

# Kysely Varsinais-Suomen rakennusvalvontojen toiminnasta

Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry  
2019



# Tausta

- Kysely toteutettiin syys- lokakuussa 2019
- Kyselyyn vastattiin nimettömänä
  - 140 vastausta ja yli 50 avointa vastausta
  - Eniten vastauksia alueen isoimmista kunnista
- Tavoitteena kehittää vuoropuhelua viranomaisten kanssa ja tukea resurssien kehittymistä alueella
- ”Pyrimme tällä kyselyllä kartoittamaan taloyhtiöiden näkemyksiä alueemme rakennusvalvontojen toiminnasta. Palautekyselyn vastauksia ei yhdistetä vastaajiin ja kyselyn tulokset käsitellään yhdessä viranomaisten kanssa. Voit vastata kyselyyn useamman kerran, jos olet asioinut eri kuntien viranomaisten kanssa.”

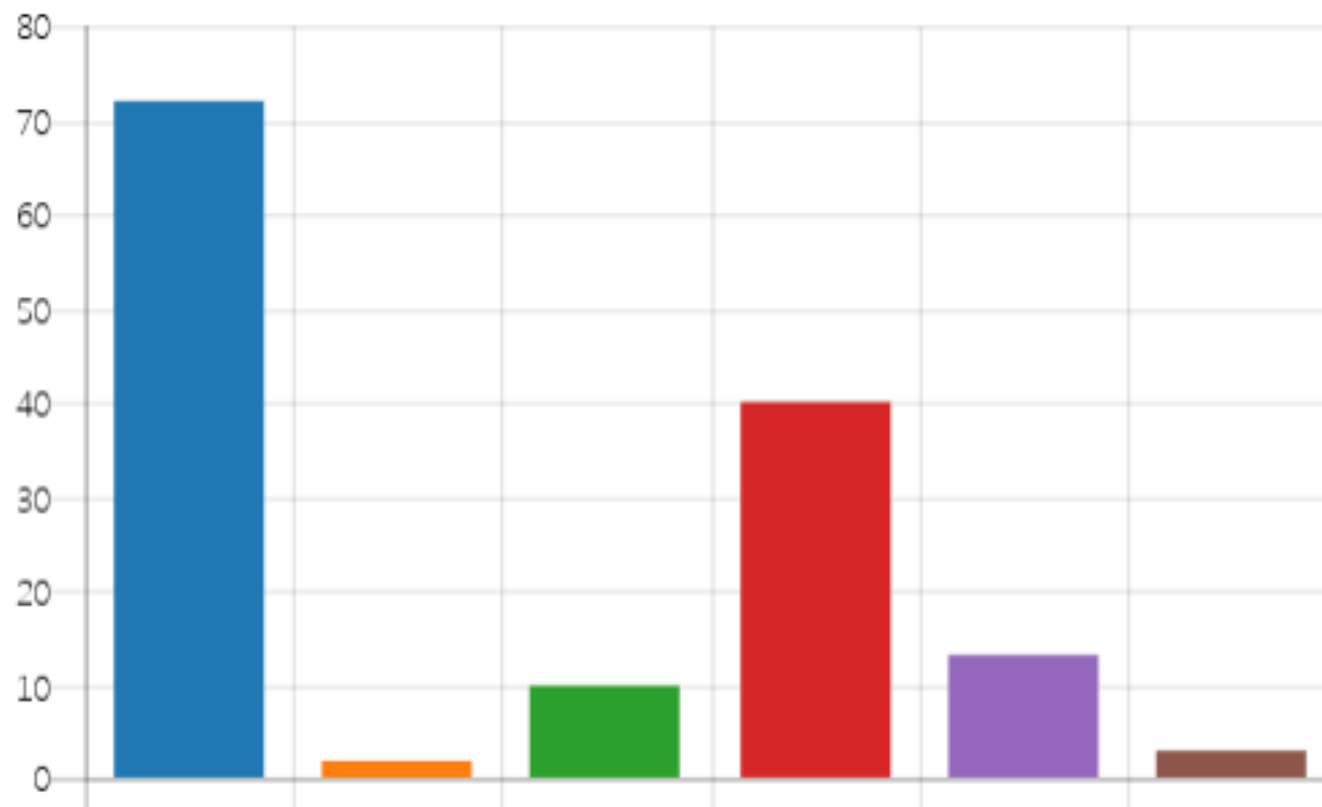


*Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi on 1907 perustettu kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Jäsenkuntamme muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä (90 %), mutta jäsenistöömme kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja huoltoyhtiöitä. Jäsenenämme on yli 2.500 kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiötä Varsinais-Suomen alueella.*

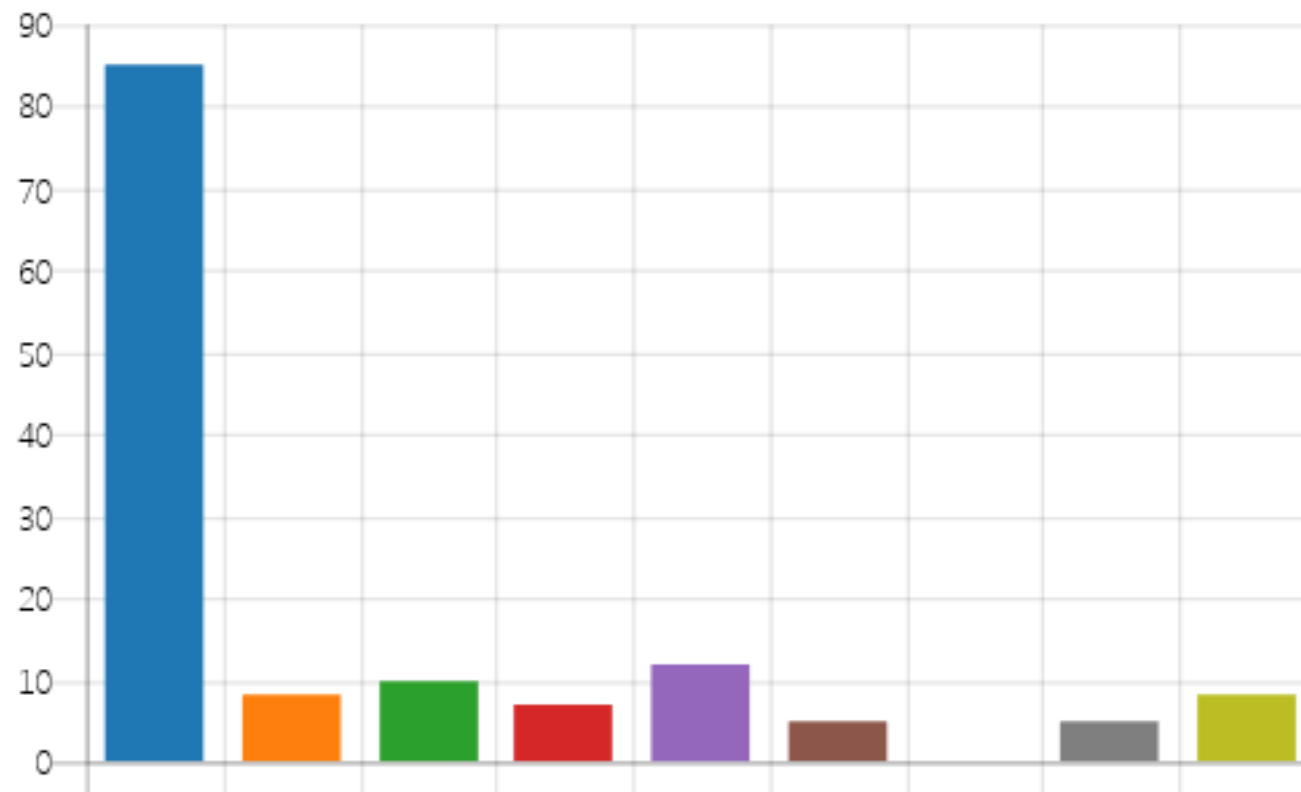
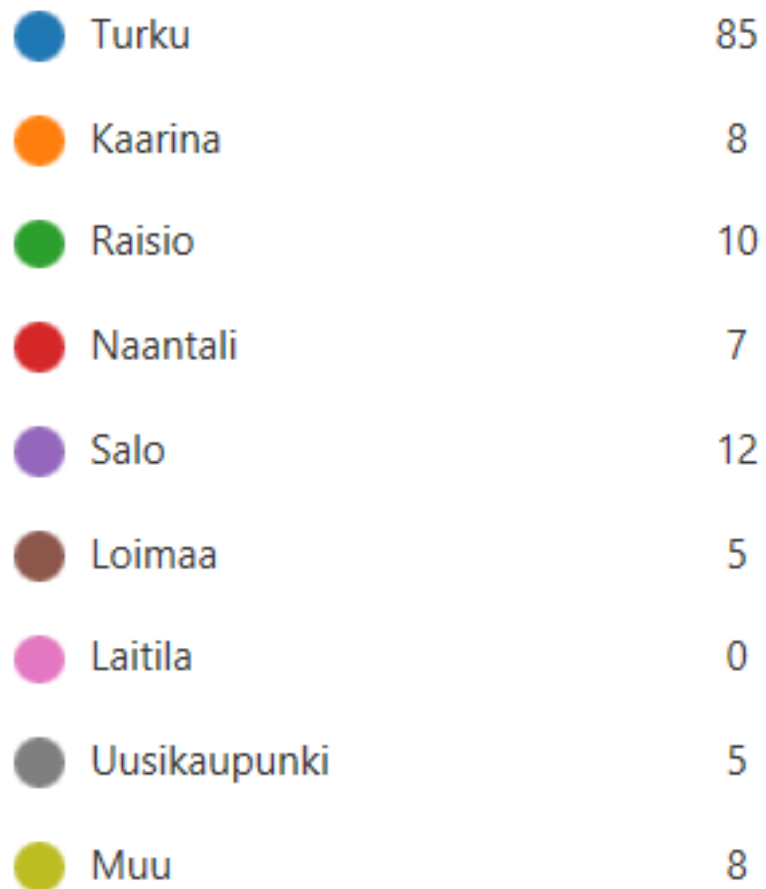


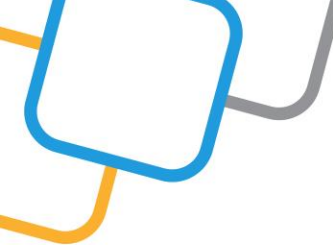
# Vastaajien tiedot 140 kpl, 91 % oli itse asiainut

● Ammatti-isännöitsijä	72
● Oto-isännöitsijä	2
● Taloyhtiön puheenjohtaja tai...	10
● Suunnittelija	40
● Valvoja	13
● Muu	3



# Alue, joita vastaukset käsittelevät





Vastaukset: Asteikolla 1-5, 1= erittäin huono/vaikea ja 5  
= erittäin hyvä/helppo

Alue	Tavoitettavuus	Palveluallttius	Käsittelyaika	Sähköisten järjestelmien hyödyntäminen
Kaikki	2,9	3,1	2,3	3,1
Turku	2,3	2,4	1,5	2,6
Muut kuin Turku	3,8	4,1	3,6	3,8
Kaarina	3,5	3,9	3,0	1,7
Loimaa	4,2	3,8	3,4	3,8
Naantali	3,9	4,3	3,9	4,1
Raisio	4,0	4,1	4,0	4,5
Salo	3,7	4,2	3,3	3,8
Uusikaupunki	4,2	4,4	3,4	4,6
Parainen	3,0	3,7	4,0	3,7

Vastaukset: Asteikolla 1-5, 1= erittäin huono/vaikea ja 5 = erittäin hyvä/helppo

Alue	Byrokraattisuus	Luvan tarpeellisuuden arviointi (ratkaisujen kohtuullisuus)	Kokemukset luvittamisen yhdenvertaisuudesta	Lupamaksujen suuruus
Kaikki	2,6	2,7	2,8	2,9
Turku	2,2	2,0	2,2	2,6
Muut kuin Turku	3,2	3,8	3,6	3,3
Kaarina	3,1	3,4	3,3	3,3
Loimaa	3,0	3,4	2,4	2,0
Naantali	3,1	4,4	4,4	3,0
Raisio	3,4	4,3	4,2	3,2
Salo	2,4	3,5	3,5	3,6
Uusikaupunki	3,8	3,8	3,8	3,8
Parainen	3,3	3,0	2,3	3,7



# Avoimia vastauksia

- Turku: Lupahakemuksen käsittelyn kohtuuton viipyminen. esim. Toimenpidelupa porttiasennukseen kerrostalon pihaan kuusi kuukautta.
- Turku: Työt seisovat rakennusvalvonnassa. Tämä aiheuttaa ongelmia projektien toteuttamisessa. Jos on riittämättömät resurssit, niin lisää henkilökuntaa ja maksut suuremmiksi.
- Turku: Puhelinaikoina vastaaminen puheluihin. Käyntiajat ja puhelinajat eivät voi olla päällekkäin.
- Turku: Lupien käsittelystä saa sellaisen käsityksen, että lupakäsittelijät kilpailevat siitä kuka eniten voi tehdä kiusaa asiakkaalle. Jos mitään muuta ei keksitä niin sivunumerot on väärän näköisiä.
- Turku: Kohteeseen paikan päälle ei rakennusvalvontaa saa mitenkään, yhteystyökyky ja neuvottelutaidot ovat täysin kadoksissa. On tilanteita joissa lupa olisi saatava kiireesti, ettei kohteeseen aiheudu lisä vahinkoja, mutta ei onnistu. Urakoitsijat eivät uskalla auttaa tällaisissa tapauksissa esim. suojauksilla, koska seuraavaksi rakennusvalvonta vaikeuttaa heidän kaikkia töitään.



# Avoimia vastauksia

- Turku: Neuvottelu halukkuus olematonta samoin kyky asioiden järkeistämiseen. Lupa-arkkitehtien ja tarkastajien toiminta ei ole synkroonissa keskenään. Eri alueilla saadaan erilaisia päätöksiä riippuen henkilöstä.
- Turku: Rakennusvalvonnalla kestää tosi kauan käsitellä tapaukset, mutta eipä sille mitään voi. Palvelu on aina erinomaista!!
- Turku: Aulapalvelut palvelualltius iso plussa. Tarkastajat sisäisissä palaverissa vastaanottoaikoina, joten eivät ole tavoitettavissa.
- Turku: Rakennusvalvonnan asiakaspalveluhenkilöt ovat ystävällisiä ja vastaavat nopeasti niiltä osin, mihin he pystyvät vastaamaan. Kaikki muu asiointi sitten onkin käsittämättömän hidasta, palvelu ala-arvoista ja toiminta järjettömän byrokraattista.
- Turku: Rakennusvalvonnan päätökset luvan tarpeellisuudesta vaihtelevat kohdekohtaisesti eikä yhtä oikeaa linjaa ole selvästikään talon sisällä saatu selvitettyä. Valvonnassa sanotaan toista, vaikka kaupungin rakennusjärjestys sanoo toista. Selkeät ohjeet siitä, mikä on luvitettava toimenpide ja mikä ei, olisivat suotavat. Lupien käsittelyajat ovat kohtuuttomat eivätkä ole koskaan olleet ilmoitettua 4 viikkoa. Lupiin liittyen voi tulla kolmen kuukauden jälkeen lisäselvityspyyntöjä, jotka eivät ole millään tavalla relevantteja lupaan liittyen. Tämä pidentää käsittelyaikaa taas edelleen. Kaikki eivät valvonnassa hoida asioitaan yhtä huonosti, mutta loput 95 % pilaavat 5 % maineen. Kiitos ei.





# Avoimia vastauksia

- Naantali: Rakennusvalvonnan toiminta on asiallista ja hyvää sekä palveluhenkistä!
- Raisio: Rakennusvalvonnassa hommat toimii! Viranomaisten pitäisi näyttää esimerkkiä muille ja pukeutua työmaalla vieraillessaan suojarahvarusteisiin! Sama työsuojelulaki häneenkin pätee kuin meihin muihinkin.
- Kaarina: Rakennusvalvonnan sähköisten järjestelmien hyödyntäminen on ihan syvältä! Ei manuaalinen luvan haku ole enää tätä päivää. He eivät ehkä ymmärrä tai eivät ole huomanneet, että eletään 2010-luvulla ja kohta jo 2020-luvulla! Olisi aika ottaa mallia muista naapurikunnista! Lupapiste tai ePermit käyttöön! Mieluummin Lupapiste, se toimii erittäin hienosti!

# Avoimia vastauksia

- Loimaa: Rakennusvalvonnan ja ammatti-isännöitsijöiden yhteistapaamiset/koulutukset/ajankohtaiskatsaukset, jotta kaikki yhtiöt toimisivat samoilla pelisäännöillä ja tulkinnoilla kaupungissa.
- Paimio: Varsinkin rakennusvalvonnan sihteerin palvelualltius on ollut hyvää ja toiminta nopeaa. Kiitos!
- Masku: Hommat toimii.
- Salo: Joustavaa ja palvelevaa asiakaspalvelua erityisesti kaavapuolella ja arkistoinnissa, mutta myös itse rakennusvalvonnassa. Rakennusvalvonnassa ajoittain huono tavoitettavuus ja ilmeisesti ruuhkaa tai jostain muusta syystä luvan käsittely kestää odotettua kauemmin.



# Kiinteistöliitto verkossa



[kiinteistoliitto.fi](http://kiinteistoliitto.fi)



[facebook.com/  
kiinteistoliitto](https://facebook.com/kiinteistoliitto)



[@kiinteistoala](https://twitter.com/kiinteistoala)



**Taloyhtio.net**

TIEDON LÄHTEELLÄ



TALOYHTIOSIVUT.fi

# Kiinteistöliitto osakkaana ja mukana



MEMBER OF



EUROPEAN PROPERTY  
FEDERATION



# Kiitos!



**KIINTEISTÖLIITTO**  
Kotisi asialla

