osaamisen kehittämiseen tai uuden asiantuntijan palkkaamiseen.

  - **Liitteenä Kuntaliiton lausunnot Terveet Tilat -ohjelmasta eduskunnan tarkastusvaliokunnalle**

- Kuntaliitto on useaan otteeseen tuonut esille taloudellisten tukitoimien tarpeen kuntien rakennuskannan korjaamisen/uudistamisen suhteen. Tilannetta, jossa erityislainsäädännön velvoitteilla ohitetaan nämä ensisijaiset keinot, ei voida pitää hyväksyttävänä. Jos MRL:iin tehtäisiin muutos, joka tosiasiassa kohdistuu keskeisesti kuntiin esim. velvoitteen piiriin kuuluvien rakennusten käyttötarkoituksen rajauksen johdosta, tulee kuntien rahoitus velvoitteen täyttämiseksi turvata.
  - Kustannusarvio katsastuksista kuntapohjaisessa omistuksessa olevien rakennusten osalta, jos katsastettaisiin yhden kerran (katsastuksen hinnaksi arvioitu keskimäärin à 10 000 €/rakennus) koulu-, päiväkoti- sekä sosiaali- ja terveydenhuollon rakennukset, on yli 100 miljoonaa euroa.
  - **Ks. oheinen taulukko kuntien omistamien rakennusten määrästä (HUOM: laadittu Tilastokeskuksen aineiston pohjalta, lajiteltu käyttötarkoituksen mukaan)**

Rakennusluokka	Yhteensä	Kunnan liikelaitos	Kunta tai kuntainliitto	Valtio- tai kuntaenemmistöinen yritys
KOULU- JA PÄIVÄKOTIRAKENNUKSET				
511 - Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset	4098	112	3953	33
231 - Lasten päiväkodit	2182	63	2080	39
521 - Ammatillisten oppilaitosten rakennukset	787	18	711	58
549 - Muualla luokittelemattomat opetusrakennukset	611	8	594	9
531 - Korkeakoulurakennukset	31	3	21	7
YHTEENSÄ	**7709**	**204**	**7359**	**146**
TERVEYDENHUOLLON RAKENNUKSET				
239 - Muualla luokittelemattomat sosiaalitoimen rakennukset	623	14	592	17
214 - Terveyskeskukset	555	9	536	10
221 - Vanhainkodit	518	8	496	14
219 - Muut terveydenhuoltorakennukset	408	9	390	9
213 - Muut sairaalat	249	5	235	9
223 - Kehitysvammaisten hoitolaitokset	244	9	225	10
211 - Keskussairaalat	76	0	70	6
215 - Terveydenhuollon erityislaitokset	35	1	31	3
YHTEENSÄ	**2708**	**55**	**2575**	**78**
URHEILU- JA KULTTUURI- TMV. RAKENNUKSET				
359 - Muut urheilu- ja kuntoilurakennukset	1447	22	1398	27
331 - Seura- ja kerhorakennukset yms.	530	7	513	10
323 - Museot ja taidegalleriat	475	7	461	7
219 - Muut terveydenhuoltorakennukset	408	9	390	9
369 - Muut kokoontumisrakennukset	390	9	357	24
354 - Monitoimihallit ja muut urheiluhallit	329	18	291	20
129 - Muut majoitusliikerakennukset	300	2	276	22
352 - Uimahallit	104	6	94	4
351 - Jäähallit	95	5	85	5
311 - Teatterit, ooppera-, konsertti- ja kongressitalot	57	4	52	1
324 - Näyttelyhallit	54	2	46	6
312 - Elokuvateatterit	9	0	9	0
353 - Tennis-, squash- ja sulkapallohallit	2	1	1	0
YHTEENSÄ	**4200**	**92**	**3973**	**135**
MUUT MAHDOLLISET				
151 - Toimistorakennukset	1662	79	1357	226
322 - Kirjastot ja arkistot	388	1	384	3
139 - Muut asuntolarakennukset	368	3	304	61
222 - Lasten- ja koulukodit	131	14	116	1
119 - Muut myymälärakennukset	350	12	314	24
222 - Lasten- ja koulukodit	131	14	116	1
161 - Rautatie- ja linja-autoasemat, lento- ja satamaterminaalit	109	13	44	52
112 - Liike- ja tavaratalot, kauppakeskukset	80	2	64	14
111 - Myymälähallit	56	5	45	6
341 - Kirkot, kappelit, luostarit ja rukoushuoneet	28	0	27	1
342 - Seurakuntatalot	18	0	18	0
349 - Muut uskonnollisten yhteisöjen rakennukset	9	0	8	1
241 - Vankilat	4	0	0	4
819 - Eläinsuojat, ravihevostallit, maneesit yms.	4	1	3	0
YHTEENSÄ	**3338**	**144**	**2800**	**394**
Yhteensä	**17955**	**495**	**16707**	**753**
Aineisto: Tilastokeskus, Kuntien omistamat rakennukset, rakennusluokituksen mukaisesti				
Jätetty pois selvästi tavanomaiseen asumiseen tarkoitetut rakennukset ja teollisuuden rakennukset				


Koulurakennukset rakennusvuosikymmenen mukaan maakunnittain
Koulujen osuus kullakin vuosikymmenellä rakennetuista koulurakennuksista, luvut ovat lukumääriä
100 %
90 %
80 %
70 %
60 %
50 %
40 %
30 %
20 %
10 %
0 %
-1919
1920-1929
1930-1939
1940-1949
1950-1959
1960-1969
1970-1979
1980-1989
1990-1999
2000-2009
2010-
Tuntematon
Ahvenanmaa - Åland
Etelä-Karjala
Etelä-Pohjanmaa
Etelä-Savo
Kainuu
Kanta-Häme
Keski-Pohjanmaa
Keski-Suomi
Kymenlaakso
Lappi
Pirkanmaa
Pohjanmaa
Pohjois-Karjala
Pohjois-Pohjanmaa
Pohjois-Savo
Päijät-Häme
Satakunta
Uusimaa
Varsinais-Suomi

Esimerkkejä rakennusten ikäjakaumasta



