RAKENNUSTEEMA

Uusvanhaa tyyliä. Uuden hirsitalon saa rakentaa vanhalla tekniikalla. Sivu 12

Laskin käteen. Uuden navetan rakentajan pitää olla pihi realisti, joka arvioi maidon tuottajahinnan riittävän alas. Sivu 11

Valaisimet kruunaavat. Alkuperäiset Mauri Almarin suunnittelemat valaisimet 1950-luvulta ovat juuri remontoidun funkistalon kruunu. Sivu 13

Hallitus helpottaa rakentamista

Pisimmällä on poikkeuslupapäätösten siirto elykeskuksilta kunnille. Energianormien kiristyminen jatkuu.

Rakentamisen sääntelyä puretaan vauhdilla tulevina vuosina, jos **Juha Sipilän** (kesk.) hallituksen ohjelma toteutuu.

Hallitus on luvannut muun muassa uudistaa lupa- ja valvontamenettelyjä, nostaa kynnystä suunnittelutarveratkaisuille ja vähentää elykeskusten roolia lupapäätöksissä. Kaikkia rakennusmääräyksiä perataan.

Yhtenä tavoitteena on puurakentamisen edistäminen.

Lupapäätös jopa puoli vuotta aiemmin

Hallituksen luonnos poikkeamislupien päätösvallan siirtämiseksi elykeskuksilta kunnille on edennyt lausuntokierrokselle.

Poikkeamislupaa vaaditaan nykyisin kaavoittamattoman alueen rakennusluville.

Käytännössä elyn päätösvalta on hidastanut maaseudun rakennushankkeita kuukausilla.

”Jos puolessa kesää hakee rakennuslupaa, hanke siirtyy seuraavaan vuoteen. Poikkeamislausunto voi olla käsittelyssä elykeskuksessa kolme–viisi kuukautta ja kunnassa yhden. Käsittelyaika on pitkä ennen rakentamiseen pääsemistä”, kuvaa Heinolan vastaava rakennustarkastaja **Juha Mara**.

Erityisen suuri merkitys elyjen päätöksillä on ollut suuria kaupunkeja ympäröivällä maaseudulla, jossa viranomaiset ovat halunneet hillitä hajarakentamista.

Hallitusohjelman mukaan rakennuslupa voitaisiin jatkossa myöntää yleiskaavan perusteella. Pienimuotoiseen piharakentamiseen ja esimerkiksi aurinkopaneelien asentamiseen talon katolle riittäisi ilmoitus.

Valitusoikeus muuttuu, mutta miten?

Lähiviikkoina lausunnoille on menossa energiatodistuslain uudistaminen.

Kansalaisaloite vei energiatodistukset eduskuntaan viime talvena. Eduskunta antoi jo edelliselle hallitukselle ponnen energiatodistusten muuttamiseksi helpommin ymmärrettäviksi.

Sipilän hallitus on jatkanut työtä keväällä valmistuneen raportin pohjalta.

Moni hallitusohjelman kirjaus odottaa vielä tarkempaa sisältöä. Epäselvää on, miten esimerkiksi valitusmenettelyjä muutetaan.

MTK vaatii, että viranomaiset eivät valittaisi toistensa päätöksistä. Nykyisin esimerkiksi elykeskukset saattavat valittaa kuntien päätöksistä oikeuteen.

Omakotitalot vielä vähän tiiviimmiksi

Rakentamisen energianormien kiristyminen jatkuu, sillä EU edellyttää jäsenmailtaan siirtymistä lähes nollaenergiarakentamiseen vuoteen 2021 mennessä. Uusien julkisrakennusten tulisi täyttää uudet energianormit jo 2019.

EU-direktiivi on kuitenkin väljä. Suomi saa itse tulkita, mitä merkitsee esimerkiksi direktiivissä mainittu ”hyvin korkea energiatehokkuus”.

Energiapihin rakentamisen normeja valmistelevan rakennusteollisuuden ja ympäristöministeriön Finzeb-hankkeen esityksessä pientalojen normeja kiristettäisiin vain vähän nykyisestä.

Pääasiallisesti ne saavutettaisiin investoinneilla lämmitys- ja ilmanvaihtolaitteisiin. Eristävyyden lisääminen nykyisestä ei olisi kustannustehokasta.

HENRIK SCHÄFER

MT KYSYY

Mihin puuttuisit sääntelyssä?

Pidetään vanhat talot vanhoina

Perinteistä rakentamista ei ymmärretä. On epäselviä määräyksiä, esimerkiksi painovoimainen ilmanvaihto ”voidaan hyväksyä”. Jossakin kunnassa rakennustarkastaja hyväksyy, toisessa ei.

Siirretty vanha rakennus voidaan tulkita vanhana rakennuksena, mutta tämäkin tulkinta on epäselvä. Vanha talo pitäisi voida käsitellä vanhana. Korjauksiakin pitäisi voida tehdä entiseen tapaan.

Perinteisessä rakentamisessa ei ollut samanlaisia homeongelmia kuin uudessa rakentamisessa. Ei tehty kosteussulkuja. Pitäisi ymmärtää, että liika tiivistäminen estää myös kuivumisen. Vanhan rakennuksen lämpövuoto on kuivanapitolämpöä, ei hukkalämpöä.

Nykyrakennus voi olla niin herkkä, että se ei ole toipumiskykyinen pienestäkään vahingosta tai kylmänäolosta.

Lääkäreitä ei kuunnella rakentamismääräyksissä. Jos tehdään rakennus, jossa on homevaurio, korvataan korkeintaan rakentamiskustannukset, mutta sairastuneille ei korvata mitään.

Uusia määräyksiä ei kokeilla. Pitäisi olla vähintään 10 vuoden koeaika, jotta selviää, toimivatko ne Suomen ilmastossa. Esimerkiksi vuoden 1972 energiakriisin aikaan annettiin ohje lattiarakenteesta, joka johtaa melko varmasti vaurioihin.

HENRIK SCHÄFER

ARIETTA KAILA

Panu Kaila arkkitehtuurin emeritusprofessori "talotohtori"

Eroon jättikylpyhuoneista

Yhtenä tavoitteena meillä on väestönsuojien rakentamisvelvoitteen poistaminen. Se vähentäisi rakentamiskustannuksia noin 40 euroa neliöltä.

Kaavojen yksityiskohtaiset määräykset ovat suuri ongelma. On liikaa ehtoja rakennusten muodolle ja sijoittelulle, jotka nostavat rakentamisen hintaa.

Viranomaisten tulkinnat ovat myös hyvin erilaisia eri paikkakunnilla esimerkiksi palomääräyksissä.

Omakotitaloista 75 prosenttia on talopaketteja. Valtakunnallisesti toimivilta talotehtailta edellytetään, että suunnittelijoiden pitää yksittäisen talopaketin takia mennä toiselle puolelle Suomea 15 minuutin kokoukseen. Asian voisi hoitaa sähköisesti.

Esteettömyys on tärkeää mutta tuo lisäkustannuksia. Voisi pohtia, onko tarvetta rakentaa 100 prosenttia asunnoista esteettömiksi. Miksi ensimmäiseen omaan asuntoon muuttavalla opiskelijalla on yhtä iso kylpyhuone kuin makuuhuone?

Kaksikerroksisessa omakotitalossakin edellytetään, että molempien kylpyhuoneiden pitää olla esteettömiä. Yläkertaan ei kuitenkaan pääse kuin kantamalla pyörätuoli portaita ylös.

Esteettömyys on sinänsä hyvä asia, mutta määräyksissä pitäisi olla joustavuutta.

HENRIK SCHÄFER

RAKENNUSTEOLLISUUS

Anu Kärkkäinen elinkeinoasioiden johtaja Rakennusteollisuus ry

Maalaisjärkeä energiamääräyksiin

Olen tullut rakennusvalvontaan vuonna 2006. Sen jälkeen uusia määräyksiä on tullut valtavasti, esimerkiksi energia-asioihin ja verotukseen.

Energiamääräyksiin pitäisi saada maalaisjärkeä. Lainsäätäjien pitäisi tulla edes päiväksi tutustumaan maaseudun todellisuuteen.

Pitäisi myös vähän miettiä, ennen kuin annetaan uusia määräyksiä.

Esimerkiksi kun tupakkakopit tulivat, se oli uudistus ilman selkeitä ohjeita. Kyllähän me olemme hyviä arvaamaan ja tulkitsemaan lakia.

Valitukset aiheuttavat valtavan työmäärän. Valitusoikeuteen pitäisi puuttua rajaamalla se niille, joiden maankäytöllistä etua asia koskee.

Rakentaminen on mennyt lappujen täyttelyksi. Olen huolissani käytännön osaamisesta. Tästä maasta loppuvat tällä vauhdilla pätevät suunnittelijat, joilla on työmaakokemusta. Alan koulutuksessa pitäisi vaatia enemmän työharjoittelua.

HENRIK SCHÄFER

MARJA SEPPÄLÄ

Juha Mara vastaava rakennustarkastaja Heinola

KOMMENTTI

Pakko tehdä kerralla hyvä

Aloitin viime kesänä oman talon rakentamisen. Projekti ei ole valmis, mutta rohkenen silti tehdä välitilinpäätöksen.

Mikään ei ole tärkeämpää kuin tieto, että työmaa on hyvissä käsissä, kun itse on muualla. Silloin rakentamiseen kuluvat vain lomapäivät, eivät yöunet.

Paljon parjattu byrokratia vaikutti kaikkein eniten suunnitteluun. Hahmottelin aluksi melko askeettista rakennusta ulkohuusseineen, mutta päädyin lopulta nykyaikaisempiin ratkaisuihin.

Lainsäätäjän mielestä pitää tehdä kerralla niin hyvä, että se kelpaa vielä pyörätuoliin jouduttuanikin. Aivan ymmärrettävää – on yleiseksi hyödyksi, että rakennus on käyttökelpoinen muillekin kuin rakentajalle.

Toisaalta tämä ajattelu pakottaa tekemään kaikki mulle heti -periaatteella. Se on kallista. Moniin taloihin mukavuuksia on lisätty vähitellen, sitä mukaa, kun niitä on tullut tarjolle ja niihin on ollut varaa. Niin ei voi enää tehdä.

Olen rakentamisen sääntelylle ja valvonnalle myös kiitollinen. Tuskin olisin tilannut katselmuksia tontilleni, ellei olisi ollut pakko. Ilman pakkoa olisi jäänyt saamatta moni neuvo.

Byrokratiahyökkäys tulikin yllättävältä suunnalta. Betoni loppui kesken, ja läksin hakemaan sitä lisää lainatuilla autolla ja peräkärryllä.

Paluumatkalla poliisi pysäytti. Sain sakot ja menetin ajokorttini, koska tappiin kuormattuna yhdistelmäni olisi ollut 100 kiloa painavampi kuin B-kortti sallii. Kuormaa ei toki ollut maksimia, mutta sillä ei lain kannalta ole merkitystä. Se kärry olisi kannattanut ajattaa vaikka taksilla.

HENRIK SCHÄFER

MARJA SEPPÄLÄ

Jorma Kuivas (oik.) lasitti mökkinsä terassin, jotta kesästä voisi nauttia pidempään. Eero Kärkkäinen tarkastaa, että rakenteet on kunnolla tehty.

Terassin lasitus toi viranomaisen kesämökille

HEINOLA (MT)

Eero Kärkkäisen syyskuinen työpäivä alkaa puolen tunnin ajomatkalla Heinolan pohjoisosaan Löytäneelle.

Työmatkaton työpäivä onkin kaupungin rakennustarkastajalle poikkeus. Käyntien syyt vaihtelevat hieman vuodenajan mukaan.

”Keväällä on kiire merkitä rakennuspaikkoja, loppukesällä ja seuraavana vuonna on loppukatselmuksia.”

Terassin lasitus vaatii toimenpideluvan

Tällä kertaa matkan syynä on loppukatselmus.

Jorma Kuivas on rakentanut kesämökkinsä terassille lasituksen, ja Kärkkäisen tehtävänä on tarkastaa, että terassi ja siihen liittyvät paperit ovat kunnossa.

Terassin lasitus vaatii Heinolassa toimenpideluvan, sillä lasinen katto on sellainen rakenne, jonka turvallisuudesta pitää varmistua.

Lasitus myös korottaa kiinteistöveroa hieman, koska veron peruste eli rakennettu ala kasvaa uuden katon ansiosta.

Heinolassa tarkastaja käy työmailla

Kärkkäisen mukaan Heinolassa rakennustarkastajat käyvät yleensä työmailla paikan päällä katselmuksissa, suurissa kaupungeissa taas suositaan paperityötä.

”Rakennuslupa maksaa, mutta meillä se sisältää kaikki katselmukset.”

Toinen ero suuriin kaupunkeihin on kaavamääräysten pienempi yksityiskohtaisuus. Heinolassa asuinalueiden kaavat määräävät lähinnä julkisivujen väreistä ja materiaaleista.

”Rakennuksia on pidettävä kunnossa ja huolettava tarpeen mukaan.”

Tiedot urakoitsijoista verottajalle

Kuivaksen terassi on kunnossa. Lasi on 8 millin vahvuista turvalasia, joka ei sirpaloidu herkästi. Turvalasia edellytetään kaikilta 70 senttiä tai sitä matalammalla sijaitsevilta lasipinnoilta.

Kuivaksen näkökulmasta hanke on sujunut vaivattomasti. Omasta arkkitehdin ammatista on ollut tietysti apua.

”En ole kokenut säädöksiä mitenkään rasitteena”, Kuivas toteaa.

Tarvittavat paperitkin löytyvät: pöytäkirja rakennekatselmuksesta sekä verottajalle lähetettävä luettelo urakoitsijoista. Verosäädös on uusi. Valtio haluaa torjua sen avulla harmaata taloutta.

Sähköinen asiointi ei kuitenkaan ole mahdollista, vaan kunnan on lähetettävä rakennuttajan kokoamat tiedot kirjepostilla.

> Heinolassa rakennustarkastajat käyvät yleensä paikan päällä, suurissa kaupungeissa taas suositaan paperityötä.

Terassin toisen liukuoven edustalle Kärkkäinen kehottaa rakentamaan portaat.

Muuta ei tarvita. Kun Kärkkäinen palaa kaupungintalolle, loppukatselmuspöytäkirja saa leiman.

”Viranomaisvalvonta päättyy loppukatselmukseen.”

Terveellistä ja turvallista

Kärkkäinen ei juuri epäröi, kun häntä pyytää tiivistämään työnsä tarkoituksen.

”Terveellisyys ja turvallisuus, jotta rakennukset olisivat sellaisia kuin niiden tulee olla, eikä tule rakennusvirheitä.”

Kärkkäinen oudoksuu joitakin määräyksiä esimerkiksi energia-asioissa.

”Eihän energiankulutus ole pientalossa kuin laskennallinen arvo. Normin mukaan lämpimän veden kulutus on 600 litraa vuorokaudessa, hyvä jos meillä menee puolet siitä. Joku taas saattaa laskea erilaisilla eristeillä kuin rakennetaan.”

”Pelisäännöt on Helsingissä päätetty. Ei ole meidän tehtävämme arvioida, miksi. Jotkut säädökset pitää olla, muutenhan tämä olisi ihan villiä.”

HENRIK SCHÄFER

LOPPUVUODEN 2015 TOIMITUKSET ERIKOISEHDOIN!

Ota yhteys lähimpään myyjäämme, hän kertoo mielellään lisää! finnlamelli.fi

Nyt myös uusi moderni hirsiprofiili ja tyylikäs tasanurkka!

Klassisen hirsiprofiilin lisäksi voit valita kaikkiin malleihin vaihtoehtona modernin, kapeasaumaisen hirsiprofiilin.

Finnlamellin uutuutena myös tyylikäs, selkeälinjainen tasanurkkamalli.

Finnlamelli
Jykevää täyttä hirttä

www.finnlamelli.fi

AAA Korkein luottoluokitus