



LJ

21.2.2012

Hallintokeskus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Rakennuslautakunnan kokouksessa 7.2.2012 pöydälle pantu asia

§ 74
HELSINGIN KAUPUNGIN ESTEETTÖMYYSLINJAUKSET

PÄÄTÖS Rakennuslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Rakentamista koskeva esteettömyys on tärkeä osa rakennusvalvonnan jokapäiväistä lakisääteistä työtä. Esteettömästä rakentamisesta säädetään yleisellä tasolla maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä sekä täsmällisemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51 - 54 §:issä. Valtakunnallisia rakentamismääräyksiä esteettömyydestä on annettu vuonna 2005 voimaan tulleissa, Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kuuluvissa asetuksissa F1 "Esteetön rakennus" sekä G1 "Asuntosuunnittelu". Näissä asetuksissa annetaan sekä sitovia vähimmäismääräyksiä että hyväksyttäviä ratkaisuja sisältäviä ohjeita.

Rakentamista koskevat määräykset jättävät pakosta myös sijaa tulkinnoille. Tulkintojen yhtenäistämistä ja rakentamista tarkoittavien lupien hakijoiden ennakkoneuvontaa helpottamaan on Helsingin rakennusvalvontavirasto ja rakennuslautakunta hyväksynyt esteetöntä rakentamista koskevan ohjeen. Viimeisin lautakunnan hyväksymä ohje on elokuulta 2010 ja se on luettavissa muun muassa viraston internet-sivuilta (www.rakvv.hel.fi). Ohjeessa on käsitelty erikseen asuntosuunnittelua, palvelu- ja työtiloja sisältäviä rakennuksia, korjausrakentamista sekä laajennushankkeita. Ohje tarkastelee rakennusten esteettömyyttä ehdottomasti sitovien määräysten kautta, tapauskohtaista harkintaa sisältävien määräysten kautta sekä suosituksina.

Rakentamista koskeva lupaharkinta on luonteeltaan oikeusharkintaa. Kun luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät, tulee lupa myöntää. Esimerkiksi sitovat esteettömyyttä koskevat määräykset eivät vielä takaa sitä, että kaikki uudetkaan rakennukset suunnitellaan parhaimpaan ajateltavissa olevaan esteettömyyden tasoon. Laatutason eroja esteettömyydessä syntyy jo siitä, että pientaloja koskevat



vaatimukset ovat huomattavan lieviä verrattuna asuinkerrostaloihin, joissa käynti asuinhuoneistoihin on sisääntulon kerrostaso mukaan lukien kolmannessa tai sitä ylemmässä kerroksessa. Tiukimmat vaatimukset koskevat hallinto- ja palvelurakennuksia. Rakennuslautakunnan hyväksymä ohje (31.8.2010) on laadittu esteettömään rakentamiseen kannustavaksi. Tapauskohtaista harkintaa koskevissa määräystulkinnossa ja suosituksissa on voittopuolisesti omaksuttu esteettömiä ratkaisuja suosivat linjaukset.

Siltä osin kuin rakentaminen tapahtuu kaupungin omistamalle maalle voi kaupunki maanluovutusehdoissa antaa valtakunnallisen määräystason ylittäviä vaatimuksia. Monet lausuttavana olevan esteettömyyslinjauksia sisältävän asiakirjan tarkoittamista merkittävistä rakennushankkeista ovat joko kokonaan tai osittain kaupungin omia hankkeita (kuten terveysasemat, sairaalat, palvelukeskukset jne.) tai sijoittuvat usein kaupungin omistamalle maalle (kaikille avoimet julkiset rakennukset, liikenneterminaalit jne.). Kysymys on silloin kaupungin omasta tahtotilasta, jonka tulee linjausten tarkoittamalla tavalla näkyä jo tilasuunnitteluvaiheessa.

Rakennuslautakunta kannattaa sitä, että julkisissa palveluhankkeissa, joissa kaupunki itse on tavalla tai toisella mukana, otetaan esteettömyys hankesuunnittelun lähtökohdaksi niin varhain kuin mahdollista. Mitä pitemmälle suunnittelu etenee, sitä työläämpää on saada suunnitteluasiakirjoihin muutoksia.

Tilanne on hiukan toinen hankkeissa, jotka lähtökohtaisesti eivät ole kaupungin omia tai sijoitu kaupungin maalle. Silloin hankkeiden ohjaus tapahtuu osin muiden kuin kaupungin koneiston toimesta. Tärkeätä on, että jo kaavoitusvaiheessa esteettömyyteen liittyvät kysymykset otetaan huomioon niin että asemakaavat laaditaan esteetöntä rakentamista suosiviksi eikä ainakaan niitä hankaloittaviksi.

Kun jatkossa merkittävistä rakennushankkeista edellytetään kaupungin esteettömyydestä vastaavan projektinjohtajan lausunto tai kannanotto, on tärkeää ajoittaa kannanottovaihe projektin alkupäähän. Liian usein suunnittelu on edennyt yksityiskohtiin saakka, rakennushanke aikataulutettu ja urakkasopimuksia tehty, mutta vasta lopullisia rakennuslupasuunnitelmia viranomaiskäsittelyyn jätettäessä havahdutaan esimerkiksi esteettömyyden osalta seikkoihin, jotka vaikuttavat olennaisesti koko hankkeen lähtöparametreihin. Ennakollinen tarkastelu vähentää tarpeettomia suunnittelukustannuksia ja varmistaa hankkeen aikataulussa pysymisen.



Ongelmallisempia kuin kaupungin omat merkittävät rakennushankkeet ovat yksityiset rakennuskohteet. Niiden osalta ei ole lainkaan yhtä helppoa edellyttää prosessimielessä määräystasoa enemmän. Onnistumisen edellytyksenä tältä osin on hyvä ennakkoinformaatio. Rakennusvalvontavirasto ei yksinään pysty informaatiovastuuta kantamaan, koska virastolla ei välttämättä ole tietoa yksityisten hankkeiden aikatauluista ja toimijoista.

Jotta esteettömyyslinjaukset rakentamisessa voivat ehdotetulla tavalla onnistua, on ehdottomana edellytyksenä riittävä resursointi kaupungin esteettömyyttä edistävässä organisaatioissa. Rakentamisessa aikataulut ovat olennaisen tärkeitä. Rakennusvalvonnan ainoa sitova toiminnallinen tavoite koskee lupien käsittelyaikaa.

Aikataulut on tärkeä tekijä myös valmistumisvaiheessa olevien rakennusten osalta. Aikaa pitää varata myös mahdollisille korjaustoimenpiteille ennen rakennuksen käyttöönottohetkeä. Esimerkiksi länsimetron liikenteen käynnistämisaikajako päätettäneen hyvissä ajoin etukäteen. Miten tulee suhtautua tilanteessa, jossa välttämättä kaikkien asemien kaikkia ratkaisuja ei ole ennätetty saada esteettömyyden osalta lopulliseen tilaan, mutta korvaavilla järjestelyillä kuitenkin kohtuullisesti selvittää? Ratkaisut jäävät viime kädessä rakennusvalvonnan harkintaan. Toivottavaa kuitenkin on, että jo rakennustöiden edetessä niin tilaaja- kuin toteuttajataho saadaan ymmärtämään ja varaamaan riittävät voimavarat, jottei esteettömyydestä ole tarpeen käyttöönottovaiheessa tinkiä, ellei siihen ole esimerkiksi hankkeesta riippumattomia syitä.

Lopuksi rakennuslautakunta toteaa, että sähköisten palvelujen kehittäminen on eräs rakennusvalvonnan lähivuosien painopistealueita. Parhaimmillaan voivat sähköiset palvelut merkittävästi edistää myös yleistä esteettömyyspolitiikkaa, koska ne hyvin toimiessaan poistavat tarvetta fyysiseen asiointiin. Käyttökelpoisin ratkaisu on, että kaupunki ohjeistaa hallintokuntien internet – sivujen käytettävyyden ja esteettömyyden keskitetysti.