

# Mitä nyt?

## Asuntosuunnittelun alho

**Toista maailmansotaa seuranneita paria vuosikymmentä leimasi korkeatasoinen asuntosuunnittelu. Miten viimeisen kymmenen vuoden aikana asuntojen arkkitehtoninen laatu on voinut vajota?**

Markkinoille on tullut ylellisiä ja vain harvojen saavutettavissa olevia koteja. Niiden suunnitteluun on nähty vaivaa ja lähiympäristökin on yleensä houkutteleva.

Edellisten vastapainona suunnittelussa on näkynyt niin sanotulle tavaliselle kansanosalle tarkoitetun asuntokannan köyhtyminen. Tapahtunut muutos on tietyllä tavalla rakenteellinen. Suomen aiemman asuntopolitiikan tavoitteena ei ollut pelkästään turvata asuntojen määrällinen tarve. Lähes yhtä tärkeällä sijalla oli varmistaa asuntojen tilallinen toimivuus, terveellisyys ja jopa viihtyisyys, joita tavoiteltiin reguloinnin avulla yhteiskunnan tukemassa omistus- ja vuokratuotannossa. Samalla kun kustannuksia vahdittiin, vahdittiin myös arkkitehtisuunnittelua.

Vähitellen reguloinnista tuli kirosana. Nykyään asunnontarvitsijat itse tietävät haluamansa asiat. Ei siinä yhteiskunnan normeja kaivata, sillä markkinat hoitavat. Jopa niin, että vapaassa taloudessa kysyntä ja tarjonta kohtaavat, ja hintataso asettuu ”oikeaan” haarukkaan.

Yhteiskuntailmapiirin individualisoituminen voimisti kehitystä, jonka myötä uusien asuntojen suunnittelu eriytyi omille poluilleen. Maahanmuuton kasvu piti yllä uusien asuntojen tarvetta, samoin sisäinen muuttoliike. Samanaikaisesti suuri osa kunnista menetti joka vuosi aktiiviväestöä. Suomen maailmanlaajuisesti raju väestön ikääntyminen yhdistettynä kotoperäisen syntyvyyden laskuun on harmaannuttanut vielä 1970- ja 80-luvuilla vireitä maaseutukuntia käytännössä vanhusten loppusijoituspaikoiksi.

Asuntoja siis edelleen suunniteltiin ja rakennettiin kerrostaloihin, mutta valtaosin vain suurimpiin kaupunkeihin. Poikkeuksen muodostivat pohjoisen Suomen matkailun imuun päässeet hiihtokeskukset, joihin rakentui hämmästyttävällä vauhdilla Keski-Euroopasta mallia hakeneita hulpeita majoitus- ja vapaa-ajan keskittymiä.

Osa maan arkkitehtikunnasta inisi ja paheksui. Valtaosa pysyi hiljaa ja suunnitteli siltä pohjalta mitä pyydettiin ja käskettiin. Asuntohallituksen työ jatkui vuonna 1993 perustetussa Valtion asuntorahastossa ja sittemmin vuonna 2008 uudelleenorganisoidussa Asumisen rahoitus- ja kehityskeskuksessa (Arassa). Vuonna 2025 Aran toiminta itsenäisenä virastona päättyy ja toiminnot siirtyvät ympäristöministeriöön. Toiminta-ajatuksena on ollut edistää ekologisesti kestävää, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista kaikille.

Hienoja tavoitteita ja sanoja, jotka ovat kasvupaikkakunnilla asuvien vaikeasti havaittavissa. Kasvupaikkakuntien määrällisiä tavoitteita on suurelta osin saavutettu MAL-sopimusten porkkanoiden avulla. Suurin vaje on kuitenkin tapahtunut itse asuntojen tilallisessa ja arkkitehtisuunnittelun laadussa. Huoneistojen neliöt ja siinä sivussa huoneiden koko on pienentynyt. Yhtä rappua kohti tungetaan kustannusten säästämiseksi niin monta asuntoa kuin mahdollista ja lupaviranomainen hyväksyy.

Vuoden 2025 alusta voimaan tuleva rakentamislaki tiukentaa ikkunasääntelyä. Jatkossa ei ole enää mahdollista toteuttaa asuinhuonetta välillisellä luonnonvalolla, vaan asuinhuoneiston kaikissa asuinhuoneissa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Loppukevästä alkukesään 2024 lausunolla ollut asetusehdotus asuin-, majoitus- ja työtiloista tuo sääntelyn piiriin esimerkiksi ilmanvaihtojärjestelmän koteloinnista aiheutuvan rajoituksen, jotta koteloinnilla ei olennaisesti heikennetä huoneen toimivuutta tai vähennetä luonnonvalon määrää. Osa asetuksen muutoksista verrattuna nykyiseen keskittyy majoitustiloihin. Omaan käyttöön rakennettava loma-asunto vapautuisi määräyksistä tykkäänään. Myönteistä on, että asuinhuoneiston perusvarustusta koskeva edellytys mahdollistaa ratkaisut, joissa asunnon varustelun loppuunsaattamisesta vastaa asunnon ostaja (ns. uusloft-konsepti).

Jotain perustavanlaatuisempaa suunnanmuutosta asuntosuunnitteluun tarvittaisiin. Edelleen jatkuva historiallisen alas painunut uustuotanto antaisi tilaisuuden ammatilliseen itsetutkiskeluun ja uudelleenorientoitumiseen. Periaatteessa kunnilla kaavoitusmonopolin haltijoina olisi valta vaatia parempaa. Mikään ei estäisi suunnittelijakuntaakaan ottamasta asiaa haltuunsa ja laittamaan stoppia kehnolle asuntosuunnittelulle. Nyt siihen olisi tilausta.

**Lauri Jääskeläinen**