

Normien ja määräysten vaikutus

ARY 15.11.2011

Lauri Jääskeläinen

Normeilla on tarkoituskin vaikuttaa

- Prof. Esko Suhonen tutki 1960-luvulla kerrostalojen asuttavuutta; suunnittelunormit vaikuttivat usein lopputulokseen enemmän kuin suunnittelutaito
- Hän myös havaitsi, kuinka kunkin aikakauden rakentamissäännöt tuottavat tietynlaista oman aikakautensa rakennuskantaa

Kaikki haluavat hyvää

- Määräysten ja sääntöjen laatijat haluavat edistää hyviä asioita
- Eri ihmisillä kuitenkin eriäviä näkemyksiä, mikä on hyvää
- Pahimmillaan: normeilla tavoiteltu hyvä muuttuu vastakohtakseen

Normit ja kustannukset

- Rakentamisen normitalkoot (Jan Vapaavuori) 2008 – 2009: selvitti (lähinnä haastattelujen ja työpajojen avulla), onko normeissa jotain **TARPEETTOMASTI** kustannuksia kohottavaa
- Loppuraportti YM 10 / 2009
- Helsingissä TASKE selvittänyt asuinkerrostalojen kustannusten muodostumista (raportti 6/2009)

Selvitykset vaikuttaneet vain vähän

- Normitalkoot erotti (aivan oikein): valtion normit vs. kunnan määräysvalta
- Valtakunnalliset määräykset antavat minimin
- Kaavoitus ohjaa ja vaikuttaa kustannuksiin vähintään yhtä paljon: mm. autopaikoitus, rakennusten massoittelu, kerrosten lukumäärä, toisto, asuntojakauma, yhteistilat, julkisivut jne.

Prosessien vaikutus

- Normitalkoissa oli esillä myös rakentamisen prosessi
- Mm. kaavavalitukset, naapurien moninkertainen kuuleminen, lupien käsittelyajat jne.
- Kuntien erilaiset käytännöt ja tulkinnat

Normeja on myös muutettu

- Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta lievennettiin (2011)
- Jatkovalitusmahdollisuuksia kaava- ja poikkeamispäätöksistä on rajattu
- Eräät kasvukunnat saivat määräaikaisen kolmivuotisen kokeilulain (1257/2010): mm. lisää poikkeamistoimivaltaa

Radikaaleja muutoksia ei ole tehty

- Valtakunnallisella tasolla uudet palomääräykset ehkä radikaaleinta (vss-lievennysten ohella)
- Määräaikainen kokeilulaki (1257/2010) antaa mahdollisuuksia, joihin Vantaa on tarttunut Helsinkiä rohkeammin (tosin Helsinkikin on pikku hiljaa heräämässä)

Muutoksia on tulossa

- Monet niistä kytkeytyvät energiatehokkuuden parantamiseen (1.7.2012) ja pikemminkin nostavat kuin laskevat rakentamisen hintaa; myös korjaamiseen tulossa energiavaateita
- EU:n rakennustuoteasetus mullistaa tuotepuolta v. 2013: teoriassa lisää kilpailua rakennustarvikkeille, mikä voi joissakin tuoteryhmissä hintoja laskea

Suomen rakentamismääräyskokoelma

- On systemisen uudistuksen edessä: anto- ja lupavaltuudet kyseenalaistettu
- Ohjeiden status
- Joka tapauksessa luvattu: uusi A2 (suunnittelijat ja suunnitelmat); uusi B-osa (rakenteellinen turvallisuus eli eurokoodit); esteettömyys; jne.

Kuntataso

- Voisi kuvitella, että on helpompi ”nakki”
- Asemakaavojen tarkkuustaso
(käytännössä aivan uusistakin kaavoista joudutaan Helsingissä aina poikkeamaan, vähäisesti tai vähäistä enemmän)
- Kunnan sisäiset prosessit
- Kunnan laatutahto?

”Syylliset”

- Rakentamisen parissa toimivia hallintokuntia riittää; lähtökohtaisesti jokainen omalta kannaltaan ”oikeassa”
- Onko oikeasti niin, että jos ei riittävän tarkkaan normeerata, niin syntyy huonoa?
- Vai voisiko olla jopa päinvastoin: tarkka normeeraus kahlitsee ja tuottaa vain keskivertoa?

Sektoroituminen

- Miten sektoriajattelua voitaisiin purkaa?
- Tehtäväkierto (rakvv – ksv; rakvv:ssa myös sisäisesti)
- Vähemmän lautakuntia? Nyt samoissakin poliittisissa ryhmissä näkemykset ristissä
- Lausuntojen karsiminen: enemmän yhtäaikaiseen vaikuttamiseen

Entä asukkaat?

- Mikä on asukkaiden ääni?
- Miksi esim. rakennetaan huoneistosaunoja, vaikka yhä suurempi osa ei sauno enää ollenkaan?
- Kerho- ym. tilojen käyttöaste usein alhainen
- Autopaikat: uusilla alueilla ensin liian vähän, ja 40 vuoden kuluttua liikaa

Ehdotuksia

- Vähennetään monenkertaista hallinnollista käsittelyä uusilla alueilla (esim. Hitas, alueryhmät, KNK, ...; pitäisi riittää, että jokin instanssi on siunannut
- Laajennetaan kokeilulain (1257/2010) käyttöä
- Lisätään tehtäväkiertoa

Ehdotuksia 2

- Yksinkertaistetaan asemakaavoja: vaikuttaa esim. poikkeamisen tarpeen vähenemiseen
- Kokeillaan uusia autopaikkakorpeja: irti kategorisuudesta
- Vaikutetaan edelleen maan hallitukseen jotta vss-velvoite poistuisi kokonaan

Ehdotuksia 3

- Pisteytetään asuintalot: tavoitteeksi esim. 100 pisteen minimi; autopaikoista tulee tietty määrä ja jos tekee enemmän, niin pisteet nousevat, jolloin vastaavasti voi tinkiä jostain muusta (esim. lasitetuista parvekkeista, huoneistosaunoista jne.) ja vastaavasti toisinpäin, vähemmällä autopaikoilla selviää kun tekee paremmin jotain muuta

Ehdotuksia 4

- ARY toteuttaa erityisesti nuorille suunnatun kilpailun, jolla etsitään ratkaisuja modernille, kustannustehokkaalle ja vähähiiliselle, monistettavalle asuinkerrostalolle
- Edistetään edelleen Helsinki-pientalon käyttöä kaupungin luovuttamalla maalla

Kiitos!