

A-Kruunun podcast – vieraana Matti Vatiilo

*”No ehkä ensimmäisenä tulee mieleen tämä mittasuhteiden unohtaminen. Se näkyy käytännössä esimerkiksi ihmisten asumistarpeiden sullomisena entistä pienempään pinta-alaan. Valoisuudesta tinkiminen, putkimaisissa, yhteensuuntaan avautuvissa asunnoissa. Ehkä semmoinen hyvä esimerkki huonoudessa on se, että nykyään omistusasuntotuotannossa neljän huoneen ja keittiön asunto voi olla sullottu viiteenkymmeneen neliöön, kun ennen sen kokoinen asunto oli pieni kaksio.”*

Asumisen laatu -podcast keskittyy nimensä mukaisesti asumisen laatuun monelta näkökulmalta. Haastateltavina on alan asiantuntijoita laidasta laitaan ja pyrimme kaikkien kanssa löytämään näkökulmia, jotka eivät välttämättä muuten pääse esiin.

Minä olen toimittaja Päivi Ruuskanen ja juonnan tämän podcastin, jonka meille tarjoaa A-Kruunu Oy, valtion erityistehtäväyhtiö, joka rakennuttaa kohtuuhintaisia ARA-vuokra-asuntoja.

Vieraanani tässä jaksossa on ympäristöministeriön entinen Alueet ja yhdyskunnat -yksikön päällikkö, A-Kruunun hallituksen puheenjohtaja, arkkitehti Matti Vatiilo.

-Tervetuloa Matti!

Kiitos paljon

- Perehdymme tällä kertaa siihen, millä tavalla tänä syksynä eduskunnan käsittelyssä oleva ja vuoden -24 alussa voimaan astuvaksi suunniteltu rakennuslaki vaikuttaa asumisen laatuun.
- Otetaan alkuun kuitenkin asumisen laadun määrittelyä. Sinä lähdet Matti määrittelyssäsi liikkeelle antiikin Roomasta, kollegasi arkkitehti Vitruviuksen hyvän suunnittelun päämäärästä. Vitruvius määritteli suunnittelun tavoitteeksi luoda kauneutta, kestävyyttä ja käyttökelpoisuutta.
- Mitä nuo klassisen suunnittelun elementit pitävät tarkemmin sisällään ja miten ne pätevät yhä edelleen?

Kauneus tarkoitti aikoinaan ennenkaikkea oikeita mittasuhteita. Esimerkiksi minkäkoisia ja minkä mallisia eri tarkoituksiin suunniteltujen tilojen piti olla. Tässä ajassa kauneus voisi tarkoittaa esimerkiksi rakennuksia, jotka tuottavat asukkailleen mielihyvää tai nostavat ympäristönsä arvostusta. Kestävyydellä Vitruvius ajatteli ennenkaikkea rakennustekniikkaa, hän kehitti esimerkiksi erilaisia betoni- ja tiilirakennustekniikoita, joita vieläkin näkee tuolla Roomassa tai Italiassa. Nyt kestävyuden merkitys korostuu kun rakentamisessa on tarpeen säästää resursseja ja luonnonvaroja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi muunmuassa. Ja kestävyyttä lisää jos asunnon sijainnissa tai palvelujen saavutettavuudessa on, tai se on toimivaa. Kestävä rakentaminen ja kestävä kehitys ovat lähellä toisiaan. No sitten tää kolmas, käyttökelpoisuus, niin se korostui aikoinaan ja nytkin, kun tavoitteeksi otetaan ihmisen tarpeesta lähtevät suunnitteluratkaisut. Esimerkiksi se että asunto mukautuu asukkaiden muuttuviin elämäntilanteisiin, tai materiaalivalinnat edistävät terveyttä, lähiympäristön laatu on hyvä, tämäntyppisiä asioita siihen käyttökelpoisuuteen esimerkiksi liittyy.

- Miten arvioisit kuinka hyvin nuo Vitruviuksen suunnittelun päämäärät on tänä päivänä tavoitettu rakentamisessa?

Osittain aika hyvin, tietysti eroja on siinä suhteessa että minkälainen toimija on, minkälaisia tavoitteita sille hankkeelle on asetettu, mutta periaatteessa nuo Vitruviuksen periaatteet pätee kyllä ihan tänä päivänäkin.

- Entä mitä ongelmia on jos mietitään että asumisen laatu suurelta osin täyttyy noiden Vitruviuksen määritelmien näkökulmalta, mutta mitä ongelmia on?

No ehkä ensimmäisenä tulee mieleen tää mittasuhteiden unohtaminen. Se näkyy käytännössä esimerkiksi ihmisten asumistarpeiden sullomisena entistä pienempään pinta-alaan. Valoisuudesta tinkiminen, putkimaisissa, yhteensuuntaan avautuvissa asunnoissa. Ehkä semmoinen hyvä esimerkki huonoudessa on se, että nykyään omistusasuntotuotannossa neljän huoneen ja keittiön asunto voi olla sullottu viiteenkymmeneen neliöön, kun ennen sen kokoinen asunto oli pieni kaksio.

- Todellakin tuo asuntojen kokohan on pienentynyt nimenomaan vapaarahotteisessa tuotannossa melkoisesti viimeisen kymmenen vuoden aikana, muistaakseni 9 neliometriä peräti.
- Mennään sitten rakennuslakiin, joka antaa yleiset pelisäännöt rakentamiseen.
- Millä tavalla rakennuslailla vaikutetaan asumisen laatuun?

Rakennuslainsäädäntö määrittelee puitteet asumisen laadulle mutta käytännön soveltamisessa niin tietysti lain pohjalta annettavat asetukset ja rakennusvalvontaviranomaisten tai tuomioistuinten tulkinnat ovat sitä osaa lainsäädäntöä joka sitten näkyy siellä käytännön tasolla. Tottakai suunnittelijoiden osaaminen on ihan ratkaisevaa viime kädessä. Nyt tällä hetkellä ongelmana on se, että tekijöitä on liian vähän. Rakennusalalla on puutetta niin suunnittelijoista, osaavista rakentajista kuin suunnitelmia käsittelevistä viranomaisistakin, ja se alkaa näkyä asumisen laadussa.

- Millä tavalla se näkyy?

No jos hyvin lyhyesti sanoo niin hutilointina esimerkiksi.

- Jos vähän pidemmän kaavan kautta menee, niin miten määrittelisit sen?

No se näkyy esimerkiksi viiveinä sillä tavalla että lupaprosessit kestävät isoissa kaupungeissa varsinkin tolkkottoman pitkään, työvoimaa ei tahdo riittää rakennustyömaillekaan, ja suunnittelu laahaa jäljessä että aika pitkälti on kysymys aikatauluviiveistä.

- Onko tuohon mitään helpotusta tulossa?

Itse oon pitänyt esillä sitä että koulutusta pitäisi lisätä esimerkiksi suunnittelijoiden osalta ja tietysti jos ajatellaan tätä pelisääntötasolla, niin aika paljon on kysymys siitä, että millä tavalla lainsäädäntö tukee sitten sitä että niukoista resursseista saadaan mahdollisimman hyvin kaikki irti.

- Millä tavalla lainsäädännön kautta voidaan tukea tuota toimintaa?

Mitä monimutkaisemmaksi prosessit tulevat lainsäädännön vaatimusten kautta niin se on yksi tekijä, eli sujuvoittamista tarvittaisiin. Mahdollistamista voisi olla enemmän kuin tällä hetkellä ja niin pois päin. Monia tällaisia nimenomaan pelisääntötason asioita on, joilla voidaan joko vaikeuttaa tai helpottaa tätä resurssiongelmia.

- Tästä onkin hyvä aasinsilta mennä sitten tähän rakennuslain uudistukseen. Nyt tekeillä oleva rakennuslain uudistus on ollut mammuttimainen hanke. Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus on ollut käynnissä jo vuodesta 2018 lähtien. Alun perin piti uudistaa molemmat lait, mutta viime keväänä yllättäen päädyttiinkin siihen, että vain rakennuslaki uudistetaan.

- Tunnet entisenä ympäristöministeriön virkamiehenä lain alkuperäiset tavoitteet hyvin.

Mitä lakiuudistuksella alun perin tavoiteltiin ja miksi kunnan reformia ei saatu aikaan?

No tässä on aika iso pakettisisällällä tässä kysymyksessä, että jos mä aloitan näistä tavoitteista niin alunperinhän tätä uudistusta lähdettiin tekemään niin, että kaavoitus ja rakentaminen olisi olleet saman lain sisällä ja tavoiteltiin eräänlaista tiikerin loikkaa 30-luvulle, niin että energiakysymys, kansalaisten osallisuus, kestävä kehitys ylipäätään ja sitten tämä järjestelmän yksinkertaistaminen oli niitä kärkiä. Nyt sitten todella kesken valmistelun tää uudistus muutettiin sillä tavalla että kokonaisuudesta irroitettiin rakentaminen omaksi laikseen ja sitä kautta sen yhteys alueiden käyttöön jäi puutteelliseksi ja hankaloittaa sitten niitä käytännön prosesseja.

- Annatko esimerkkejä millä tavalla nuo käytännön prosessit hankaloitui.

No rakentaminenhan on osa rakentamisenohjausjärjestelmää, joka lähtee sieltä maakuntakaavoituksesta asemakaavoitukseen, rakennusvalvontaan ja ite sen rakentamisen järjestelyihin ja aika monet rakentamisen ohjaukseen liittyvät asiat, niillä on yhteys sekä mitä kaavassa sanotaan, että miten sitten rakennusvalvonta sitä tulkitsee ja on tietysti onnetonta että tämä yhteys on katkeamassa.

- Millä tavalla näät että tuo yhteyden katkeaminen vaikuttaa asumisen laatuun?

Se näkyy välillisesti esimerkiksi sillä tavalla että kun asemakaavoittaja on tulkinnut tai halunnut tiettyä ympäristöä tietynlaiseksi, niin nyt kun tää rakentamisen ohjaus, eli rakennusvalvonta on irti tästä kaavoituksen kokonaisuudesta, siinä helposti tulee tällaisia epäjatkuvuuskohtia jotka sitten käytännötilanteissa saattaa johtaa siihen, että joudutaan tulkitsemaan tuomioistuimessa että mitähän tässä nyt sitten tulikaan päätetyksi.

- Ihan käytännön tasolla miten tuo näkyy esim. asukkaalle päin?

Asukkaalle päin se näkyy varmastikin eniten siinä, että tulee näitä aikatauluviiveitä ja epäselvyyttä.

- Tuo lakiuudistushanke osoittautui todellakin selvästikin liian isoksi palaksi purtavaksi. Nostit A-Kruunun blogissa vuosi sitten esiin, että tulossa taitaa olla vain nykylain päivitys sen sijaan, että olisi ponnistettu todellakin 2030-luvulle niinkuin mainitsitkin jo, ja tehty kunnan reformi.
- Mitkä ovat uudistuksen keskeisimmät puutteet eli mitä lakiin olisi pitänyt sisällyttää, jotta se vastaisi tulevaisuuden haasteisiin?

Tärkeintä tietysti olisi ollut että olisi pidetty kiinni siitä, että alueiden käyttö ja sitten rakentaminen, joka on tätä rakennetun ympäristön ohjausjärjestelmää, olisi ollut yhdessä laissa. Jos tää laki nyt sitten jostain syystä piti pilkkoa, niin se olisi pitänyt tehdä niin, että rakentamisen ohjaus rakennusvalvonnasta maakuntakaavoitukseen asti olisi ollut samassa laissa ja sitten rakentamisen tekniset ja energiakysymykset, joilla usein on yhteys EU-lainsäädäntöön, olisivat olleet omassa laissaan.

- Entä sitten ne tulevaisuuden haasteet, mihin olisi pitänyt vastata tällä lakiuudistuksella?

No yleisesti ottaen tähän maailman muutokseen, eli paitsi tietysti kestävä kehitys yleensä ja sen osana tää energiatehokkuus, hiilijalanjäljen pienentäminen ja tietysti sekä kaavoitukseen että rakentamiseen liittyviä asiota. Nyt rakentamisen puolella niitä onkin sitten aika paljon, tässä eduskunnassa käsiteltävänä olevassa laissa otettu huomioon, mutta siellä alueiden käytön puolella olisi aika paljon perkaamista ollut tässä suhteessa. Ylipäätään semmoinen joustavuus ja muutosten

käsittelyminen joustavammin, niin olisi ollut niitä asioita joita nyt olisi pitänyt ottaa tässä kokonaisuudessa huomioon. Tietysti tää digitalisaatio yhtenä semmoisena välineenä tässä on tärkeä osa sitä kokonaisuutta myöskin.

- Entä voiko tämä lakiuudistus viedä asumisen laatua huonompaan suuntaan?

En usko että se suoraan huonompaan suuntaan sitä vie, kysymys on kuitenkin hyvästä suunnittelusta ja hyvästä rakennuttamisesta ja sitä voi tehdä huononkin lain puitteissa.

- Kyllä, entä ohjaako tuleva laki rakennuttajia riittävästi kehittämään asumisen laatua? Sanoit että mikään ei estä, mutta voisiko olla näin, että laki voisi ohjata siihen suuntaan, mihin halutaan mentävän?

Kyllä kai niin on, että valistunut rakennuttaja ottaa huomioon yhteiskunnan kehittämistarpeet ja sitten tunnistaa nämä lakimuutoksen vaikutukset sitten markkinatilanteeseen. Eli en usko että pykälät tässä nyt ovat kaikkein ratkaisevin asia, vaan se, että on tahtoa ja osaamista. Erityisesti tietysti jos rakentamisesta puhutaan, niin hiilineutraalisuus ja energiatehokkuusasiat, nehan haastavat rakennuttajia väistämättä kehittämään myös asumisen laatua.

- Mitä arvelet jos mietit tämän päivän tilannetta, kuinka hyvin rakennuttajat ottavat jo näitä asioita huomioon?

Ilman muuta kasvavasti, ja parhaimmillaan aika hyvin, että kyllähän tää tietoisuus näistä haasteista läpäisee aika hyvin rakennusalan tällä hetkellä jo.

- Mainitsitkin tuossa jo että energiatehokkuusasiat on uudessa lakiuudistuksessa otettu hyvin huomioon. Jos mietittään tällä lailla positiiviselta kannalta, niin mitä tuossa lakiuudistuksessa on muita elementtejä, jotka vaikuttavat positiivisesti asumisen laatutekijöihin?

Järjestelmätasolla varmasti tää digitalisaation huomioonottaminen, tietomallisuunnittelun vaatimusten kasvu on niitä raamikysymyksiä, jotka vaikuttaa positiivisesti suunnitelunkin laatuun. Semmoinen kiinnostava yksityiskohta, josta jossakin määrin on ollut keskustelua viime aikoina, on tämä ikkunakysymys, kun tuota rakennuksiin, asuinrakennuksiin on ilmaantunut tällaisia ikkunattomia makuuhuoneita. Se asia on nyt tässä lakiuudistuksessa, tai ollaan ratkaisemassa sillä tavalla että asuinhuoneessa, makuuhuone mukaan luettuna, pitää olla jatkossa ikkuna ulkoilmaan. Sitä voi tietysti kiertää sillä tavalla, että nimeää sen ikkunattoman huoneen vaikka työtilaksi, vaikka se käytännössä toimitakin makuuhuoneena.

- Toivottavasti tuota porsaanreikää ei käytetä hyväksi, koska kyllä kun aatellaan, täällä pohjolan perukoilla eletään, se valo on aika merkittävä tekijä kyllä.

Valo on todella tärkeä asia ja jälleen kritisoin näitä putkimaisia asuntopohjia, mitä erityisesti omistusasuntotuotannossa näytetään nyt suosivan.

- Pohdimme tässä Asumisen laatu -podcastin jaksossa arkkitehti Matti Vation kanssa laadukkaasti asumisen elementtejä ja keskityimme rakennuslain uudistuksen mukanaan tuomiin asioihin.
- Rakennuslaki ei sinällään huomioi erityisesti asukkaan näkökulmaa, mutta jos pohditaan asiaa tulevaisuuden näkövinkkelistä, asukkaiden tarpeet tulevat varmasti olemaan rakennuslalla entistä tärkeämpi huomioon otettava asia, kuten tuossa jo mainitsitkin.
- Millä tavalla uskot asumisarvostusten muuttuvan tulevaisuudessa?

Siihen varmaan vaikuttaa se, että asuntokuntakoot, siis ketkä nyt asunnossa asuvat, niin se on aika rajussa muutoksessa ollut viime vuosina, eli yksinasuminen yleistyy ja monikulttuurisuus vahvistuu tai lisääntyy, samoin perheet monimuotoistuu, niin kaikki tämä korostaa sosiaalisen kanssakäymisen merkitystä ja odotusarvona varmasti on se, että olisi tähän kannustavia tiloja itse rakennuksessa ja asuinympäristössä. Eli se on varmasti yks tällainen näkökulma, tarvitaan monimuotoista asuntokantaa, käyttöön kannustavia yhteistiloja, yhteisöllisyyttä lisääviä ulkotiloja, helppoja yhteyksiä lähiluontoon, tämäntyyppisiä asioita. Ja sitten jos ajatellaan tätä tämänhetkistä yleistilannetta, geopoliittista yleistilannetta, niin varmaan tällainen turvallisuushakuisuus ja tällainen energiankäytön minimoiminen on sellaisia asioita, joita ihmiset arvostavat entistä enemmän.

- Millä toimenpiteillä yhteiskunta ja rakennuttajat voisivat hoitaa noita asioita eteenpäin?

No varmasti tällainen mahdollistava kaavoitus, sellainen kaavoitus, joka tukee tällaista monimuotoista asumista ja rakentamista, on yksi seikka. Sehän on aika pitkälle kuntien vastuulla. Sitten tutkimukseen lisää tukea, parempaa ennakointia, riskinottoa vahvistamista, tällaiset on sitten ehkä enemmän valtiovoiman näpeissä, niiden tilanteen parantaminen.

- Tunnet tuon rakennuslain uudistuksen sisällön hyvin, onko sieltä tähän tulossa jotain avitusta säädöspohjalta?

Varmaan tää, joka oli jo aikaisemmin tässä keskustelussa esillä, tämä energiatehokkuus, hiilijalan jäljen pienentäminen on ehkä se selvin tällainen asia, joka sieltä normimaailmasta tulee.

- Aika hyvin on ainakin Helsingistä hyviä esimerkkejä tällaisista yhteisöllisyyttä edistävästä hankkeista kyllä ihan mukavasti, toivottavasti niitä tulee jatkossa enemmänkin.
- Mennään lopuksi ARA-maailmaan ja noihin Vitruviuksen hyvän suunnittelun määreisiin eli kauneuteen, kestävyteen ja käyttökelpoisuuteen. Olet Matti A-Kruunun hallituksen puheenjohtajana aitiopaikalla vaikuttamassa ARA-asumisen laatuun.
- Pystytäänkö ARA-asumisessa täyttämään nuo Vitruviuksen määreet?

Kyllä varmasti pystytään, jos ajatellaan rakennusalaan ylipäätään, että yhteiskunnan tukemassa tuotannossa niin, niillä toimijoilla on velvollisuuskin toimia suunnannäyttäjinä näiden Vitruviuksenkin periaatteiden suuntaan.

- Minkälaisena näet ARA-asumisen roolin tulevaisuudessa, kun puhutaan nimeomaan asumisen laadusta?

No ARA-tuotannossa minusta tulee näyttää esimerkkiä kestävästä laadusta kaikessa tuotannossa ja sitten asuttavuudeltaan mahdollistaa tällaisia asuttavuudeltaan hyviä suunnitteluratkaisuja. Toki tää kustannustietoisuus on tärkeä näkökulma, kun on kyse sosiaalisesta asuntotuotannosta.

- Tosiaan merkillepantavaa se, mm. kun puhuttiin tästä asuntojen koosta, niin samassa ajassa kun viimeisen 10 vuoden aikana vapaarahoitteisessa asuntojen koot on pienentyneet merkittävästi, niin ei ole tapahtunut ARA-tuotannossa.

Juu pitää paikkansa, kyllähän esimerkiksi A-Kruunun huoneistojakauma on sen tyyppinen, että se tarjoaa mahdollisuudet sitten asua hyvin erikokoisilla ja erilaiset tarpeet omaaville perhetyypeille.

- Jos sen verran vielä mietitään tuota asuntojen kokoasia ja tulevaisuutta, ja näitä tulevaisuuden asumisen haasteita, niin mitä merkitsee se, että asunnot on pieniä

verrattuna siihen että niissä on ARA-tuotannon tavoin reilusti tilaa, niin mikä merkitys sillä on näihin tulevaisuuden haasteisiin?

No se, että on tiettyä väljyyttä, niin sehän luo sitä joustavuutta sitten eri elämäntilanteisiin, siinä mielessä se on tärkeää, että jos on hyvin tiukasti mitoitettu asunto, niin se ei oikein jousta mihinkään suuntaan. Jos esimerkiksi perhe kasvaa tai tarvitaan etätyöpistettä, niin semmoisen sijoittaminen tämällyypiseen asuntoon ei oikein onnistu.

- Toisaalta kun mietitään että nää asunnot pysyy vuosikymmeniä, sillä on todellakin iso merkitys, minkäkokoisia asuntoja tehdään.
- Miten tuossa rakennuslain uudistuksessa, otetaanko siinä kantaa näihin asunnon kokoasioihin?

Siinä ei suoraan oteta kantaa asuntojen kokoon, tulee sitten esille siellä alemmassa lainsäädännössä, eli asetuksissa ja muissa suunnittelua ohjaavissa asiakirjoissa.

- Ja niistähän ei vielä ilmeisesti tiedetä mitään?

Ei, sehän on tietysti yksi ongelma tässä lakiuudistuksessa, että asetusten valmistelu laahaa jäljessä ja niitä luonnoksia ei ole ollut mahdollista sitten arvioida tässä yhteydessä, kun on esimerkiksi pyydetty lausuntoja tästä itse lakikokonaisuudesta.

- Mikä on syynä siihen, että vaikka lakia on työstetty jo monta vuotta, niin mistä moinen kiire, että näitä asetuksia ei saatu lausunnoille?

No en sitä suoraan osaa sanoa, mutta tää kiire varmasti on johtunut lain valmistelussa siitä, että tähän on mammuttimainen paketti kaikenkaikkiaan, eli tässä rakentamisen puolellakin taitaa olla kuutisensataa sivua. Tämä on siis tämä kokonaisuus, jossa on sekä pykälät että perustelut, ja nyt siitä siis puuttuu vielä kokonaan se alueiden käytön puoli, joka sitten jätettiin odottamaan parempia aikoja. Eli kiire varmasti johtuu tästä mammuttimaisuudesta, mutta ehkä myös siitä, että se lakivalmistelun organisointi ei ehkä mennyt parhaalla mahdollisella tavalla, ja yksi ongelmien aiheuttaja saattoi olla myöskin se, että tämä poliittinen ohjaus ja virkamiesvalmistelu ei aina kulkenut ihan tasatahtia.

- Tällä kertaa tässä A-Kruunun tarjoamassa Asumisen laatu -podcastissa katsottiin laatuasiaa rakennuslain uudistuksen kautta. Vieraanani oli ympäristöministeriön entinen Alueet ja yhdyskunnat -yksikön päällikkö, A-Kruunun hallituksen puheenjohtaja, arkkitehti Matti Vatiilo. Kiitos Matti, että tulit mukaan keskustelemaan kanssani mielenkiintoisesta aiheesta.

Kiitos vaan.

Ja kiitos sinulle hyvä kuulija, että kuuntelit tärkeää asiaa asumisesta.