H a r r i H a u t a j ä r v i

T k T , a r k k i t e h t i S A F A

4.5.2022

Eduskunnan tarkastusvaliokunnalle

Lausunto koskien valtioneuvoston selontekoa Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028, VNS 12/2021 vp

Kiitän tarkastusvaliokuntaa pyynnöstä laatia asiantuntijalausunto koskien valtioneuvoston Asuntopoliittista kehittämisohjelmaa. Tässä kommenttejani ja täydennys- ja parannusehdotuksiani:

Kohta 2.2 ”Asuntotarjonta vastaa eri väestöryhmien tarpeisiin, ja asuinalueet ovat sosiaalisesti kestäviä”:

Tässä kohdassa sekä kohdassa 4.3.1 ”Asuntojen laatu ja ominaisuudet” **olisi syytä avata, mitä laadukas ja terveellinen asuntokanta ja asuinympäristö tarkoittaa**. Tärkeää siinä on korkealaatuinen arkkitehtuuri, joka on toimivaa, terveellistä, kestävää ja kaunista. Asuntojen ja elinympäristön viihtyisyys, riittävä luonnonvalo asunnoissa ja pihoilla sekä kasvillisuus ja lähiluonto edistävät psyykkistä ja fyysistä terveyttä ja hyvinvointia – kyse on asumis- ja ympäristöterveydestä, arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun hyvinvointivaikutuksista. Vanhukset ja liikkumisrajoitteiset viettävät suurimman osan ajastaan kotona, ja väestön ikääntyessä, keskimääräisen eliniän pidentyessä sekä etätyöskentelyn yleistyessä neljän seinän sisälle jääminen koskee yhä isompaa osaa väestöstä. Siksi **on tärkeää, että asunto on toimiva ja elämisen ja kalustettavuuden kannalta riittävän tilava, säilytystilaa on riittävästi, luonnonvaloa tulee kylliksi ja ikkunoista näkyy luontoa.** Viime vuosien asuntotuotannossa nämä tavoitteet ovat harvinaistuneet. Siksi toimenpiteinä tulisi huomioida, että **asuntojen valoisuuden kriteeristö tulisi määritellä säädöstasolla, ja määräyksiä tulisi selventää siten, että asuinhuoneessa on oltava ulos aukeava ikkuna, ja asuinhuoneiston huonelukumääritysten tulisi vastata todellista ikkunallisten asuinhuoneiden tilannetta myös huoneistoluettelossa**. Pihapuut ja lähivirkistysalueet vaikuttavat muuhunkin kuin viihtyvyyteen, sillä ne ovat tärkeitä sekä psykologisesti että fysiologisesti. Ne edistävät monin tavoin terveyttä mm. vähentämällä stressiä ja ADHD-oireita ja houkuttelemalla lähtemään ulos ja liikkumaan. Puusto myös vähentää kesän hellejaksojen

aikaista asuntojen ja kaupunkitilojen tukalaa kuumuutta, joka tulee olemaan vuosi vuodelta paheneva ongelma ja terveysriski yhä tiiviimmin ja ahtaammin rakennetuilla kaupunkialueilla liittyen sekä ilmaston lämpenemiseen että lämpösaarekeilmiöön. **Asuinalueiden monisukupolvisuus varmistetaan muun muassa erikokoisilla asunnoilla.** Lapsiperheet, nuoret ja vanhukset tarvitsevat kaikki omanlaisiaan asuntoja, ja siksi asuntojen pitäisi olla riittävän monipuolisia ja myös liitettävissä toisiinsa. **Asuntojen muunneltavuus** tuo joustavuutta asumiseen, kuten esimerkiksi mahdollisuus liittää pieniä asuntoja toisiinsa tai suurempaan asuntoon. Omaleimaisuutta saadaan arkkitehtuurilla ja olemassa olevien ympäristöjen ja vanhojen rakennusten hoidolla ja kunnossapidolla. On tärkeää välttää alueiden liiallista sosiaalista erilaistumista. **Asuinalueilla on hyvä sekoittaa omistus- ja vuokra-asumista, ja tarjolla pitää olla monen kokoisia asuntoja.** Myös tontinluovutuksen yhteydessä on mahdollista kiinnittää nykyistä monipuolisemmin huomiota asuntojen toiminnalliseen laatuun. Tulisi rakentaa yhteiskunnallisesti kestävää asumista, joka palvelee myös tulevaisuuden tarpeita.

Perusteluja edellä oleville kommenteilleni: Asumisen laatu on heikentynyt Suomessa viime vuosina, kun suurimmissa kasvukeskuksissa asuntosuunnittelusta ja -tuotannosta, osittain myös kaupunkisuunnittelusta, on tullut sijoittajavetoista toimintaa. Se on johtanut runkosyvyydeltään syviin kerrostaloihin, joissa huoneistojen määrä porrastasannetta kohti maksimoidaan. 2010-luvun alkupuolelta lähtien rakennetuissa kerrostaloissa on yhtä porrashuonetta kohden mahdollisimman paljon mahdollisimman pieniä asuntoja, joista monet ovat kuilumaisia, hämäriä ja vaikeasti kalustettavia, ja perimmäiset huonetilat voivat jäädä ilman päivänvaloa. Suuntaus yhä pienempiin asuntoihin on johtanut myös aiempaa pienempiin, jopa ikkunattomiin huoneisiin, joita on vaikea kalustaa. Asunnoista avautuu ikkuna usein vain yhteen suuntaan, usein joko vastapäisen kerrostalon seinään tai ahtaalle ja hämärälle sisäpihalle, jonka betonikannella ei ole kunnollista pihakasvillisuutta. Esimerkiksi Helsingin uusien asuinalueiden umpikortteleiden välisiltä kaduilta on usein jätetty pois puut säästösyistä, jotta on saatu tiiviimpi kaupunkirakenne, ja myös lähiluonnon määrästä on tingitty.

Sijoittajavetoinen asuntosuunnittelu ja -tuotanto ja kaupunkisuunnittelu ovat heikentäneet merkittävästi asumisen ja elinympäristön laatua. Sijoitus- ja rakennusyhtiöt ovat perustelleet ihmisten asuttamista pieniin asuntoihin sillä, ettei ihmisillä ole varaa muuhun, ja asukkaat haluavat mikroasuntoja koska ne ovat halvempia. Pienten asuntojen rakentaminen ei ole kuitenkaan laskenut asuntojen hintoja kasvukeskuksissa, ja iso osa pienistä asunnoista on päätynyt sijoittajille. Pieniä asuntoja ja edellä mainittuja laadun heikennyksiä on perusteltu myös ilmastonmuutoksen hillitsemisellä, vaikka liian tiivis kaupunkirakenne, etenkin korkea rakentaminen, kiihdyttää eri tavoin ilmastonmuutosta ja heikentää yleistä hyvinvointia, terveyttä ja viihtyvyyttä. Aiemmin huonompinakin aikoina oli varaa rakentaa väljempiä, toimivampia ja valoisampia asuntoja. **Luonnonvalo on yksi ihmisen terveyden perusedellytyksistä.** Viime vuosina rakennettujen pienten, kuilumaisten ja hämärien asuntojen ja sisäpihojen haitat tulevat esille voimakkaammin tulevaisuudessa, kun ilmaston lämpeneminen tekee talvista aiempaa pilvisempiä ja sateisempia. Kun asumistason - ja -terveyden heikentyminen laskee yleistä hyvinvointia ja terveyttä, siitä aiheutuu haittaa ja kustannuksia yhteiskunnalle.

Kohta 2.5 ”Rakentamisen ja asumisen ilmastopäästöt ovat kestävällä tasolla”:

Olemassa olevaa rakennuskantaa tulee säilyttää vähähiilisyyden vuoksi. Energiansäästöllä ei voi perustella purkamista vaativaa uudisrakentamista, koska uudisrakentamisen tuottama hiilipiikki korvautuu vasta noin 30–40 vuoden kuluttua. **Rakennusten purkaminen ja korvaaminen uusilla rakennuksilla ei tuota nopeita ilmastohyötyjä vaan jopa nopeuttaa ilmastonmuutosta. Purkamista tulee välttää** ja sen pitäisi olla sallittua vasta kun kaikki muut keinot on selvitetty ja käytetty. Suomessa puretaan nykyisin paljon etenkin 1900-luvun loppupuolen rakennuksia, vaikka monet niistä olisivat korjattavissa. Vähintään teräsbetonirungot kannattaisi säilyttää, sillä ne ovat kestäviä ja pitkäikäisiä, ja betonin valmistamisesta syntyy suuret ilmastopäästöt. Korjauksissa tulisi suosia hienovaraisia, rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavia korjauksia. **Energia- ja muilla korjauksilla ei saisi aiheuttaa esimerkiksi rakennusfysiikkaan liittyviä ongelmia** eikä heikentää rakennusten ominaispiirteitä. Jos asuinkäyttöön aiotaan ottaa aiemmin muissa käyttötarkoituksissa olevia rakennuksia, tulisi tavoitteena olla rakennuksen soveltuminen uuteen käyttötarkoitukseen ilman suuria muutoksia. EU vaatii nyt nopeita energiakorjauksia, mutta pelkkiä energiakorjauksia ei kannata tehdä, vaan ne tulisi aina toteuttaa vasta jonkin muun korjaustarpeen kanssa yhdessä.

Kohta 3.2 ”Asuntopolitiikkaa tulee kehittää pitkäjänteisesti yli hallinnonalojen”:

Tässä kohdassa on hyviä huomioita, kuten ”Asuntopolitiikan tulee olla pitkäjänteistä ja ennustettavaa”. Lisätä voisi, että tämän vuoksi asuntopolitiikkaan liittyy kiinteästi kaavoitus, joka on pitkäjänteistä maankäytön suunnittelua, ja siihen eivät useinkaan sovi nopeat ympäristön muutokset, joita yksityisvetoiset kaavahankkeet edustaisivat. **Kohtuuhintaisen asuntorakentamisen haasteeseen voidaan sosiaalisen asuntotuotannon ohella vastata myös esimerkiksi ryhmärakennuttamisella.** Asukaslähtöisten rakentamis- ja rakennuttamismuotojen edistäminen on järkevää.

Kohta 3.3 ”Jokaisen oikeus asuntoon ja hyvinvointia tukeva asuinympäristö asuntopolitiikan keskeiseksi lähtökohdaksi”:

Asumisen ja elinympäristön laatua koskien voisi lisätä, että laadultaan hyvä asuminen lähtee laadukkaasta asunto- ja kaupunkisuunnittelusta. Rakennukset pysyvät pystyssä kauan – tulevaisuudessa yhä kauemmin, kun ilmastonmuutosta on hillittävä vähentämällä purkamista. Se tarkoittaa sitä, että myös huonot suunnitteluratkaisut ovat riesana kauan. **Asukkaiden hyvinvoinnin tulisi olla keskeinen lähtökohta.** Sen sijaan viime vuosien sijoittajavetoinen asuntosuunnittelu ja massatuotanto on johtanut pienten, asumisen laadun, asumisterveyden ja viihtyvyyden kannalta aiempaa huonompien asuntojen ja elinympäristöjen rakentamiseen. Asuinympäristön tulisi todellakin lisätä hyvinvointia osana ihmisen arkikokemusta eikä heikentää sitä. Viihtyisä asuminen ja elinympäristö lähiluonto- ja virkistysalueineen voi osaltaan vähentää sekä tarvetta ulkomaille matkustamiseen että kakkosasunnon hankkimiseen.

Kohta 3.4 ”Asumisen ympäristö- ja ilmastovaikutuksilla tulee olla läpileikkaava rooli kaikessa asuntopoliittisessa päätöksenteossa”:

Ehdotan lisättäväksi, että **olemassa olevaa rakennuskantaa on hyödynnettävä**, ja energiansäästö on vain yksi näkökulma. Mitä vähähiilisempään energiaan siirrytään, sitä enemmän muut tekijät, kuten rakennusmateriaalien vähähiilisyys ja niiden kierrätettävyys, vaikuttavat rakennuskannan päästöihin. Asuntojen, ympäristön ja alueiden suunnittelulla voidaan osaltaan kannustaa vähähiilisiin elämäntapoihin, kuten etätyöskentelyyn ja liikkumiseen kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Kohta 4.1.2 ”MAL-sopimukset”:

Valtiolla on ollut MAL-hankkeiden taustalla hyvää ajattelua, on hyvä kehittää raideliikennettä ja rakentaa tiiviisti joukkoliikenteen läheisyyteen, mutta valitettavasti MAL-sopimukset poikkeuksellisen suurten asuntotuotantotavoitteiden kanssa ovat johtaneet etupäässä liian tehokkaaseen ja korkeaan, usein monotoniseen, jopa epäinhimilliseen ympäristöön. Toiminta on ollut nopeaa ja tehokasta, kuntien kasvoitusviranomaisten henkilöstöresurssit ovat olleet tiukoilla, ja lopputuloksena määrä on korvannut laadun sekä asuntojen että asuinympäristöjen osalta; viihtyisyys on usein unohtunut. MAL-sopimukset ovat johtaneet hyvin yksipuoliseen asuntokantaan, noin 80 prosenttia asunnoista on kerrostaloissa ja asunnot ovat yksiöitä ja pieniä kaksiota. On rakennettu pääosin syvärunkoisia kerrostaloja ja pieniä asuntoja, monet niistä kapeita ja syviä, huonosti toimivia ja hämäriä, pienimmillään 20 m^2 mikroasuntoja, ja perheasuntoja on tehty liian vähän. Suurimpina hyötyjinä ovat olleet sijoitus- ja rakennusyhtiöt, eivät asukkaat eivätkä kaupungit. Sitä, mitä näille alueille tapahtuu tulevaisuudessa, ei ole arvioitu. On riski, että ne voivat eriytyä pienituloisten ja ulkomaalaistaustaisten keskittymiksi. MAL-sopimuksilla pitäisi jatkossa saada aikaan monipuolisempaa ja parempaa asuntokantaa ja viihtyisämpää ja inhimillisempää elinympäristöä. Korkeiden ja syvärunkoisten kerrostalojen sijaan tehokkuutta kannattaa suunnata ja muotoilla järkevämmällä tavalla rakentamalla tiiviitä ja matalia asuinalueita, joissa olisi pienkerrostaloja, kaupunkirivitaloja (town house), rivitaloja ja pientaloja, joita MAL-sopimusten avulla ei ole saatu aikaan juuri lainkaan, mutta joille olisi paljon kysyntää ja joiden varaan voi syntyä yhteisöllisempää asumista. Esimerkiksi Hollannissa, jonka pinta-ala on Suomea huomattavasti pienempi, rakennetaan jatkuvasti tiiviitä ja matalia, puutarhakaupunkimaisia, viihtyisiä alueita. Kaikista edellä mainituista syistä johtuen **on erittäin tärkeää liittää MAL-sopimuksiin asumisen laatua määrittäviä tekijöitä, kuten kerrostalojen enimmäisrunkosyvyys, asuntojen koon monipuolinen jakauma, asuntojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus. Niiden lisäksi tulisi ottaa kriteeriksi myös asuntojen terveellisyys, johon liittyy mm. riittävä luonnonvalo** (ks. kohta 2.2).

Kohta 4.1.3 ”Valtion tukema asuntotuotanto”:

Ehdotan lisättäväksi, että **valtion tukeman asuntotuotannon tukiehdoilla olisi syytä vaikuttaa laadullisiin tekijöihin.** Esimerkiksi jokaiseen asuntoon tulisi saada riittävän hyvä näkymä ikkunasta ulos niin, että näkyisi puita sen sijaan että näkyy vain vastapäinen seinä, kuten monissa 2010-luvun alusta lähtien rakennetuissa asunnoissa. Asuntoihin tarvitaan

myös mahdollisuus etätyöhön, riittävästi säilytystilaa sekä mahdollisuus kalustaa asunto ja huoneet useammalla tavalla ja liittää pienemmät asunnot yhteen tai osaksi isompaa asuntoa. Suunnittelun ja rakentamisen hyvään laatuun, viihtyisään ja terveelliseen elinympäristöön ja vähähiilisyyteen voitaisiin kannustaa aiempaa enemmän tukiehdoilla, koska asuntosuunnittelun ja sitä myötä asumisen ja elinympäristön laatu on heikentynyt ja tasapäistynyt huomattavasti viime vuosina. (Ks. asumisen ja ympäristön laatutekijöistä kohta 2.2)

Kohta 4.2.1 ”Asuntokannan kehittäminen”:

Erityisesti taantuvilla alueilla on tärkeää, että asuminen on laadukasta. **Etätyömahdollisuuksien kehittäminen voi vähentää tarvetta muuttaa pienemmiltä paikkakunnilta kasvukeskuksiin. Aiempaa useampi voi jäädä asumaan kotiseudulleen** ja käydä työpaikalla vain muutaman kerran kuukaudessa, jota varten ei välttämättä tarvita erillistä asuntoa.

On hyvä idea tutkia ”miten elinkeino-, työllisyys- ja koulutuspolitiikalla ja asumisen kehittämisellä alueiden vetovoimatekijänä voidaan ennaltaehkäistä väestöltään vähenevien alueiden asumisen ongelmia”. Aihe on tärkeä, ja tutkimushankkeeseen on syytä ottaa mukaan myös arkkitehteja. Näkökulmiin voisi lisätä myös mm. viihtyisän ympäristön ja kulttuuriperintöarvot.

Kohta 4.2.2 ”Valtion tukemat asunnot”:

Ehdotan lisättäväksi, että **purkamista tulee pyrkiä välttämään**, erityisesti jos puretaan uudisrakentamisen alta.

Kohta 4.2.3 ”Asuntokannan korjaamisen tukeminen”:

Ehdotan lisättäväksi, että **korjaamisen tukemisessa tulee aina ottaa huomioon myös arkkitehtuurin ja ympäristön arvot**. Korjaaminen on purkamista järkevämpää, sillä se edistää vähähiilisyyttä. On hyvä idea tutkia väestöltään vähenevien alueiden korjausrakentamisen rahoituksen ongelmia, sillä monin paikoin on korjauskelpoisia asuinrakennuksia, joita ei pystytä korjaamaan, koska pankit eivät myönnä lainoja.

Kohta 4.2.4 ”Asumisen monipaikkaisuus”:

On hyvä, että ”monipaikkaiseen asumiseen liittyvän sääntelyn muutosten ja tukemisen tarpeet selvitetään laaja-alaisesti". Selvityksessä on syytä huomioida myös asuntosuunnittelun säädökset ja määräykset sekä kaavoituksen tarpeet. **Etätyöskentely tulee huomioida kaikessa asuntojen suunnittelussa, kerrostalojen yhteistiloissa ja myös asuinympäristöjen suunnittelussa**, koska ihmiset tulevat viettämään enemmän aikaa kotonaan ja kodin lähiympäristössä.

Väestön pakkautumista kasvukeskuksiin on kutsuttu väistämättömäksi luonnonvoimaksi, mutta todennäköisesti osaan siitä olisi mahdollista vaikuttaa eri alojen asiantuntemusta ja

suunnittelua yhdistämällä – jos halutaan. Etätyön yleistyessä voitaisiin kehittää mahdollisuuksia työllistää muualla Suomessa asuvia ihmisiä palvelemaan kasvukeskusten yrityksiä. Etätyöntekijöiden ei tarvitsisi muuttaa pois omilta kotiseuduiltaan, joissa on jo valmiina asunnot, palvelut ja infrastruktuuri. Tätä kannattaisi tutkia ja kehittää.

Kohta 4.3.1 ”Asuntojen laatu ja ominaisuudet”:

Joustavuuden, muunneltavuuden, toimivuuden ja esteettömyyden lisäksi olisi **asuntojen ominaisuuksien osalta tärkeää mainita myös terveellisyys ja viihtyisyys, joihin liittyy mm. riittävä määrä luonnonvaloa ja riittävän avarat ja vehreät näkymät asunnosta ulos** (ks. tarkemmin kohta 2.2).

Olisi hyvä mainita myös, että **kerrostaloihin tarvitaan yhteinen saunaosasto, oleskelu- ja/tai työskentelytilaa, pesutupa ja tilat polkupyörille**, sillä joidenkin kaupunkien asemakaavoissa näitä ei vaadita. Esimerkiksi Helsinki on koko ajan edellyttänyt em. yhteistilojen rakentamista kaikkiin kerrostaloihin, vieläpä niin, että saunaosastot määrätään sijoittamaan ylimpään kerrokseen yhteisen viihtyvyyden lisäämiseksi. Rakennuttajat jättävät kerrostaloista helposti kaikki em. yhteistilat pois, jos niiden rakentamista ei edellytetä asemakaavassa. Ratkaisua perustellaan asumisen hinnalla, vaikka **kerrostalojen yhteistilat parantavat asumisen laatua** ja niiden lisäkustannus on kokonaiskustannuksiin nähden hyvin pieni.

On erittäin kannatettavaa perustaa ”alan toimijoista koostuva asuntosuunnittelun kysymyksiä käsittelevä säännöllisesti kokoontuva foorumi toimivien ja laadukkaiden asumisratkaisujen edistämiseksi”. Siitä voisi kehittyä elin, joka antaisi entisen Asuntohallituksen tapaan mm. **minimimitoituksia asuntojen tiloille**, sillä sille olisi taas tarvetta asumistason heikennyttyä sijoittajavetoisuuden myötä viime vuosina.

Kohta 4.3.2 ”Asuinalueiden kehittäminen”:

Viihtyisyydestä ja terveellisyydestä olisi hyvä mainita perusasioita. Viihtyisä asuinalue tarkoittaa korkealaatuista arkkitehtuuria, riittävän suuria pihoja, puita pihoilla ja katujen varsilla, liikuntapaikkoja, lähiluontoa ja hyvin saavutettavia virkistysalueita. Viihtyisää ympäristöä tehdään hyvällä arkkitehtuurilla ja maisema-arkkitehtuurilla ja laadukkailla materiaaleilla. Hyvällä suunnittelulla pihoille luodaan yksityisempiä ja julkisempia sekä avoimempia ja suljetumpia tiloja erilaisille toiminnoille. Betonikansipihat eivät ole useinkaan viihtyisiä, koska niihin ei saada kunnollisia istutuksia, ja ne ovat hankalia myös hulevesien kannalta. Lisäksi betonikansipihojen pintarakenteet joudutaan uusimaan noin 40 vuoden välein, mikä lisää asumisen kustannuksia ja päästöjä. Parhaita ovat maanvaraiset pihat, ja ne myös imevät hulevesiä, joiden määrä tulee ilmaston lämmetessä lisääntymään. **Kaupunkien pihojen ja lähiluonto- ja viheralueiden sekä niiden maaperän biologinen monimuotoisuus vahvistaa asukkaiden immuunijärjestelmää.** Vehreät pihat, puistot ja virkistysalueet parantavat myös kaupunkien pandemiakestävyyttä.

Kohta 4.3.3 ”Asuminen ja ilmasto”:

Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisellä ja korjaamisella on keskeinen merkitys hiilipäästöjen vähentämisessä. Purkaminen on resurssien tuhlaamista ja korjaaminen on ilmastoteko, vaikka vanha rakennus kuluttaisi enemmän lämmitys-energiaa kuin uusi talo. Tampereen yliopiston ja VTT:n tutkimuksessa Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjauskeinot (Ympäristöministeriö 2021) todetaan, että korjaaminen on vähähiilisyyden kannalta uudisrakentamista parempi vaihtoehto. Silloin tulokset näkyvät nopeammin, sillä uudisrakennuksen hiilipiikki korvautuu vasta 30–40 vuoden kuluttua, vaikka uusi rakennus olisi purettua rakennusta energiatehokkaampi. **Uusien asuinrakennusten kestoiäksi tulisi asettaa vähintään 100 vuotta.** Tällä hetkellä yleinen tavoite on vain 50 vuotta, mikä tulee kalliiksi sekä asukkaille että yhteiskunnalle, kun lyhytikäiset rakennukset lisäävät hiilipäästöjä.

Ilmastopäästöjen vähentäminen kaupunki- ja rakennussuunnittelun keinoin on erittäin tärkeää, mutta se ei ole yksinkertaista, vaan vaatii erityistä ammatillista osaamista ja kuhunkin paikkaan parhaiten soveltuvien ratkaisujen kehittämistä. **Tiivistäminen on järkevää, mutta liiallinen tiivistäminen voi vauhdittaa ilmastonmuutosta**, jolloin vaikutus on päinvastainen kuin halutaan. Tällä hetkellä **Suomen kaupunkeja tiivistetään ja rakennetaan liian yksipuolisilla malleilla päästöjen vähentämiseen vedoten**. Esimerkiksi **korkea rakentaminen nopeuttaa ilmastonmuutosta, ja liian tiivis kaupunkirakenne lisää lämpösaarekeilmiötä ja heikentää asumisterveyttä ja viihtyvyyttä**. Korkea rakentaminen on rakentamisen, käytön, ylläpidon, huollon, korjaamisen ja myös purkamisen osalta matalampaa rakentamista huomattavasti kalliimpaa ja energiaintensiivisempää, vaikka sitä on virheellisesti markkinoitu ratkaisuna ilmastonmuutoksen hillitsemiseen. Korkeat rakennukset myös lisäävät tuulisuutta pystyvirtauksillaan ja varjostavat laajojakin alueita, koska Suomessa aurinko paistaa matalalta. Yleisen terveyden, hyvinvoinnin ja viihtyvyyden sekä ilmastokestävyyden vuoksi kaupunkialueista ei kannata rakentaa liian tiiviitä, korkeita eikä tehokkaita. **Tiivis ja tehokas kaupunkirakenne ei edellytä korkeaa rakentamista eikä edes kerrostaloja**, vaikkakin kerrostalot ovat hyvä asumismuoto. Kaupungeista tulisi tehdä toimivia ekosysteemejä, jotka sopeutuvat lämpenevään ja ääri-ilmiöitä lisäävään ilmastoon.

Energiatehokkuusremontteihin ja Euroopan komission rakennusten perusparannusstrategiaan liittyen tulisi huomioida, että **energiaparannukset kannattaa sekä taloudellisuuden että vähähiilisyyden vuoksi tehdä ainoastaan muun perusparannuksen yhteydessä**. On tärkeää, että rakennukset korjataan rakennus-fysiologisesti oikein noudattaen vanhojen rakenteiden reunaehtoja ja huomioiden ilmaston lämpemisen vuoksi vuosi vuodelta kosteampi ilmastomme rankkasateineen ja viistosateineen. Esimerkiksi koneellisen ilmanvaihdon asentaminen painovoimaisella ilmanvaihdolla toimivaan rakennukseen voi aiheuttaa sisäilmaongelmia, jolloin useissa tapauksissa muuten hyväkuntoinen rakennus päädytään lopulta purkamaan. Tästä on sadoittain esimerkkejä ympäri Suomea. **On tärkeää, että taloja korjataan terveiksi eikä sairaiksi**, siis päinvastoin kuin 1970-luvun energiakriisin jälkeisenä aikana.

Kotitalousvähennykseen tulisi sisällyttää myös pätevän asiantuntijan tekemän suunnittelun kustannukset, sillä se parantaisi korjausten tasoa, vähentäisi virheellisiä ratkaisuja ja pidentäisi siten rakennusten elinkaarta ja lisäisi asumisterveyttä.

Asemakaavojen pysäköintivaatimuksia kannattaisi etenkin kasvukeskuksien monilla alueilla **höllentää**, sillä se ohjaisi pyöräilyyn ja joukkoliikenteen käyttämiseen ja vähentäisi rakentamisen kustannuksia. Tarpeettoman suuret pysäköintipaikkamäärät kannustavat liikkumaan omalla autolla kaupungeissa lyhyitäkin matkoja, ja myös monet autottomat joutuvat maksamaan pysäköintipaikkojen rakentamisesta, mikä on huomattava kustannus etenkin maanalaisessa pysäköinnissä.

Kohta 4.4.6 ”Kiinteistövero”:

Kiinteistöverouudistuksessa on ihan oikein otettu huomioon korjaamisen edistäminen siten, että peruskorjaaminen ei nosta rakennuksen veroluokkaa. Tämä on oikeanlaista kannustamista korjaamiseen ja huolenpitoon.

Kehittämisehdotus eduskunnalle:

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan ”asuinhuoneiston huoneistoalan tulee olla vähintään 20 m^2”. Vähimmäispinta-ala on määritelty vuosikymmeniä sitten, ja sen jälkeen moni asia on muuttunut, mm. esteettömyysmääräyksien vuoksi on rakennettava aiempaa suuremmat wc- ja kylpyhuonetilat ja leveämmät ovet ja käytävät. Asuinhuoneiston kokona 20 m^2 on liian pieni nykyisissä olosuhteissa, kun yksin asuvien määrä lisääntyy, syntyvyys laskee, väestö ikääntyy ja etätöiden tekeminen kotona yleistyy. **Asuinhuoneiston huoneistoalan vähimmäismääräksi tulisi asettaa lainsäädännössä 30 m^2**, ja asuinhuoneiston optimaalista minimikokoa tulisi ensin selvittää tutkimuksella. Tämä asia kannattaisi huomioida myös valtioneuvoston Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa.

Helsingissä 4.5.2022



Harri Hautajärvi

Tekniikan tohtori, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Harri Hautajärvi
Temppelikatu 1 C 22, 00100 Helsinki, 045 233 1310 hautajarvi@nic.fi Twitter: @HautajarviH

* Tämän lausunnon laatimisessa minua on avustanut Suomen Arkkitehtiliiton erityisasiantuntija, arkkitehti SAFA Heini Korpelainen.

* Lisää aiheesta artikkelissani: Harri Hautajärvi. Tiiviimmin, korkeammalle, tehokkaammin? Sijoittajavetoisen tehostamisen sijaan tarvitaan inhimillistä ja ilmastokestävää kaupunkia. *Kenen kaupunki? Helsingin kaupunkisuunnittelu ja kulttuuriympäristö törmäyskurssilla.* Toim. Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen, Petteri Kummala, Timo Tuomi. Helsinki: Docomomo Suomi Finland, ICOMOSin Suomen osasto, Rakennustaiteen Seura, Rakennusperintö-SAFA 2021, 20–43. icomos.fi/tiiviimmin-korkeammalle-tehokkaammin