

## **Laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista uusi laki**

24.03.15

**Lait laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista sekä maankäyttö- ja rakennuslain 117 i ja 166 §:n muuttamisesta on hyväksytty. Lait tulevat voimaan 1.4.2015.**

Uusi laki velvoittaa laajarunkoisen rakennuksen omistajan huolehtimaan siitä, että asiantuntija arvioi rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden, jos rakennukselle on myönnetty rakennuslupa ennen lain voimaantuloa. Lakia sovelletaan, jos rakennuksen laajarunkoisen osan kerrosala on vähintään 1000 neliömetriä. Kerrosalan lisäksi rakennuksen tehdasvalmisteisten kattokannattajien jännevälän tulee olla vähintään 18 metriä tai paikalla valmistettujen kattokannattajien vähintään 15 metriä, jotta lakia sovelletaan.

Arviointi on pakollinen niille laajarunkoisille rakennuksille, joissa niiden käyttötarkoituksen mukaan oleskelee tyypillisesti paljon ihmisiä. Arviointi on lisäksi pakollinen maneeseille ja laajarunkoisille eläinsuojarakennuksille. Maneeseihin sovelletaan samoja jännevälitekijöitä, mutta ei 1000 neliömetrin vähimmäisvaatimusta. Lakia siis sovelletaan kaikkiin laajarunkoisiin maneeseihin.

Arvioinnin ulkopuolelle jäävät ne rakennukset, joiden suunnitelmien ja toteutuksen vaatimustenmukaisuus on rakennuslupavaiheessa tai rakennustyön aikaisen valvonnan aikana maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa erityismenettelyssä tai ulkopuolisessa tarkastuksessa taikka muussa vastaavassa menettelyssä osoitettu.

Huomioon otetaan viranomaismenettelyihin ja vapaaehtoisuuteen perustuvat arvoinnit rakennuksen rakenteellisesta turvallisuudesta.

## **Omistajalla velvollisuus seurata rakenteiden kuntoa**

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin samalla rakennuksen omistajan täsmennetty velvollisuus seurata rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. Tähänkin saakka rakennuksen omistajan tai haltijan on tullut pitää rakennus sellaisessa kunnossa, että se täyttää jatkuvasti terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Jos omistaja on laiminlyönyt rakennuksen kunnossapidon, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi.

Laajarunkoisten rakennusten osalta MRL:n käyttö- ja huolto-ohjetta koskevaa sääntelyä täydennettiin säännöksellä, joka velvoittaa laatimaan käyttö- ja huolto-ohjeen siten, että se sisältää kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden seurantatoimenpiteet aikatauluineen sekä kunnossapidon kannalta tarpeelliset erityissuunnitelmat kantavien rakenteiden osalta.

Pätevän asiantuntijan tulee arvioida, onko rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisissä rakenteissa rakenteelliseen turvallisuuteen liittyviä vikoja tai puutteita, jotka voisivat johtaa rakenteen tai koko rakennuksen sortumiseen. Se, mitkä rakenteet ovat kantavuuden kannalta keskeisiä, vaihtelee tapauksittain.

Arvioinnin tulee perustua rakennesuunnitelmiin sekä rakennuksen ja rakenteiden havainnointiin paikan päällä. Jos rakennuksen alkuperäisiä suunnitelmia tai laskelmia ei ole saatavilla, arviointi voi perustua muuhun riittävään selvitykseen. Joissakin tapauksissa suunnitelmat voidaan joutua laatimaan tarpeellisilta osin. Rakennuksen rakentamisaikaisen sääntelyn vaatimukset toimivat pohjatona arvioinnissa.

## Arvioijan pätevyys selvitettävä

Asiantuntijan tulee täyttää kelpoisuutta koskevat vaatimukset, joita edellytetään vastaavan uudisrakennuksen rakenteiden suunnittelijalta. Asiantuntijalta vaaditaan siten kohteen vaativuuden edellyttämää koulutusta ja kokemusta. Asiantuntijan on osoitettava omistajalle kelpoisuutensa arviointitehtävään.

Arvioijan pätevyyden arviointi jää rakennuksen omistajan tehtäväksi, sillä selvitys kelpoisuudesta liitetään arviointitodistukseen, joka annetaan rakennuksen omistajalle. Arviointivelvollisuuden piiriin kuuluvat rakennukset edellyttävät oletettavasti pätevyyttä, jota vastaavaa edellytetään vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa suunnittelutehtävässä. Arvioitavan rakennuksen kantavien rakenteiden suunnittelija ei voi arvioida rakennusta.

Arvioinnin tekijän on annettava tekemästään arvioinnista todistus rakennuksen omistajalle. Todistus sisältää arvion siitä, onko rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisissä rakenteissa vikoja tai puutteita, jotka voivat mahdollistaa rakennuksen tai sen osan sortumisen. Lisäksi todistuksen tulee sisältää suositukset toimenpiteiksi, joilla omistaja voi ylläpitää turvallisuutta ja toisaalta havaita ajoissa mahdollisten turvallisuuteen vaikuttavien vikojen syntyminen.

Jos asiantuntija havaitsee vian tai puutteen, josta aiheutuu välitön vaara henkilöturvallisuudelle, hänellä on velvollisuus ilmoittaa siitä lisäksi rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaiselle.

Rakennuksen omistajan on esitettävä arviointitodistus ja ajantasainen käyttö- ja huolto-ohje viranomaiselle tämän pyynnöstä. Esittämisvelvollisuus on sidottu tilanteisiin, joissa viranomainen tekee oman alansa lainsäädäntöön perustuvia tarkastuksia lain soveltamisalaan kuuluvissa rakennuksissa.

RIL on laatinut tarkastusmenettelystä ohjeen [RIL 269 – 2015 ”Olemassa olevien rakennusten rakenteellisen turvallisuuden varmistaminen - laajarunkoisten rakennusten tarkastus- ja arviointiohje.”](#)

## Arviointi viimeistään keväällä 2019

Laajarunkoisen rakennuksen turvallisuus on arvioitava viimeistään neljän vuoden kuluttua lain voimaantulosta. Neljän vuoden määräaika koskee tilannetta, jossa rakennuksen rakennesuunnittelusta, rakentamisesta ja rungon toimittamisesta ovat vastanneet eri tahot, jotka ovat toisistaan riippumattomia. Jos arvioitavan kohteen suunnittelusta ja/tai rakentamisesta on vastannut toisistaan tai runkotoimittajasta riippuvainen taho, on rakenteellinen turvallisuus arvioitava jo kahden vuoden kuluttua lain voimaantulosta. Porrastuksen tarkoituksena on ohjata arvioinnit aluksi niihin kohteisiin, joiden kaltaisissa on selvitysten perusteella useammin ollut vakavia turvallisuuspuutteita.

### Lisätietoja:

Johanna Aho, lakimies, puh. 040 485 7596

Ilpo Peltonen, tekninen johtaja, puh. 040 551 9404

**Ote tasavallan presidentin esittelyn päätöstiedotteesta 20.3.2015:**

Laki laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista sekä laki maankäyttö- ja rakennuslain 117 i ja 166 §:n muuttamisesta (HE 336/2014 vp).

Tasavallan presidentti vahvisti lain laajarunkoisten rakennusten rakenteellisen turvallisuuden arvioinnista sekä lain maankäyttö- ja rakennuslain 117 i ja 166 §:n muuttamisesta. Uudessa laissa säädetään laajarunkoisen rakennuksen, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen lain voimaantuloa, omistajalle velvollisuus huolehtia, että asiantuntija on arvioinut rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden. Arviointi kohdistetaan rakennuksiin, joissa niiden pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä tyypillisesti oleskelee suuria määriä ihmisiä.

Uudessa laissa säädetään laajarunkoisen rakennuksen, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen lain voimaantuloa, omistajalle velvollisuus huolehtia, että asiantuntija on arvioinut rakennuksen rakenteellisen turvallisuuden. Arviointi kohdistetaan rakennuksiin, joissa niiden pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä tyypillisesti oleskelee suuria määriä ihmisiä. Arviointivelvollisuus kohdistuu lisäksi maneeseihin ja laajarunkoisiin eläinsuojarakennuksiin. Lakiin sisältyy lisäksi säännökset arvioinnin sisällöstä ja arvioinnista annettavasta todistuksesta. Lisäksi säädetään omistajalle velvollisuus huolehtia, että lain soveltamisalaan kuuluvan laajarunkoisen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje sisältää kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden seurantatoimenpiteet aikatauluineen sekä kunnossapidon kannalta tarpeelliset erityissuunnitelmat kantavien rakenteiden osalta. Laissa säädetään myös velvollisuudesta ilmoittaa välittömästi vaarasta.

Maankäyttö- ja rakennuslakia muutetaan samassa yhteydessä siten, että sen käyttö- ja huolto-ohjetta koskevaan pykälään lisätään informatiivinen viittaus erityissääntelyyn. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain rakennuksen kunnossapitoa koskevaan pykälään lisätään uusi momentti rakennuksen omistajan yleisestä velvollisuudesta seurata rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. Lait tulevat voimaan 1.4.2015.

Eduskunnan lausumat; Eduskunta edellyttää, että hallitus selvittää mahdollisuudet tuen myöntämiseen osana maatilatalouden perusparannusavustusjärjestelmää maatilatalouden suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon liittyvien laajarunkoisten rakennusten perusparannustoimien arvioimiseksi ja toteuttamiseksi tilanteissa, joissa kustannus muodostuisi yksittäisen maaseutuelinkeinonharjoittajan toimeentulon kannalta kohtuuttomaksi. Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa laista aiheutuvien arviointikustannusten kohtuullisuutta suhteessa maatalouden kannattavuuteen ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin lainsäädännön muuttamiseksi, mikäli kustannukset muodostuvat kohtuuttomiksi. (YM lainsäädäntöneuvos Kirsi Martinkauppi 0295 250 177)