

18.8.2020

SAFAn kannanotto:**Laadukas asuntotuotanto on investointi tulevaisuuteen**

Suomalaisessa asuntorakentamisessa on perinteisesti korostettu toiminnallisuutta – että asuintila palvelisi monenlaisia asukkaita, tarpeita ja elämäntilanteita. 2010-luvulla kerrostalorakentamisessa trendinä on ollut pinta-alatehokkuuden maksimointi ja siitä johtuva asuntojen toimivuuden heikentyminen. Asuntojen laadun kohentamiseksi ja arvioimiseksi tulee rakennusalan toimijoiden ja asukkaiden kehittää yhdessä asuntolaatumenetelmä.

Asunnon on oltava kalustettavissa erilaisiin tarpeisiin

Kevään 2020 aikana vallinnut poikkeustilanne on nostanut esiin asuntojen joustavuuden merkityksen. Etätyö on yleistynyt ja uusperheissä asunnon käyttäjien määrä ja tarpeet vaihtelevat jopa viikoittain: asunnon on joustettava yhä moninaisempien toimintojen ja elämäntilanteiden mukaan.

Suuntaus kohti pienempiä asuntoja on johtanut entistä pienempiin huoneisiin, samalla kun rakentamisen tehokkuutta tavoiteltaessa rakennusrungon syvyyttä on kasvatettu ja huoneistojen määrä porrastasannetta kohti on maksimoitu. Tämä helposti johtaa toimimattomiin tiloihin – huoneita on vaikea kalustaa, asunnon kallista pinta-alaa menetetään käytävätiloihin ja muihin hukkaneliöihin, perimmäisten huonetilojen jopa jäädessä ilman päivänvaloa.

Huoneistokokojen, kalustettavuuden ja valoisuuden heikennyksiä on perusteltu muun muassa rakennuskustannuksilla, pienten asuntojen kysynnällä ja kohtuuhintaisuuden tavoitteilla. Pienten asuntojen rakentaminen ei ole kuitenkaan kohentanut kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa vallitsevassa markkinatilanteessa.

Riittävä luonnonvalo on asunnon perusvaatimus

Asunnon mitoituksen, valoisuuden ja näkymien on kuitenkin tarjottava viihtyisät ja toimivat puitteet erilaisiin tarpeisiin. Riittävä luonnonvalo on asunnon perusvaatimus, jota voidaan mitata sisätilan ja ulkotilan valaistusvoimakkuutta vertaamalla. Vähäinen ja yksipuolinen luonnonvalon saanti heikentää asunnon käytettävyyttä, viihtyisyyttä ja terveellisyttä.

Joustavan ja hyvin mitoitettun asunnon voi muokata tai kalustaa eri tavoin asukkaiden elämänvaiheiden mukaan ja erilaisiin tarpeisiin. Yhä useamman elämä keskittyy pitkäksi aikaa kodin seinien sisäpuolelle. Väestön vanhentuessa myös esteettömyyden ja erilaisten apuvälineiden merkitys kasvaa.

Rakennetun ympäristön joustavuus ja muuntautumiskyky on tärkeä investointi tulevaisuuteen pitkällä aikavälillä: Meidän on kyettävä rakentamaan yhteiskunnallisesti kestävää asumista, joka palvelee myös tulevaisuuden tarpeita.

Kehitetään yhdessä asuntojen laadun arviointimenetelmiä

Hyvät ja monipuolisesti käytettävät ratkaisut eivät ole välttämättä kalliita. Niitä on etsittävä yhteistyössä eri toimijoiden kesken, asukkaita unohtamatta. Taloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja poliittiset näkökannat on sovittava yhteen kauniiksi ja toimivaksi lopputulokseksi. Asuntojen laadun arviointimallin kehittäminen yhdessä eri osapuolien kesken voi avata uusia näkymiä entistä toimivampiin ja kestävämpiin asumisen ja rakentamisen ratkaisuihin, jotka voidaan toteuttaa myös liiketaloudellisesti kestävällä tavalla.

Toimenpide-ehdotuksia

1. Kehitetään asuntojen laadun arviointitapoja yhdessä rakennusalan toimijoiden ja asukkaiden kesken

- laatutekijöiden arvioimiseksi on kehitettävä pisteytysjärjestelmä
 - rakennuslupahakemuksen pakollisena liitteenä tulee olla selvitys asuntojen kalustettavuudesta
 - asuntojen valoisuuden kriteeristö määritellään säädösten tasolla.
2. Korjataan lainsäädännön ja nimikkeistön epäselvyydet
- määräyksiä on selvennettävä siten, että asuinhuoneessa on oltava ulos aukeava ikkuna – sisäikkunallinen tila ei täytä asuinhuoneen vaatimusta.
 - asuinhuoneiston huoneluvun on vastattava todellista ikkunallisten asuinhuoneiden määrää myös huoneistoluettelossa.

SAFAn kannanoton on hallitukselle valmistellut Asumisen ja elämisen vuoden työryhmä:

Hannu Salmi, työryhmän puheenjohtaja

Sasu Marila, sihteeri

Valtteri Heinonen

Henna Helander

Kristiina Kuusiluoma

Sasu Marila

Katja Maununaho

Saara Melama

Salla Mustonen

Seppo Niiranen

Jyrki Tarpio

Heini Korpelainen