

RAKENTAMISLAKI

Henna Helander, puheenjohtaja
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

Eduskunnan ympäristövaliokunta 18.10.2022

VAIKUTUSTENARVIOINTI

2014

Uudistuksia rakennuslaissa

2018

Maankäyttö- ja rakennuslain MRL kokonaisuudistus

-> Alueidenkäyttö- ja rakentamislaki KRL

Tarve uudistaa alueidenkäyttöä.

Panostus alueidenkäytössä.

Alle 50 selvitystä. Suurin osa alueidenkäytöstä.

Purkamisesta ja korjaamisesta ei ainuttakaan selvitystä.

2022

Rakentamislaki

Ei vaikutustenarviointia lain pilkkomisesta.

HIILIPIIKKI

HIILIPIIKKI.

Jokainen uusi rakennus aiheuttaa hiilipiikin eli energiankulutuksen huipun, joka vastaa rakennuksen 40 vuoden käyttökulutusta.

Prof. Seppo Junnila

50% rakennuksen CO₂-päästöistä johtuu rakennusmateriaaleista.

Prof. Matti Kuittinen

JÄTE.

30% pelkästään rakentamisesta.

40-50% rakentamisesta ja purkamisesta. Roti

PURKU.

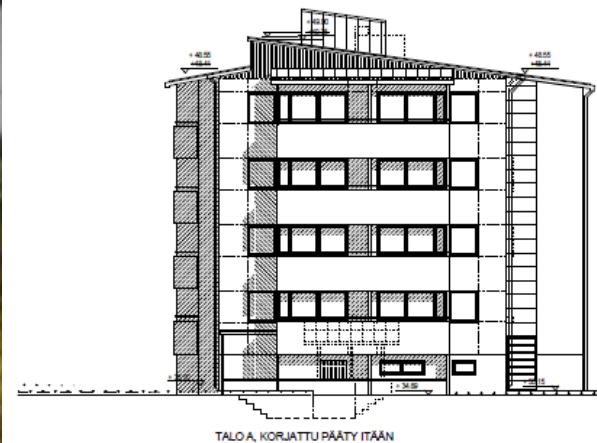
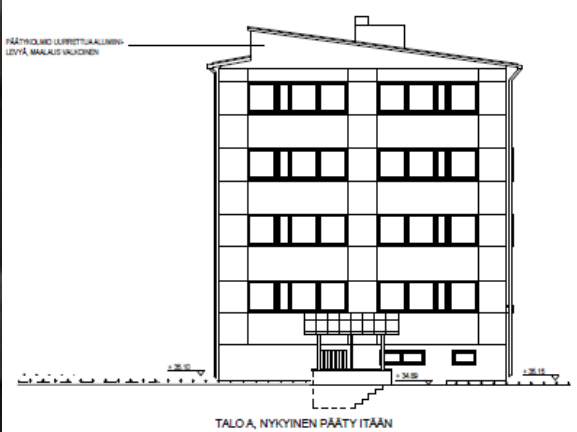
Puramme keskimäärin 40 vuotiaita rakennuksia. Prof. Huuhka

SAFA

ylikorjaaminen ->
KORJAA
RIKKINÄINEN

SAFA

ylikorjaaminen ->
KORJAA
RIKKINÄINEN



YLIKORJAAMINEN

Ilmaston kannalta järkevintä on olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja suunnitelmallinen ylläpito uudisrakentamisen sijaan.

HIILIPIIKKI.

Lisäisi jätettä, ympäristökuormaa, neitseellisten materiaalien käyttöä.

Lyhentäisi turhaa käyttökelpoisten rakennusosien käyttöikää.

HYÖDYT.

Kymmenien vuosien päästä, jos silloinkaan.

RISKIT.

Toimimattomat rakenteet, sisäilmaongelmat, huollontarpeen kasvu, lisääntynyt sähkönkulutus

SUOJELLUT RAKENNUKSET.

Ainoastaan 4% rakennuskannasta, lähinnä asemakaavoilla.

Hienovarainen korjaaminen onnistuttava ilman suojelua.

SAFA

4% SUOJELTUJA RAKENNUKSIA

-> hienovaraisen korjaamisen
mahdollisuus ilman suojelustatusta

Käärmetalo 1951
Arkkitehti Yrjö Lindgren /
Arkkitehti Mona Schalin 2019

KÄYTTÖTARKOITUKSEN- MUUTOS JA LAAJENNUS

Käyttötarkoituksenmuutosten ja vähäisisten laajennusten lähtökohtana tulee olla rakennuksen ominaispiirteet.

KÄYTTÖTARKOITUKSENMUUTOS

Vanhojen rakennusrunkojen käyttö uusiin käyttötarkoituksiin tehtävä helpoksi rakentamisen osalta.

-> ei pidä vaatia nykynormien täyttämistä.

Esim. toimistorakennuksesta asunnoiksi

Rakennuksen vähäinen laajennus tulee voida tehdä vanhan rakennukseen ilman nykynormeja.

Esim. ei koneellista ilmanvaihtoa yms.

Purkamisesta ei saa tulla vaihtoehto korjaamiselle.

SAFA

1960 jälkeen 71% kaikista rakennuksista

Helsingin kaupungin tilastot

Pihlajajärvi 1960-luku

Valokuva: Helsingin kaupunginmuseo

PURKAMINEN

PURKAMINEN HELPOTTUU.

Uudet edellytykset: huono kunto, ei käyttöä, kiertotalouden osaksi

PURKURAKENNUSTEN IKÄ.

Asuinrakennusten on keskimäärin 58 vuotta.

Toimistorakennusten 39 vuotta.

Muiden 43 vuotta. Roti

2000-2012 PURETTIIN

50 000 rakennusta eli 4000 rakennusta / vuosi.

40% syynä purkamiseen uudisrakentaminen. Prof.Huuhka, Prof. Lahdensivu

JÄTE.

40-50% rakentamisesta ja purkamisesta. Roti 2021

PURKUJÄTE.

Purkujätteestä 75 % on betonia.

Betonirakennuksen purkujätteestä 90 % on betonia. VTT

VAIKUTUSTENARVIOINTI PUUTTUU.

OSAAMINEN

PÄÄSUUNNITTELIJA

Kelpoisuusvaatimukset tulee pitää nykyisellä tasolla

TYÖKOKEMUSVAATIMUS OSANA **KELPOISUUTTA**

Tavanomaisen vaativuusluokan suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä tulee ehdottomasti säilyttää.

VALTAKUNNALLISEEN PÄTEVYYDENTOTEAMISMENETTELY

Ei saa muodostua esteeksi alan toimijoiden ammatinharjoittamiselle.

Siirtymäsääntöä kelpoisuuksista ei saa laventaa MRL:n tasosta.

HEIKENNYKSET PÄTEVYYKSISSÄ.

Resurssien siirtämistä tekemisestä toteamiseen.

Ravan osaaminen? Vaiko Ravasta pelkkä arkistointipaikka.

Ravan ylikuormittaminen kyselyillä ja avunpyynnöillä.

-> Ei lisää rakentamisenlaatua ja sujuvuutta.

Heikentää kuluttajasuojaa.

Lisää konsulttiselvityksiä.

Vaikutustenarviointia ei ole tehty.

Henna Helander, puheenjohtaja
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

DIGITALISAATIO

Esitys rakentamisen digitaalisesta prosessista on keskeneräinen. Siirtymäajat liian lyhyitä.

RAKENTAMISLUVAN DIGITALISUUSVAADE

Merkittäviä kustannuksia sekä suunnittelijoille että kunnille. Ohjelmistot eivät ole valmiita. Globaalit yritykset eivät halua kehittää tietomalleja pienille markkinoille.

TEKIJÄNOIKEUS, INNOVAATIO.

Tekijäoikeuskysymykset, tuotesuojaukset ja käyttöoikeudet ovat ratkaisematta.

RAKENNUSVALVONNAT. RAVA

Rakennuslupaohjelmisto on yksityinen.

Yksityinen Lupa.fi esim. myy rakennuslupa-aineistoa netissä.

Kansallinen **turvallisuuskysymys** ratkaisematta.

Kaikissa rakennusvalvonnoissa ei ole digiosaamista, eikä ohjelmistoja. **Henkilöstöpula.**

Henna Helander, puheenjohtaja

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI RAKENTAMÄTÖNTÄ

SAFA



Lasipalatsin aukio, Amos Rex
JKMM Arkkitehdit

Valokuva: Tuomas Uusheimo

RAKENNUSKANTA

KIINTEISTÖOMAISUUS.

500Mrd€ arvoinen, josta asuntojen arvo 320Mrd€.

45% kansallisvarallisuudesta. Roti

UUDISRAKENTAMINEN.

Vastaa **1.5 %** koko rakennuskannasta.

MODERNI ARKKITEHTUURI

4% rakennuksistamme on rakennettu ennen itsenäistymistä.

71 % on teollista rakentamista 1960-luvulta.

LÄHIÖT.

1 miljoonaa asuntoa on rakennettu 1960-luvun jälkeen.

MÄÄRÄ

Pinta-ala on 455 milj. m².

Rakennusten lukumäärä on 1,5 milj.,
sisältäen talousrakennukset.

Tilastokeskus

Henna Helander, puheenjohtaja
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

LVISA

KORJAUSVELKA.

75% peruskorjauksesta liittyy LVIS-tekniikkaan. Määrä on kasvussa.

LYHYT KÄYTTÖIKÄ.

IV-tekniikan elinkaari on 5-15 vuotta.

TEKNISENHUOLLON SAATAVUUS.

Tehdasasennukset ja huono ylläpito heikentävät energiatehokkuutta. Työvoimavaje 25-40%.

HUOLTOVARMUUS.

Sähkörüippuvuus liittyy mm. tuleeko asuntoon hanasta vettä, saako oven auki. Kestävyys ääri-ilmiöissä.

TAVOITTEELLINEN SISÄLÄMPÖTILA.

21-24°C rakennuslaissa.

1°C vähentäminen on 5-7% vähemmän energiankulutusta.

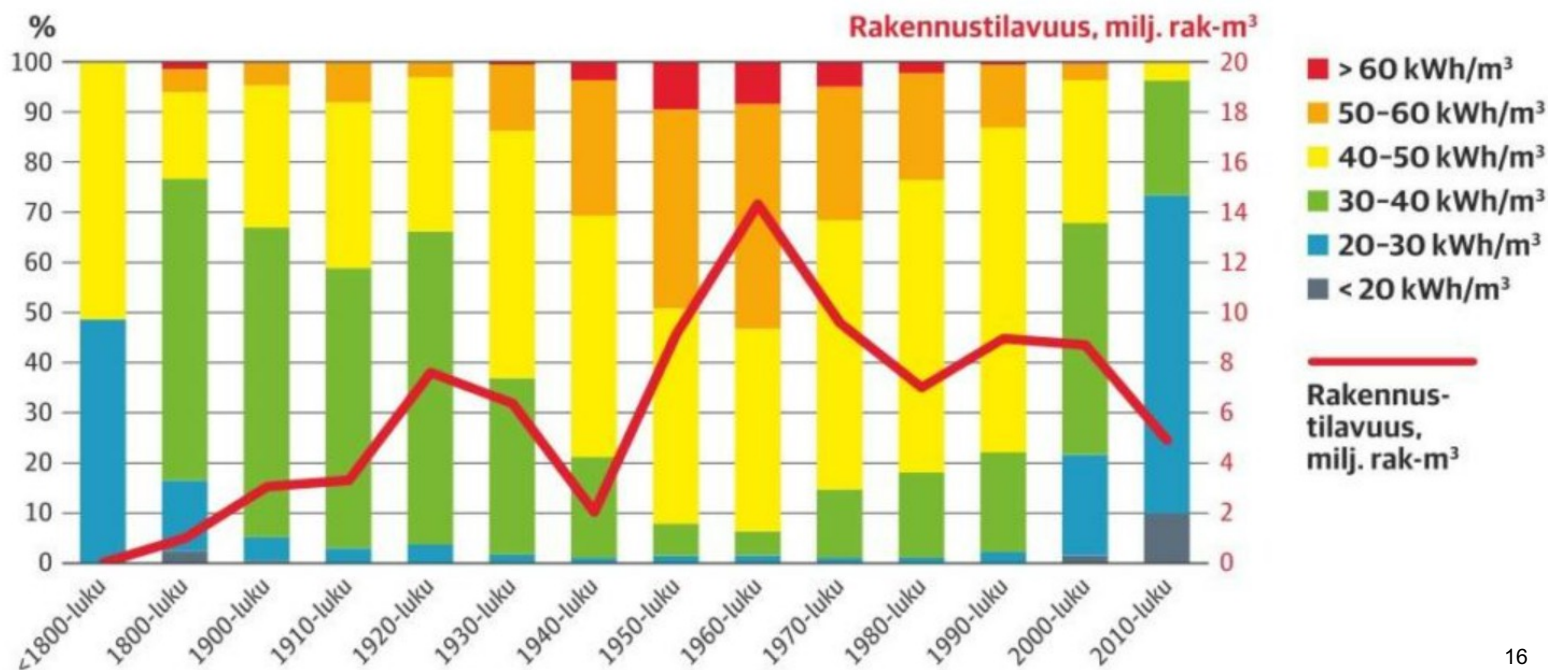
ENERGIATEHOKKUUS

ENERGIATEHOKKUUSLUOKKA ON TOOREETTINEN.

Vanhojen kaupunkikivitalojen energiatehokkuusluokka on F-G, vaikka niiden tosiasiallinen energiankäyttö vastaa C-A -luokkaa.

Energiatehokkuusluokka ei ota huomioon mm. huoneistosaunaa, mutta se ottaa huomioon teoreettisen asukasmäärän.

TODELLINEN ENERGIATEHOKKUUS



Henna Helander, puheenjohtaja
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

RAKENTAMISEN MERKITYS

TYÖLLISTEN MÄÄRÄ.

125 000 henkeä, 80 000 rakennustuoteteollisuudessa.

Rakentamisessa ja kiinteistöylläpidossa n. 520 000 henkilöä.

Suurin klusteri.

UUDISRAKENTAMINEN.

14,3 miljardia

KORJAUSRAKENTAMINEN.

14,0 miljardia

MÄÄRÄ.

7000 rakennusta / vuosi.

Noin 45 000 asuntoa / vuosi 2021, ennustettu tippuvan 26 000.

LAINVALMISTELU

2021 / joulukuu

Suuri lausuntokierros KRL:stä.

SAFA jätti 54 sivuisen lausunnon keskeneräisestä laista.

2022

Kaikki jaostot lopetettiin. Sidosryhmäfoorumi lopetettiin.

2022 / pääsiäinen

Ensimmäinen ehdotus n. 400 sivua pelkästä Rakentamislaiista.

Yleinen kuulemistilaisuus.

10 päivää (5 arkipäivää) aikaa kommenteille.

SAFA jätti kommentit keskeneräisestä ja torsosta laista.

2022 / syyskuu

Hallitus antoi esityksen Rakentamislaiiksi eduskunnalle

Kuulemiset lähes 500 sivuisesta lakipaketista muutamassa viikossa.

Henna Helander, puheenjohtaja
Suomen Arkkitehtiliitto SAFA

PERUSASIAT

TARVITAAN SELKEÄ HIERARKIA.

Epäselvyys lisää tulkintojen runsautta.

Rasittaa rakennusvalvontaa.

Lisää suunnittelun vaikeutta.

Rakentamislaki on tulossa rakennusvalvonta-laki.

Asuminen on yksi pykälä.

Asetuksia tulossa yli 20 kappaletta.

Rakentamislakiin ei kuulu sähkön luvittaminen, vaikka tekniset järjestelmät ovat oleellisia. Mm. tietomalli on torso ilman.

Energiansäästön painottamisesta tulee päästä kokonaisvaltaisempaan ilmastoviisauteen esim. materiaalien järkevään käyttöön. Painopiste energiatehokkuudessa, joka on jo Suomessa varsin hyvä. Huomioitava rakennusfysiikka.

Rakennuskannan ylläpito ja korjaaminen tukevat parhaiten ilmastomuutoksen hillinnän tavoitteita

Valokuva: Tuomas Uusheimo

Yliopiston keskustakampuksen Tiedekulma
JKMM Arkkitehdit 2017, alkuperäinen 1977

PRATELLO