

Rakennustietosäätiö RTS
Kari Laine
PL 1004
00101 Helsinki
kari.laine@rakennustieto.fi

7.4.2016

Suomen Arkkitehtiliiton lausunto Muuntojousto asuntosuunnittelussa käsittelevistä RT- ja SIT-ohje-ehdotuksista RTS 16:14

VIITE: Lausuntopyyntö 22.2.2016, RTS 16:14

Rakennustietosäätiö on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliiton lausuntoa kahdesta RT- ja SIT-ohjekorttiehdotuksesta, jotka käsittelevät muuntojoustoa asuntosuunnittelussa:

- Muuntojouston perusteet asuntosuunnittelussa (RT 1)
- Muuntojousto asuinrakennusten tila- ja pääsuunnittelussa (RT 2)

Arkkitehtiliitto on perehtynyt ohje-ehdotuksiin ja toteaa ajankohtaista aihepiiriä käsitellyn laajasti ja kunnianhimoisesti. Työryhmän jäseniksi on saatu asian parhaiten tuntevia asiantuntijoita. On hyvä, että aihepiiristä tehdään muun muassa aiheeseen liittyviä käsitteitä esittelevä yleistietokortti, jotta saadaan asiaa laajasti muillekin tarjolle. Seuraavassa on muutamia kehitysehdotuksia ja kommentteja aineistoon.

Kokonaisuudesta

Ohjeet on jaettu ehdotuksessa kahteen eri korttiin: muuntojouston perusteisiin asuntosuunnittelussa ja itse muuntojousto asuinrakennusten tila- ja pääsuunnittelussa. Rakenteellisesti tätä ohjeistuksen jakamista kahteen eri ohjeeseen tulisi selkiyttää. Tällä hetkellä tuntuu, että ohjekorteissa toistetaan samat asiat. Ohjekortit ovat yhdistettävissä liittämällä RT1-ohjekortin alussa esitetyt käsitteet RT2-ohjekorttiin. Jos erityisesti halutaan tehdä kaksi ohjekorttia, niiden sisällön tulee erota enemmän toisistaan.

Suunnittelun aikaiset valinnan mahdollisuudet vs. valmiin rakennuksen muunneltavuus

Olisi hyvä selkeämmin täsmentää, milloin on kyse rakentamisen aikaisesta vaihtoehtojen tarjoamisesta ja milloin rakennuksen elinkaareen suunnitelluista muunneltavuuden mahdollisuuksista. Nyt ohjekorteissa korostuu hyvin vahvasti rakentamisvaihe. Elinkaaren aikaiset monikäyttöisyyden, muuntuvuuden ja muunneltavuuden ominaisuudet jäävät vähemmälle huomiolle. Esimerkiksi ryhmärakennuttamisella, jota ohjeissa on vahvasti nostettu esiin, voidaan tuottaa myös hyvin vähän joustavaa asumista. Kohteen räätälöinti suunnitteluvaiheessa on eri asia kuin muunneltavuus tai muuntojoustavuus. Olisiko tässä aihetta jakaa ohjekortit kahteen teemaan? Toinen käsittelee asuntosuunnittelun joustavuutta ja asukaslähtöisyyttä ja toinen asuntojen muuntojoustoa? Nyt käsitteet menevät ulkopuolisella lukijalla helposti sekaisin.

Sivuasunnot ja yhteistilat

Tekstissä on esitelty paljon Arabianrannan teknologiakilpailun tuloksia 2000-luvulta. Muitakin hyviä ja uudempia esimerkkejä on löydetty, mutta niiden analysointi on vähäisempää. Ehkä julkisivujen

esittäminen ei ole aiheen kannalta niin keskeistä kuin pohjapiirrosten tai vaikkapa hallinnollisten esteiden. Esimerkiksi Karin Krokforsin Kellokkaan yhtiöjärjestysoivallukset olisi syytä nostaa paremmin esiin. Nyt tekstissä vain kertaalleen sivumennen mainitaan sivuasuntojen yhteydessä, että on syytä järjestää naapureille etuosto-oikeus. (RT2 16-14 s. 3) Olisi hyvä ilmaista myös se, että erotettavat osiot on syytä niputtaa omiksi osakesarjoikseen mahdollisia tulevia erilaisia yhdistelemisiä ja erottelemisiä varten. Tämä on erittäin tärkeä hallinnollinen, jo asunto-osakeyhtiön perustamisvaiheessa huomioitava seikka, joka on myöhemmin hyvinkin työläästi ja vaikeasti toteutettavissa.

Asuntojen yhteistiloja ei käsitellä tekstissä muuta kuin ryhmärakennuttamisen yhteydessä, vaikka tämä voi tulevaisuudessa vaikuttaa asuntojen suunnitteluun melko paljonkin. Autotallit, varastot, väliköt ja terassit olisivat joustavammin hyödynnettävissä asuin käyttöön, mutta tällä hetkellä rakennusoikeuden rajoittaminen ei mahdollista tätä käytännössä.

Vastaavista hallinnollisista kysymyksistä voisi kirjoittaa omalla otsikollaan lyhyen koosteen. Sinne kuuluisivat myös jo asemakaavoitusvaiheessa huomioitavat seikat.

Vaikuttamismahdollisuuksien aikajana

RT2-ohjekortissa (s.14) on esitetty selkeästi eri osapuolten roolit muuntojoustavassa rakennushankkeessa. Sen yhteyteen olisi hyvä saada kaavio siitä, kuinka erilaiset muuntojoustavuuden vaikutusmahdollisuudet sijoittuvat suunnittelun, rakentamisen ja rakennuksen elinkaaren eri vaiheisiin.

Kuvat

Kohteiden nimet ja sijainnit voisi olla lueteltu jo kuvien yhteydessä. Nyt joissain kuvateksteissä on mainittu vain alue, muttei kohteen nimeä, jolla lisätietoa voisi lähteä etsimään. Kuvaluettelossa voisi sitten olla laajempi tekijäkuvaus ja listaus.

Helsingissä 7.4.2016

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry



Heini Korpelainen,

rakennussuunnittelutoimikunnan sihteeri