RAKENNUSTEEMA

Karjasuojien turhat normit maksavat 10 miljoonaa vuodessa

Maatilarakentamisessa voidaan saada isoja säästöjä ilman, että lakeihin tarvitsee kajota.

PENTTI VÄNSKÄ

Maatalousrakentamista rasitetaan miljoonia euroja maksavilla turhilla normeilla, laskee kuopiolainen konsultti Matti Kokko Siilinjärven maisemissa.

Rakennuttamiskonsultti **Matti Kokko** Kuopiosta perää järkeä maatilarakentamisen normeihin ja luvitukseen.

Puoli miljoonaa säästyisi pelkästään sillä, että ympäristölupien hakuvaiheessa unohdettaisiin rakennuspiirustukset ja lisäpeltojen hankkimiset ja tyydyttäisiin asemapiirrokseen ja suunniteltuun eläinmäärään.

Kokko on seurannut rakentamisen byrokratisoitumista yli 20 vuotta. Parhaillaan hän on mukana vajaassa kymmenessä investointihankkeessa.

Ympäristölupia haettaessa on tarpeetonta edellyttää tarkkoja rakennussuunnitelmia ja julkisivupiirroksia. Ympäristöluvassa luvitetaan käytännössä vain eläinten ja lannan määrää, Kokko toteaa.

”Pelkkä asemapiirros riittää. Rakennusmassat ovat aika lailla tiedossa ja vakioituja ja rakennuspaikka tiedetään.”

Ympäristöluvan liitteet minimiin

Jos rakennussuunnittelu jätetään hakuvaiheessa pois, se säästää helposti 5 000 euroa. Hakemus ei välttämättä johda mihinkään, mutta sitä ei saa vireille ilman, että suunnitelmat ovat kutakuinkin valmiita ja rahaa kulunut jo tuhansia euroja.

Hakemuksen käsittely vie puolesta vuodesta jopa puoleentoista ja viljelijöiden suunnitelmat ovat voineet muuttua siinä välissä.

Ympäristöluvassa edellytetään myös riittävää lannanlevitysalaa. Moni on sen takia lähtenyt raivaamaan peltoa ja vuokraamaan lisämaita, vaikka hankkeen toteutumisesta ei ole tietoa.

”Viljelijä voidaan velvoittaa huolehtimaan riittävästä lannanlevitysalasta, kun hanke lähtee liikkeelle. Ennakkovaatimus on käsittämätön.”

Paloasetus saa Kokon niskakarvat pystyyn ympäristöluvituksen tavoin. Paloviranomaiset tulkitsevat asetusta kirjavasti eri puolilla maata. Jopa naapurikuntien välillä voi olla tuntuvia eroja.

Rakennusten mitoituksistakin on saatavissa isoja säästöjä. Nyt kantavat rakenteet mitoitetaan kestämään palokuormaa, kun koko rakennuksen palosuojauksen sijasta riittäisi, että riskialttiit kohteet kuten traktorit ja apevaunut suojataan.

Traktorin automaattinen sammutuslaitteisto maksaa vain murto-osan siitä, mitä nyt rakennuksille tehdään. Säästöä syntyy helposti 25 000–30 000 euroa rakennusta kohti.

”Vinkki tästä on saatu Etelä-Pohjamaan paloviranomaisilta. Siellä ajatellaan myös yrittäjän pärjäämistä.”

Lietelantalan kattaminen kallista

Lietelantaloiden kattaminen on sekin turha lisäkulu ja toisinaan katosta on merkittävää haittaa.

”Jos lanta jäätyy, se ei sula juhannukseksi, jos päällä on katto. Olen ollut riittävän monta kertaa katsomassa, kun jäätynyttä lantaa on yritetty saada pois säiliöstä.”

Katon kustannukset ovat 30 000–50 000 euroa säiliötä kohti. Viranomaiset eivät ymmärrä, että kattamisvaatimus voi kaataa koko hankkeen. Katteet on vaadittu jopa vanhoihin säiliöihin ja etäsäiliöihin, kun karjasuojaa on laajennettu.

Myös likimain normeiksi muodostuneet ”turhanpäiväiset” käytännöt kaipaavat pöllytystä. ”Joku kasvoton viranomainen on ne keksinyt ja niitä sitten noudatetaan. MTK:n pitäisi valvoa tätä.”

Parren leveyttä lisättiin, mistä tuli 30 000–40 000 euron lisäkulu navettaa kohti.

Lypsyasemalle puolestaan vaaditaan kokoojatila, jos lehmiä on 60.

”Mihin sekin perustuu? Suunnittelija joutuu sellaisen tekemään riippumatta siitä, onko tilasta mitään hyötyä. Viljelijään tai suunnittelijaan ei luoteta tippaakaan.”

Tyyppinavettahanke unohdettiin

Kokko seurasi läheltä MTK:n tyyppinavettahanketta, jossa saatiin hänen mielestään paljon hyvää aikaan.

”Siinä oli draivia. Haettiin järkeviä rakentamisen malleja”, hän sanoo.

Jostain syystä hanke ja sen tulokset on haudattu juuri, kun niitä olisi pitänyt ryhtyä viemään kentälle.

VEIKKO NIITTYMAA

NORMITALKOOT

SÄÄSTÖKOHTEITA

Näistä voisi karsia

1. Palosuojaus. Mahdollista karsia kaksi miljoonaa euroa vuodessa. Kohdesuojauksella saatavissa isoja säästöjä kantavissa rakenteissa.

2. Mielivaltaiset rajat, joita karsimalla olisi mahdollista säästää yli viisi miljoonaa euroa vuodessa. Parsien ja karsinoiden mitoitukset muuttuivat vuonna 2012. Kulut kasvoivat jopa tuhat euroa lehmäpaikkaa kohti.

3. Lietesäiliöiden kattaminen. Säästömahdollisuus kaksi miljoonaa euroa vuodessa. Lietesäiliön kattamistarpeelle ei ole juurista perustetta. Kustannuksia kertyy nykyisin yli 50 000 euroa allasta kohti.

Lähde: Konsultti Matti Kokko

Maalle saa taas rakentaa

Haja-asutusalueelle rakentamisen esteiden raivaaminen on ykkösasioita kesällä julkaistussa hallitusohjelmassa, toteaa lakimies **Leena Penttinen** Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitosta.

Poikkeuslupien myöntämistä ollaan siirtämässä elykeskuksilta kuntiin.

Samalla elyjen roolia muutetaan konsultoivaksi.

Muutoinkin rakentamista suitsivaa normistoa karsitaan. Viranomaisten valitusoikeutta toisen viranomaisen päätöksestä rajoitetaan.

Penttinen on mukana ympäristöministeriön lokakuun alussa asettamassa työryhmässä, jonka tehtävänä on viedä eteenpäin hallitusohjelmaan kirjatut rakentamislinjaukset.

Aikataulu on tiukka, sillä hallitus listasi muutostarpeita lähes kolme sivullista.

Työryhmälle annettiin aikaa toukokuun loppuun, jotta esitykset saadaan lausunnolle ennen kesälomia, toteaa ympäristöneuvos **Matti Laitio** ympäristöministeriöstä.

Leena Penttisen mukaan iso kysymys on, miten valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin suhtaudutaan.

Ne ovat asetettuja tavoitteita, mutta viranomaiset noudattavat niitä kuin lakeja.

”Tarvitaanko niitä?”

Penttinen toivoo, että työryhmä löytää aitoja ratkaisuja eikä vain näennäisiä parannuksia.

”On kiehtovaa seurata, minkälainen rooli elyille tulee. Poikkeamislupien siirtäminen kuntiin on vain osa kokonaisuudesta. Muutokset tulevat tarkoittamaan myös muutoksia asenteisiin ja ajattelutapaan”, hän sanoo.

Mielikuvat elävät sitkeästi

Mielikuvat haja-asutusalueelle rakentamisen ongelmista elävät sitkeästi, Penttinen ihmettelee.

Rakentamisen eheyttämisen nimissä ensin puhuttiin jätevesien käsittelyongelmista, mutta niihin löytyi ratkaisuja.

Siten nostettiin esiin ilmastonäkökulmaa, ja maalla asumisen väitettiin kiihdyttävän ilmaston lämpenemistä. Helsingin yliopiston tutkimus ampui väitteen alas ja totesi, että tilanne voikin olla päinvastoin.

Nyt puhutaan palverakenteen hajaantumisesta, jos asumista ei ohjata taajamiin.

Penttisen mukaan kyse on marginaalisesta asiasta. Valtaosa haluaa asua taajamissa tai niiden liepeillä.

Jos joku haluaa rakentaa omalle maalleen kauas taajamista, sen ei pitäisi olla ongelma. Rakentaja tietää jo etukäteen, ettei yhteiskunta pysty takaamaan samoja palveluita kuin keskustassa, ja on valmis esimerkiksi kuljettamaan lapsiaan.

Hallitusohjelman tavoite on viedä rakentamista koskevat päätökset lähelle ihmisiä kuntiin siten, että ihmisten omaan arviointikyvyn sopivasta asuinpaikasta luotetaan.

Keskittämisessä on menty monessa kunnassa älyttömyyksiin, kun tontteja on kaavoitettu ylen määrin tarpeeseen verrattuna.

Rakennusalan konsultti **Matti Kokko** Kuopiosta toivoo, että työryhmä onnistuu työssään.

Häntä kuitenkin ihmetyttää se, että alan ammattilaiset on jätetty pois.

”Mukana on neuvoksia ja juristeja. Toivottavasti rakentajien näkemykset otetaan vakavasti.”

VEIKKO NIITTYMAA

Investointitukien maksatus viivästyy

Maatilojen investontitukipäätöksiä on alkanut tulla elykeskuksista tiloille ja moni päätöksen saanut on laittanut hihat heilumaan saman tien. Rahoitus on syytä varmistaa, sillä avustuksia voidaan joutua odottelemaan pitkälle ensi vuoteen.

Pikavauhtia hankkeita käynnistäneet tilat saattavat ajautua yllättävään rahoituskriisiin ensi vuonna, toteaa rakennuskonsultti **Osmo Autio** Automatista Lapualta.

Rahoitus tiukaksi jos työ käyntiin vauhdilla

Aution mukaan moni investointitukipäätöksen saaneista laittoi hankkeen saman tien liikkeelle, ja ensimmäiset lihakarjanavetat valmistuvat kevättalvella.

Rahoitus voi mennä tiukaksi, jos työt etenevät nopeasti eikä avustusten maksatusta saada auki.

Todennäköisesti osa hankkeista joudutaan rahoittamaan kokonaan pankkilainalla, myös avustusten osuus, Autio arvelee.

Pankeista saa lisälainaa, jos vakuuksia on.

”Jos vakuudet ovat entuudestaan niukkuuden puolella, kuten useimmilla on, millä eväillä revit silloin miljoonan investointiin vielä 300 000 euron lisälainat”, Autio sanoo.

Isoilla tiloilla pankit kuten OP ja Nordea pystyvät rahoittamaan myös vakuudettomia lainoja, mutta pienille tekee tiukkaa.

Ne joutuvat raportoimaan vakuudettomat lainat rahoitustarkastukselle ja Rata vähentää summan pankin vakavaraisuudesta. Se taas heikentää pankin kykyä antaa uutta lainaa.

Aloitustuet ja rakentaminen etusijalla

Yksikönjohtaja **Esko Leinonen** maaseutuvirastosta toteaa, että rakennetukien – kuten investointitukien – maksatukset ovat etusijalla, mutta aikataulu on auki.

Tälle vuodelle niitä ei ehditä saada eikä heti alkuvuonnakaan.

Aikataulu tarkentuu keskiviikkona pidettävässä Hyrrä-työryhmän kokouksessa, mutta se on edelleen ohjeellinen.

Leinosen mukaan ensimmäisiä maksatuksia on jo tehty Hyrrä-järjestelmän kautta ja ensi viikolla maksuun saadaan nuorten viljelijöiden aloitustukia. Hakemusten käsittelykin etenee. Kaikki tänä vuonna jätetyt hakemukset hoidetaan ennen vuoden vaihdetta.

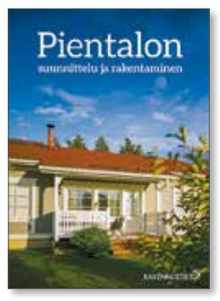
VEIKKO NIITTYMAA

Kyllästynyt haisevaan ja kovääniseen diesel-lämmittimeesi?
NYT LÖYTYY VAIHTOEHTO!
AIRREX
Hajuton ja hiljainen diesel-käyttöinen infrapunalämmitin **100%** hyötysuhteella.
- Ei tarvitse pakoputkea ulos
- Erittäin pieni kulutus
- Biodiesel, diesel tai polttoöljy
- Ei puhallinta, ei nosta pölyä
- Termostaattiohjattu (0-40°c)
- Siirreltävä, ei asennusta
- Hiljainen, vain 48dB
- Ei polttavan kuumia pintoja
- 15kW ja 22kW mallit

Airrex AH-300, 15kW

KULUTUSESIMERKKI
Eristetty teollisuushalli
Tilavuus: 500m³
Lämpötila ulkona: 0°c
Lämpötila sisällä: 15°c
Polttoaineen kulutus/vrk: n.2,5L

KATSO LÄHIN JÄLLEENMYYJÄSI TAI SOITA:
www.rexnordic.com | 044 3200 301 | 044 3200 132

RT® kirjakauppa
Rakentajan paras kirjakauppa
Luotettavaa, ajantasaista tietoa rakentamiseen, remontointiin ja kiinteistöjen ylläpitoon.
Pientalon suunnittelu ja rakentaminen
Mitä omakotitalon teettämistä suunnittelevan on syytä tietää? Ohjeet hankkeen eri vaiheisiin, myös lupien ja asiakirjojen hankintaan. 38,-


Kylpyhuoneen remontti 32,-

Keittiön remontti 28,-

Ryhmärakennuttajan opas 45,-
Tutustu ja tilaa verkkokaupasta
www.rakennustietokauppa.fi
RT kirjakaupat
Helsinki, puh. 0207 476 366
Kuopio, puh. 0207 476 494
RAKENNUSTIETO
Tieto rakentaa laatua

OVIA maatalouden rakentamiseen!
Saranapariovet, käyntiovet, väliovet
- Valmiita teräsrunkoisia ovielementtejä
- Pelti-, puu-, alumiini- ja RST-pinnoilla
- Polyuretaanieristyksellä tai ilman
- Erilaisilla lisävarusteilla

Pisari® oy
PL 28
68601 PIETARSAARI
KYSY TARJOUS!
Puh. 06-781 9000 www.pisari.fi

Suosikkieriste asennettuna **saumattomasti!**
Tilaa nyt. Hyödynnä kotitalousvähennys saneerauskohteessa! Jälleenmyyjiltä kautta maan.
Lue lisää: **ekovilla.com**
Ekovilla® Lämmin vihreä