NÄKEMYKSIÄ RAKENTAMISLAISTA

Hallituksen esitys rakentamislaiksi HE_139+2022

Jyrki Tarpio

asuntosuunnittelun tutkijatohtori

Tampereen yliopisto

18.10.2022

eduskunnan ympäristövaliokunnalle



Jyrki Tarpio

- Asuntosuunnittelun tutkijatohtori, tekniikan tohtori, arkkitehti SAFA
- Tampereen yliopisto, arkkitehtuurin yksikkö

- Väitellyt vuonna 2015 joustavien asuntojen tilasuunnittelusta. Työskentelee *ASUTUT – Kestävä asuntoarkkitehtuuri* sekä *ReCET – Kiertotalous ja korjausrakentaminen* -tutkimusryhmissä.

Huomiot kohdennettu

- ***A) asuntosuunnittelun ja -rakentamisen*** *edellytyksiin*
- ***B) rakennusten elinkaariasioiden ja kiertotalouden*** *edellytyksiin*
- ***C) korjausrakentamisen*** *edellytyksiin*

Lisäksi

- ***D) muita havaintoja*** digitaalisuuteen, suunnittelijavastuisiin ja terminologiaan liittyvistä seikoista.

RAKENNUSOSIEN UUDELLEENKÄYTTÖ

PURKAMINEN

MATERIAALIKIERRÄTYS

RAKENNUKSEN ELINKAARI-OMINAISUUDET

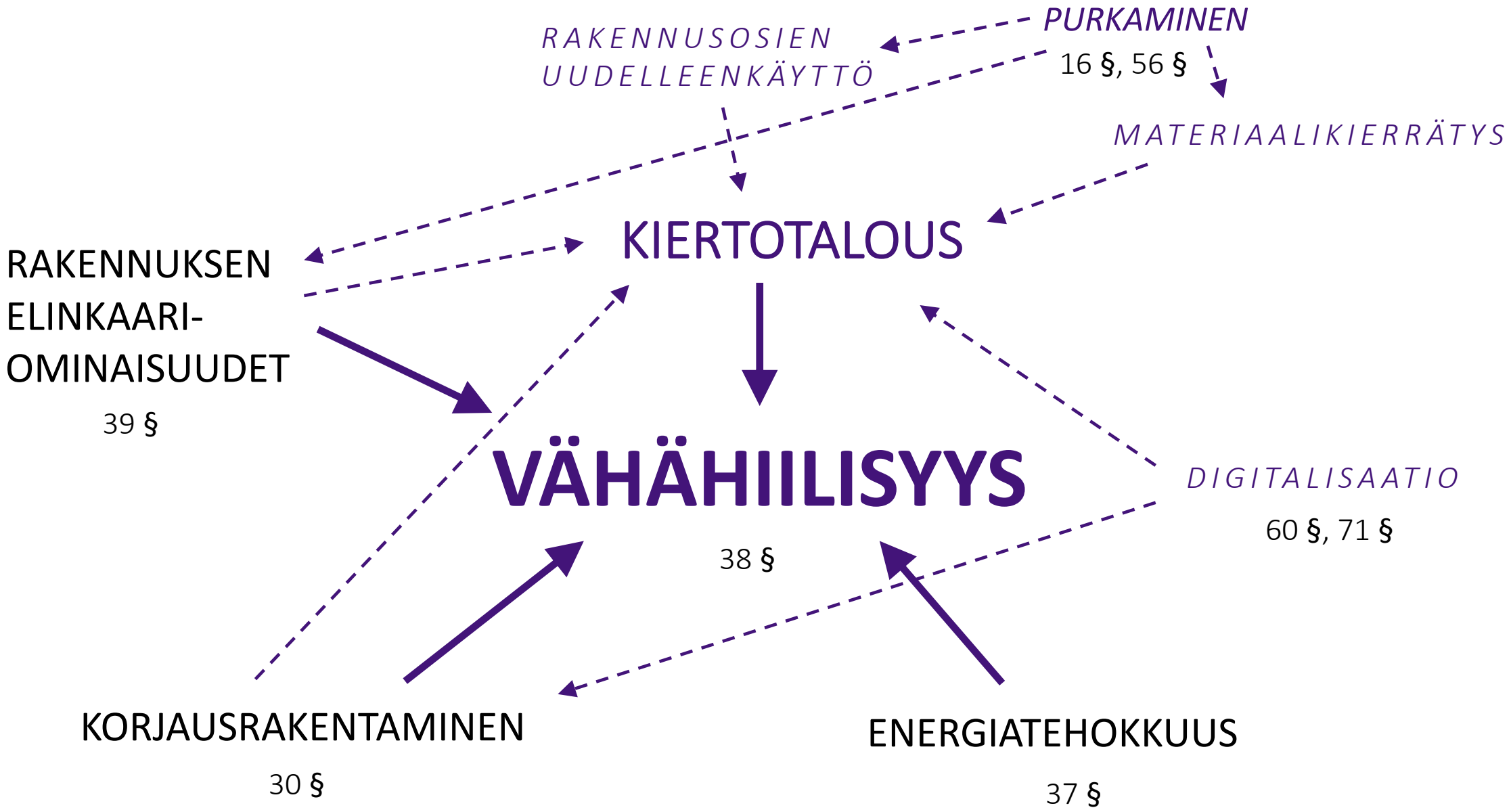
KIERTOTALOUS

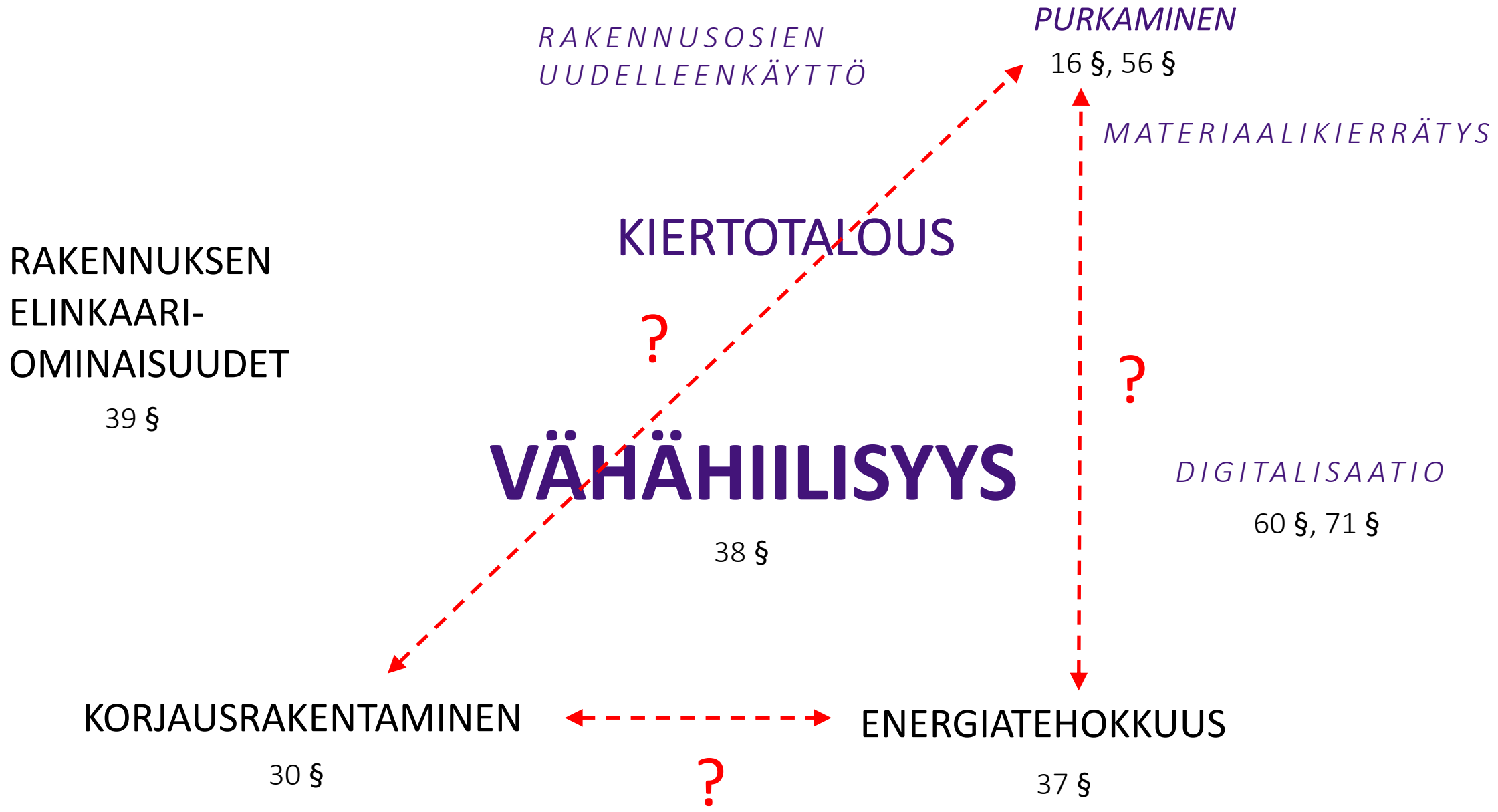
VÄHÄHIILISYYS

DIGITALISAATIO

KORJAUSRAKENTAMINEN

ENERGIATEHOKKUUS


RAKENNUSOSIEN
UUDELLEENKÄYTTÖ
PURKAMINEN
16 §, 56 §
MATERIAALIKIERRÄTYS
KIERTOTALOUS
RAKENNUKSEN
ELINKAARI-
OMINAISUUDET
39 §
VÄHÄHIILISYYS
38 §
DIGITALISAATIO
60 §, 71 §
KORJAUSRAKENTAMINEN
30 §
ENERGIATEHOKKUUS
37 §


RAKENNUSOSIEN
UUDELLEENKÄYTTÖ
PURKAMINEN
16 §, 56 §
MATERIAALIKIERRÄTYS
RAKENNUKSEN
ELINKAARI-
OMINAISUUDET
39 §
KIERTOTALOUS
?
?
VÄHÄHIILISYYS
38 §
DIGITALISAATIO
60 §, 71 §
KORJAUSRAKENTAMINEN
30 §
?
ENERGIATEHOKKUUS
37 §

A) Asuntosuunnittelu ja -rakentaminen

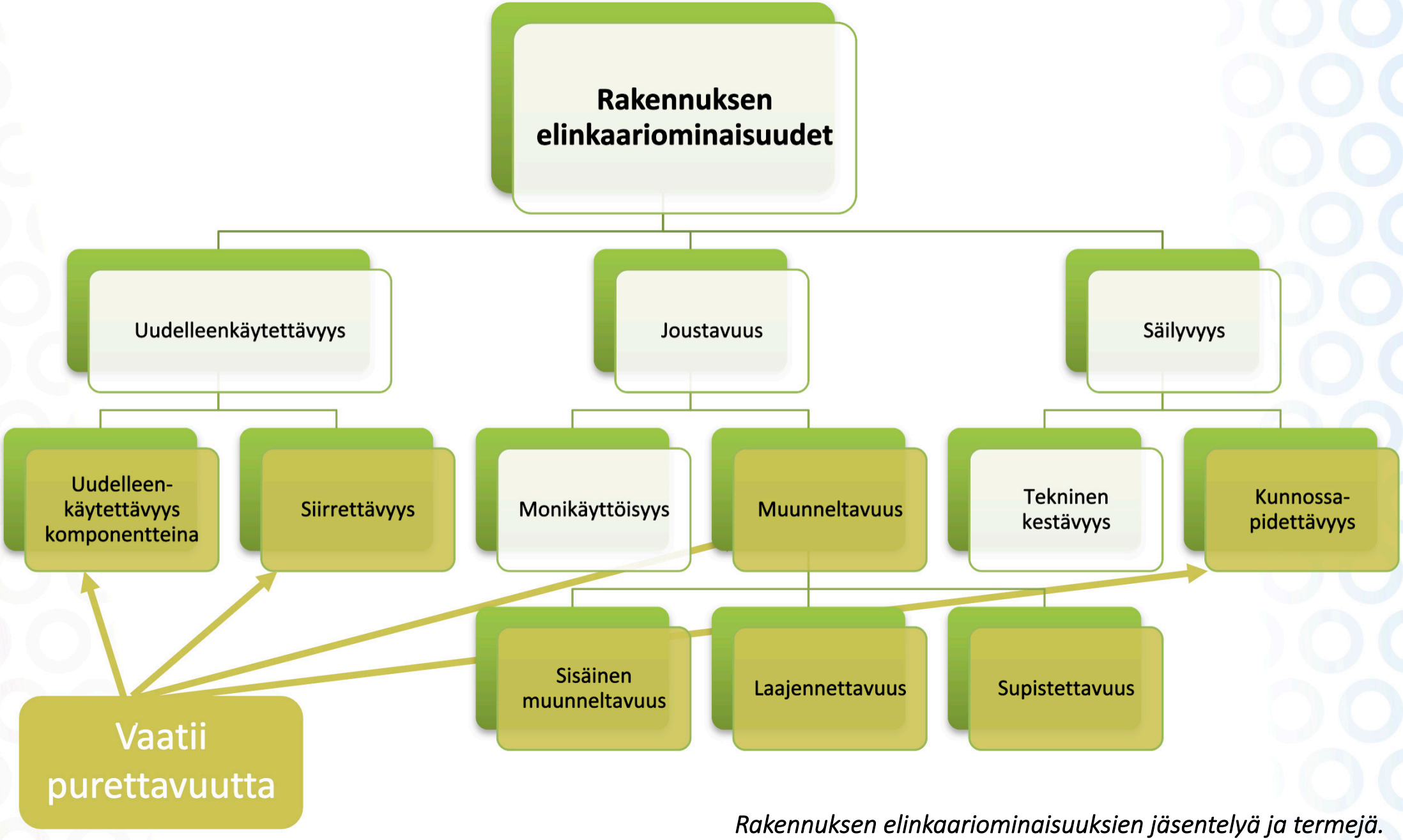
40 § Asuin-, majoitus- ja työtilat

- **Tervetullut parannus:** mahdollisuus yhteen ikkunattomaan asuinhuoneeseen asunnossa on poistettu. Kaikkiin asuinhuoneisiin on jatkossa johdettava suoraa päivänvaloa.
- Toisessa momentissa käytetään sanaa *luonnonvalo*. Vaikka sitä on käytetty myös MRL:ssa (117 §), olisi suotavaa käyttää lakitekstissä sanaa *päivänvalo*.

B1) Elinkaariasiat ja kiertotalous

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

- **Pykälä on tärkeä lisä lakiin.**
- Elinkaariominaisuuksia käsittelevä tekstiosa on kuitenkin monimutkainen: *”Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyyteen sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikään, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen.”*
- Tausta-aineistossa puhutaan sekä **tilojen monikäyttöisyydestä** että **muunneltavuudesta**, mutta lakitekstistä monikäyttöisyysaspekti puuttuu (käytettävyys-termi tosin pykälätekstiin sisällytetty). → Muutosehdotus: asetuksenantokohdan ensimmäisessä kohdassa termi *muunneltavuus* korvataan ***käytön joustavuudella***.
- Joissakin tilanteissa on perusteltua rakentaa tietylle paikalle lyhyeksi ajaksi sijoittuvia väliaikaisia rakennuksia. **Rakennusten väliaikaisuusaspekti** ei kuitenkaan selkeästi välity pykälän tekstistä.



Rakennuksen elinkaariominaisuuksien jäsentelyä ja termejä.
Kaavio: Tarja Häkkinen.

B2) Kiertotalous & purkaminen

16 § Purkumateriaali- ja rakennus-jäteselvitys

- Termi *purkumateriaali* on tuotu käsitteenä rakennusjätteen rinnalle. Lisäys on hyvä: se viittaa materiaalin jatkohyödyntämiseen, mikä on kiertotaloudessa keskeistä.

56 § Purkamisen edellytykset

- KIRISTYS: Purkamisluvan *epäämisperusteena* olevaa haittaa kaavoitukselle on **määritelmällisesti laajennettu**: tarkennukset perinne-, kauneus- ja muista arvoista on poistettu. Tämä lisännee tilanteita, joissa kunta voi evätä luvan erilaisiin suojeltaviin arvoihin vedoten, koska arvot voitanee nähdä rakennushistoria-arvoja laajemmin.
- LIEVENNYS: *Kaavoitusta haittaavissa tilanteissa* (joissa lupaa lähtökohtaisesti ei voida myöntää), **purkulupa voidaan kuitenkin myöntää** yksittäiselle rakennukselle, mikäli tietyt edellytykset (ei käyttöä/ huono kunto/ huonot korjausmahdollisuudet/ taantuva alue) täyttyvät **ja** purkutuotteet voidaan **merkittävästi** uudelleenkäyttää tai kierrättää.
- Lievä tiukennusehdotus: pykälän 2 momentin *taikka*-sanan muutos ***ja***-sanaksi. Omalta osaltaan tämä kannustaisi rakennusten korjaamiseen purkamisen sijasta.

C) Korjausrakentamisen edellytykset

30 § Rakennuksen korjaaminen

1. virke: *”Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä korjaus- tai muutostyössä.”* Kirjaus on hyödyllinen.

- Tulisiko **tämän olla velvoittavampi** silloin kun energiatehokkuutta on parannettava? Lisäkirjausehdotus: *”Silloin kun energiatehokkuutta on parannettava, tulee keinovalikoimasta pyrkiä hakemaan sellaisia, jotka tukevat rakennuksen ominaisuuksien ja erityispiirteiden säilymistä.”*

2. momentin 2. virke: *”Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia.”* **Tämä kohta on erittäin ongelmallinen**.

- Kohta tulee muuttaa yksiselitteisemmäksi ja kuulumaan esimerkiksi näin: ***”Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia.”***

37 § Energiatehokkuus

Velvoite parantaa energiatehokkuutta rakentamisluvanvaraisen **korjaus- ja muutostyön** tai rakennuksen **käyttötarkoituksen muutoksen** yhteydessä. Sivulauseen *”jos se on teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti toteutettavissa”* sekä esitettyjen poikkeusten ansiosta **vaatimus ei ole ehdoton**.

→ Syntyykö pykälän seurauksena kuitenkin hankalia tilanteita ja tapauksia, joissa arkkitehtoniset ja/tai rakennusperintöön liittyvät arvot ovat energiatehokkuuden lisäämiselle vastakkaisia?

D) Muita havaintoja

60 § Rakennuksen tietomallimuotoinen suunnitelma
71 § Rakennuksen toteumamalli

- Velvoite suunnitelmamallista lisää tietomallien käyttöä pienemmissä uudisrakennushankkeissa sekä korjaus- ja muutostyösuunnittelussa. **Toteumamallivaatimus** on **selvä lisäys suunnittelijoiden tehtäviin**.
- Korjaus- ja muutostyösuunnitelmien toimittaminen tietomallimuotoisina vaatii jatkossa **korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen tarkempaa määritystä**. Mitä rajaus *”korjaus- ja muutostyötä koskevien tietojen osalta”* (60 §) erilaisissa hankkeissa tarkoittaa?
- **Ennen suunnittelutoimeksiannon sopimista** tulee pystyä ennakoimaan, **mitä vaatimuksia tehtävään sisältyy**. → Huomioitava riittävä siirtymäaika.
- Velvoite kerätä rakennustuotteisiin liittyvät tiedot ei ole uusi. Niitä ei ole toimitettu rakennusvalvontaan **eikä viety tietomalliin tai koneluettavaan muotoon**. → Keskeiset haasteet: **työmaalla toteutuvan tiedon keräämisen** käytännöt ja se **miten tieto välitetään suunnittelijoille ja toteumamalliin**.

139 § Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

- MRL: rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa käyttö- ja huolto-ohjeen laatimisesta, nyt: **vastuu pääsuunnittelijalle**.
- Mm. pientalohankkeissa pääsuunnittelijan mahdollisuudet tehtävän hoitamiseen ovat huonot. Asiasta voi kertoa ja muistuttaa, ei paljoa muuta. Tästä näkökulmasta rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuu asiasta tuntuu paremmalta lähtökohdalta.
- Kirjaus *”käyttö- ja huolto-ohje perustuu rakennuksen tietomalleihin tai koneluettaviin tietoihin”* on epäselvä ja mahdollisesti jopa hyvin raskas.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

- Ilmastomuutoksen hillinnän kannalta **aivan keskeinen asia** → pykälä on hyvin tärkeä.
- Rakennusten elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä ja -kädenjälkeä ohjataan sekä ilmastoselvityksen että raja-arvo-ohjauksen avulla. Molemmat ovat uusia menettelyjä, joten kokemuksia niistä ei ole.

YHTEENVETO

Lain yleinen perusote, jonka avulla juurrutetaan vähähiilisyyttä, elinkaariajattelua ja kiertotaloutta sekä näiden myötä kestävää kehitystä rakennusalalle, **on edistyksellinen ja kannatettava.**

Lakikokonaisuuden suhde korjausrakentamiseen ja rakennusten purkamiseen vaikuttaa osin epäselvältä ja sen vuoksi jossain määrin ongelmalliselta, joten niitä koskevia pykäliä kannattaa tarkentaa.

Kokonaisvaltainen pyrkimys vähähiilisyyteen tulisi olla keskeinen toimintaa ohjaava tekijä. Muiden vähähiilisyyteen ohjaavien tekijöiden tavoin *energiatehokkuuden* tulisi olla sille selvästi alisteinen.

KOOSTE ESITETYISTÄ MUUTOKSISTA

Ehdotetaan muutettaviksi:

- 2 §:ään lisätään määritelmä: 7) **rakennuksen elinkaariominaisuuksilla tarkoitetaan rakennuksen laatutekijöitä, jotka tukevat rakennuksen pitkäikäisyyttä, ehkäisevät ennenaikaista purkamista ja mahdollistavat rakennukseen käytettyjen resurssien hyödyntämisen sen elinkaaren jälkeenkin.**
- 30 §:n toisen momentin toinen virke, muutetaan: *Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia.* → **Jos rakenne tai rakennusosa on vaurioitunut siksi, että se ei ole ollut teknisesti toimiva, on korjaustyössä noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia.**
- 39 §:n ensimmäinen asetuksenantokohta, muutetaan: *muunneltavuudesta* → **käytön joustavuudesta**
- 40 §:ssä muutetaan: *luonnonvalo* → **päivänvalo**

Ehdotetaan muutosharkintaan:

- 30 §:ään lisäkirjaus toiseksi virkkeeksi: **Silloin kun energiatehokkuutta on parannettava, tulee keinovalikoimasta pyrkiä hakemaan sellaisia, jotka tukevat rakennuksen ominaisuuksien ja erityispiirteiden säilymistä.**
- 56 §:n toinen momentti: *taikka* → **ja**