



Rakennusvalvonnan tiedotus kiinteistön omistajille

Olemassa olevien rakennusten rakenteelliset ongelmat ovat 2000-luvun alusta lähtien olleet vakavia. Kattorakenteiden sortumia tai vaaratilanteita on ollut runsaasti ja seuraukset ovat olleet jopa erittäin tuhoisat. Ongelmat ovat usein johtuneet rakenteiden rappeutumisesta, jota ei ole havaittu, mutta myös rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen vakavista virheistä.

Vuonna 2013 alkoi ympäristöministeriössä lakivalmistelu koskien laajarunkoisen rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arviointia ja seurantaa. **Rakennuksen omistajaa velvoittava Laki rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista astui voimaan 1.4.2015.**

Rakenteellinen turvallisuus

Rakennuksien rakenteellinen turvallisuus tarkoittaa, että rakennuksen kantavat rakenteet sekä ei-kantavien rakenteiden kiinnitykset ovat riittävän kestäviä kantamaan kaikki rakennuksen elinkaaren aikana syntyvät kuormitukset. Olemassa olevan rakennuksen rakenteiden tarkastus ja seuranta ovat osa normaalia kiinteistöpittoa, jonka tarkoituksena on säilyttää kiinteistön kunto ja ominaisuudet ja sitä kautta kiinteistön arvo.

Kaikissa rakennuksissa rakennusten omistajien pitää kiinnittää huomiota rakennuksen kantavien ja ei-kantavien rakenteiden lisäksi esimerkiksi sisäänkäyntien lippoihin, katoksiin sekä ulkoalueella oleviin katoksiin, joissa oleskelee ihmisiä. Tämän tyyppisissä kevyehköillä rakenteilla toteutetuissa rakennelmissa on tapahtunut sortumia hyvinkin pitkän ajan kuluttua valmistumisen jälkeen. Ripustetut alakatot tai laitteet sekä liikuntasaumot ovat myös tyyppillisesti sellaisia, joissa on ollut henkilöturvallisuutta vaarantavia tapahtumia, vaikka itse rakennuksen kantavat rakenteet ovat kunnossa.

Laajarunkoisen rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden lakisääteinen arviointi

Lain soveltamisala

Lakia sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa laajarunkoiseen rakennukseen, jota käytetään sen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan urheilu-, virkistys- tai vapaa-ajan toimintaan, kaupan palvelujen tarjoamiseen tai muuhun vastaavaan kokoontumiseen taikka eläinsuojana, ja joka lisäksi täyttää seuraavat tunnusmerkit:

- Rakennuksessa on laajarunkoinen osa, jonka kerrosala jossain kerroksessa on vähintään 1000 m²; ja
- Kattokannattajat ovat
 - tehdasvalmisteiset, joiden jänneväli on vähintään 18 m; tai
 - paikalla valmistetut, joiden jänneväli on vähintään 15 m.



- Maneesi, jonka jänneväli on vähintään edellä mainitun suuruinen, pinta-alasta riippumatta. Jänneväli on tukien keskikohtien välinen etäisyys.

Laissa säädetään rakennuksen omistajan velvollisuudesta huolehtia, että ennen lain voimaantuloa rakennusluvan saaneen rakennuksen turvallisuus on arvioitu asiantuntijan toimesta.

Lakia ei sovelleta rakennuksiin, joiden kantavia rakenteita koskevien rakennesuunnitelmien ja kantavien rakenteiden toteutuksen vaatimuksenmukaisuus on rakennuslupa-vaiheessa tai rakennustyön valvonnan aikana maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa erityismenettelyssä taikka muussa vastaavassa tämän lain arviointia koskevat vaatimukset täyttävässä menettelyssä osoitettu.

Arviointivelvollisuus

Rakennuksen omistajan on huolehdittava siitä, että riittävän pätevä ulkopuolinen tarkastaja arvioi rakennuksen laajarunkoisen osan keskeisten kantavien rakenteiden turvallisuuden. Asiantuntijan on osoitettava omistajalle kelpoisuutensa tehtävään. Kelpoisuuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 120 e§:ää. Rakennuksen kantavien rakenteiden alkuperäinen suunnittelija ei saa tehdä em. arviota.

Asiantuntijan tehtävät ja arvioinnin sisältö

Asiantuntijan on arvioitava, onko rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisissä rakenteissa vikoja tai puutteita, jotka voivat johtaa rakennuksen tai sen osan sortumiseen. Arvioinnin on perustuttava rakennesuunnitelmiin taikka muuhun riittävään selvitykseen, sekä rakennuksen ja rakenteiden havainnointiin paikalla.

Arviointidokumentuksen on sisällettävä:

- Arvio siitä, onko rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisissä rakenteissa havaittu rakennuksen tai sen osan sortuman mahdollistavia vikoja tai puutteita.
- Suositukset rakenteellisen turvallisuuden kannalta keskeisten rakenteiden seuranta-, hoito-, huolto- ja muiksi toimenpiteiksi ja arvio toimenpiteiden kiireellisyydestä.

Asiantuntijan velvollisuus ilmoittaa välittömästi vaarasta

Asiantuntijan on ilmoitettava viipymättä rakennuksen omistajalle ja haltijalle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle ja pelastusviranomaiselle, jos hän arvioinnin yhteydessä havaitsee rakennuksessa tai sen keskeisissä kantavissa rakenteissa vian tai puutteen, josta aiheutuu välitön vaara henkilöturvallisuudelle.



Toimenpiteiden aikataulu

Arviointi on tehtävä **viimeistään neljän vuoden kuluttua lain voimaantulosta (1.4.2015)**, jos rakennuksen rakennesuunnittelusta, rakentamisesta ja rungon toimituksesta ovat vastanneet toisistaan riippumattomat tahot. Rakennuksissa, joiden suunnittelusta tai rakentamisesta ovat vastanneet toisistaan riippuvaiset tahot tai on vastannut runkotoimittajasta riippuvainen taho, rakenteellinen turvallisuus on kuitenkin arvioitava **viimeistään kahden vuoden kuluttua tämän lain voimaantulosta**.

Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että maankäyttö- ja rakennuslaissa 117 i§:ssä tarkoitettu rakennuksen päivitetty käyttö- ja huolto-ohje laaditaan vuoden kuluessa tässä laissa tarkoitettusta arvioinnista. Lisäksi rakennuksen omistajan on huolehdittava, että rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje sisältää kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden seurantatoimenpiteet aikatauluineen sekä kunnossapidon kannalta tarpeelliset erityissuunnitelmat kantavien rakenteiden osalta.

Rakennuksen omistajan on esitettävä arviointitodistus sekä ajantasainen käyttö- ja huolto-ohje viranomaiselle tämän pyynnöstä.

Rakennusvalvontaviranomaisen osallistuminen

Laki rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista ei laajenna viranomaisvalvontaa entisestään. Luonnollisesti viranomaisten yleinen informaatiovelvollisuus koskee myös tätä lakia. Kunnan rakennusvalvonnan tehtävä on neuvoa ja opastaa rakentamista koskevissa asioissa.

Rakennusvalvontaviranomaisen osallistuminen tarkastukseen tulee kyseeseen, jos tarkastus perustuu viranomaisen aloitteeseen tai jos tarkastus johtaa rakennuslupaa vaativaan korjaukseen. Rakennusvalvonta voi perusteesta edellyttää rakennuksen turvallisuuden ja terveellisyyden osalta tarvittavia selvityksiä kiinteistön omistajien kustannuksella (MRL 166§).

Ajantasainen *Laki rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista* löytyy osoitteesta:

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150300>

Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL on julkaissut oppaan:

RIL 269–2015 Rakennusten rakenteellisen turvallisuuden tarkastusohje

Terveisin,
Rauman rakennusvalvonta

Lisätietoja antaa tarvittaessa:
Timo Heinilä
Rauman rakennusvalvonta
Tarkastusinsinööri
timo.heinila@rauma.fi
p. 044 534 1953