

RY 4/2019

Welcome to the RY Rakennettu Ympäristö Magazine. This issue, the last one of the year, concentrates on the new revision of the Finnish Land Use and Building Act.

We open with an interview of the current Finnish Minister of the Environment, Ms. **Krista Mikkonen**, by our Editor, Mr. **Lauri Jääskeläinen**. She believes that now would be the right time to take new steps towards a circular economy. To improve the quality of construction, we should look for more versatile ways to share the responsibility than just saying that it is all up to the Owner. As to the question of housing costs, regional Land Use, Planning and Transport Plans might be a useful tool, although it is not reasonable to expect very quick results.

Building control is sometimes seen as an example of complicated and perhaps unnecessary bureaucracy. So it is like a breath of fresh air to read our next article, by Ms. **Pia Ilonen**, Architect and Private Consultant. She meets with a lot of foreign professionals in her work, and has come to realise just how permissible our country's control system is, when implemented by professional people who know how to bend the rules. As a case in point, she quotes the Kaapeli Cultural Centre, located in a former cable factory in Helsinki.

The present Finnish Land Use and Building Act, which controls land use, spatial planning and construction in the country, is from the year 2000. A completely new version is being prepared and will probably be ready by the end of 2021. Dr. **Laura Berger** of Aalto University tells us that the present thorough reform is a result of changes in our circumstances: climate change, urbanization, digitalization and our responsibilities to the EU and other international treaties, all mean that the demands on legislation have simply gone up. She gives us a recount of the history of how construction has been regulated in Finland through the ages.

What about the future, then? Ms. **Anna-Leena Seppälä**, Senior Construction Adviser with the Ministry of the Environment, takes a look at the challenges our cities will face in the near future. The big picture will be that the population will get older and a still larger portion of it will want to live in a city. The demands on the near environment will probably be the same old ... safe, healthy and cosy are what people will want. New energy forms like wind turbines will bring something new to the countryside, as well. The writer considers the present three-level town planning model too rigid and hopes that town plans could scale up and down in a larger urban area.

When we think and talk of cities, we use special holistic ways of thinking, like speaking different languages, says Mr. **Leo Kosonen**, Senior Architect and Independent Researcher. He recognises three main groups of these "languages": The Traditions of a Modern City, The People's City, and the Urban Fabric. "Urban Fabric" is used here to make a difference between a pedestrian's city, the city relying on public transportation, and the city in which you need a car to get around. He also analyses how these languages are present in the revision of the Land Use and Building Act.

In this country, the right to appeal against a town planning decision is simply based on municipal membership. The question of narrowing this right so that it would only belong to parties concerned, has on occasion been presented, usually on the motivation that these appeals cause delays. Professor Emerita **Eija Mäkinen** of Vaasa University presents an answer, saying that her own study has shown that, in a large number of actual cases, it would cause a lot of extra work and slow down the handling of complaints, because the status of parties concerned should in all situations be assessed based on the effects of the plan. The number of actual "nuisance complaints" is actually quite low, although just these get a lot of publicity.

Can the revision of the Land Use and Building Act help to better promote city centres, asks Dr. **Aulis Tynkkynen**, Architect. There is not much in the present Government's Programme about this, although urbanization and its consequences are mentioned. The writer also discusses the possibility of setting requirements on the community's centre in the new Act.

The present Government's Programme aims at doubling the use of wood in construction in a four-year period. Mr. **Petri Heino**, Manager of the National Wood Building Programme at the Ministry of the Environment, writes about the means to promote wood use, but also points out that building regulations should be examined to find whether they contain elements that will hamper this progress. The market for buildings and building materials is expected to keep growing.

The Amended 2018 EU Energy Efficiency Directive set strict targets for energy efficiency. Promoting electric mobility is one way to curb climate change. New legislation is being prepared in our country to make housing corporations offer charging outlets for electric cars. **Maarit Haakana**, Senior Environmental Counsellor with the Ministry of the Environment, explains the particulars of the new Act.

New incentives, including economic ones, are necessary to promote low-carbon construction, says Ms. **Eeva Huttunen** of the Environmental Cooperative Universo. The Finnish Environment Institute SYKE has conducted a survey on the subject, and the most efficient way for promotion turned out to be direct economic support for buildings that are exceptionally low-carbon. In some cases, allowing extra building rights to builders who use low-energy solutions may also be a practical means for local communities to use.

The European Days for Sustainable Circular Economy event was held in Helsinki in October. It focused on the transition towards a more sustainable low-carbon circular economy. Ms. **Eeva Vänskä**, journalist and photographer, gives us a report, pointing out that 80 per cent of consumer goods are not circulated at all, and that in construction, materials like sand and concrete should be re-used to a much greater extent than now.

FISE Oy, the independent expert Agency for the Qualification of Professionals in the Building HVAC and Real Estate Sector in Finland, collects and publishes anonymous information from its members on faulty or risky structural solutions. Mr. **Risto Pesonen**, retired Manager of The Confederation of Finnish Construction Industries RT, and a Free Editor, tells us now that the scope of this information has been extended to cover fire engineering solutions. A typical fault may be a metal factory-made chimney, installed without adequate clearance from combustible materials.

Six Finnish cities have joined forces to make a Handbook for guiding pedestrians and cyclists. It promotes the use of traditional methods like paper maps and signposts, but also modern technology, especially apps. Ms. **Auri Häkkinen**, M.Sc. and a Free Senior Editor, gives us an account.

The CEBC, The Consortium of European Building Control CEBC, celebrated its 30th birthday this autumn, by having its biannual meeting in Brussels. Our Editor, Mr. Lauri **Jääskeläinen**, was there to report, and also gives us an analysis of the differences in the Building Control systems in different European countries. The need for CEBC's work has grown, if anything, as the EU regulations have become more and more essential in construction.

And while the focus is on Brussels, the Board of our Society has made a fact-finding excursion to that city, to have a look at how the Pan-European legislation is born, and what the role of our country might be on an European scale. We have our Editor's report in our issue.

Next, we are treated to two presentations of unusual building projects. Dr. **Leena Makkonen** of Helsinki City Building Control tells us of news of Paris renovations, particularly of the Paris Rive

Gauche project near the Austerlitz station, which includes the gigantic think tank of Station F. And our Editor presents a group of small rental cabins, based on a closed circuit water and energy supply, in Laajasalo, Helsinki.

Urban development is going on like a force of nature, says Ms. **Tarja Nurmi**, Architect. Some of the new projects seem unnecessary, like tiled walking surfaces in small towns, or over-dimensioned, like a case in point in Hämeenlinna and another one on the lakeside in Kuopio. There would be more need for enlightening the masses, but at the moment no newspaper is even employing a full-time architectural journalist.

Mr. **Klaus Pelkonen**, former Head of the Building Control Department of the City of Lappeenranta, presents the building of the City's publicly funded upper secondary school Lappeenrannan Lyseo. The oldest part of the building is from 1885.

The Monastery of the Holy Trinity sits in an unbelievable spot atop vertical columns of rock in central Greece. You may remember it from the film For Your Eyes Only, and even if you do not, Mr. **Olli Lehtovuori**, a retired Architect, will tell you just what it is like.

The Helsinki City Urban Environment Board's Environmental Permits Section has once more awarded its yearly special prize of honour, the Rose for Building. The winner this time was the renovation and conversion of the historical and protected office building at Korkeavuorenkatu 21 in Helsinki, into exclusive apartments. Dr. **Makkonen** returns to present the winner and four other nominees to us.

Juhani Nortomaa

Tema i numret är totalreformen av markanvändnings- och bygglag

Finlands nya regering bildades i början av juni. Miljö- och klimatminister **Krista Mikkonen** (de gröna) är mycket nöjd med regeringsprogrammet. I synnerhet är hon glad när biodiversiteten och klimatpolitiken har en central roll. Diskussion med skogspolitik har varit livlig. Staten själv som äger mycket skogsmark skulle kunna vara förebild för hållbarheten av skogspolitik. Mikkonen är ordförande i ministergruppen av klimat- och energipolitik. Regeringen är enig med mål att Finland är klimatneutral år 2035. Arbetet för att nå målet har börjat bra. Det nya programmet HELMI är en mångsidig helhet med målet att stoppa försvagandet av Finlands biodiversitet. Främjandet av cirkulär ekonomi har varit en tyngdpunkt när Finland har varit EU-ordförandeland hösten 2019. Byggmaterial har här en stor roll. Regeringsprogrammet utgår att reformen av markanvändnings- och bygglag blir färdig under denna valperiod. De egentliga politiska linjedragningarna ännu fattas men regeringsprogrammet innehåller några viktiga ståndpunkter. T.ex. förbättrandet av byggandets kvalité har ett omfattande politiskt stöd. Avtal om tillräckligt bostadsbyggandet i större stadsområden har fungerat bra och meningen är att vidga avtalsområdena. Ministern är positiv för alla förslag med vilka kompetensen och servicenivån av byggnadstillsyn i olika kommunerna kan förstärkas. Ministern Mikkonen tycker att ministerarbetet tillsvidare har varit imponerande och hon har kunnat utnyttja sitt kunnande. – Huvudredaktören framställde frågorna till ministern.

Arkitekt **Pia Ilonen** tar fram hur å ena sidan Finland är känd för ett land som reglerar kraftigt byggandet och å andra sidan kan tillämpa reglerna mycket kreativt och innovativt. Hon själv har projekterat i Helsingfors bostadshus som innehåller höga rum som invånaren själv kan bygga om ganska fritt. Ett annat exempel är Kulturfabriken Kabel i Helsingfors som blev småningom tom och utan industriell verksamhet. Myndigheterna var flexibla när olika slags konstnärer började uthyra lokaler där och tillsammans med myndigheter kunde inom tio års tid den jättestora byggnaden renoveras för att tillfredsställa rimliga krav för kulturverksamhet. Arkitekten möter dagligen

tolkningar som varierar därför att lagar och föreskrifter inte alltid kan vara exakta. Kreativiteten behövs också hos myndighetssidan. Progressiviteten förutsätter möjligheter att göra undantag från normerna, såsom redan *Frank Zappa* konstaterade.

Tekn.dr. **Laura Berger** ger en historisk överblick hur byggandets lagar har under århundradena utvecklats, först under Sveriges period, sedan under kejsartiden av Ryssland och efter det i självständiga Finland. Städerna var inte i östliga provinsen Finland många. Normerna var helt olika på landsbygden där bonden kunde bygga ganska fritt. I städerna var brandsäkerheten en stor fråga. Dualismen mellan städerna och landsbygden fortsatte ända till våra dagar. Det var först i markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft år 2000 då reglerna var desamma för alla kommuner. Den första plan- och bygglagen i självständiga Finland var stadsplanelagen från 1931. Byggnadsstadgan kompletterade lagen. Men redan år 1939 börjades förnyelsearbetet som kriget stoppade. Byggnadslagen 1958 tog som ett nytt instrument generalplan och också regionplanläggning. Det var många försök att stifta en ny byggnadslag redan på 1970- och 80-talet men först i slutet av 90-talet nåddes politisk enighet. Sammanfattningsvis kan konstateras att ändringarna i bygglagstiftningen följer trenderna och utvecklingen i samhället.

Människorna bor mera och mera i städer och trenden bara fortsätter, konstaterar byggnadsråd, arkitekt **Anna-Leena Seppälä** från miljöministeriet. Städerna utvecklas som en process. Olika slags byggnader från olika epok behövs och det är människorna som skapar mångfaldigheten. Invånarna förutsätter kvalitet från framtidens städer. Områden mellan byggnaderna är viktiga och också naturen. Utmaningarna på landsbygden är olika. Växelverkan mellan städerna och landsbygden är väsentlig. Livskraften på landsbygden bildas från bioekonomi, nya förnybara energikällor, fritidsboende och landskap. Kan lösningen vara en flexibel kommunplan som är med i förnyelsearbetet av markanvändnings- och bygglag? Kan stadsregionplan ta hänsyn klimatförändringen? Trafiken och trafiklederna är överkommunala i alla fall såsom spår. Också grönområden sträcker sig över kommungränser.

Forskaren, arkitekt **Leo Kosonen** reflekterar olika scheman kring staden: tradition med moderna städer; invånarnas städer; vävnadernas städer. De två första lutar på en modell. Den moderna staden tog som ståndpunkt bilismen. Invånarnas stad ger rösten till invånarna och samfälligheter. Vävnadernas stad kombinerar och analyserar olika fenomen. Den representerar holistisk attityd och ger olika slags möjligheter att utveckla städer. När man förnyar markanvändnings- och bygglagen måste hänsyn tas till mål, planering och planläggning. Planering är viktig och planläggningen borde bara följa de mål som tas fram under planeringen. Klimatförändringen förutsätter att gående och cyklande prioriteras. Den nya lagen borde främja mångfaldigheten i planeringen.

Det har länge diskuterats om "onödiga" besvär om stadsplanebeslut. T.ex. alla kommunens invånare har rätt att besvära om stadsplaner. Borde besvärsrätten begränsas? Professor emerita **Eija Mäkinen** har undersökt stadsplanebesvär från åren 2016 - 2017. Endast 7 % av fallen kunde klassificeras som besvär utan något sakägarintresse och gjort som medlem av kommunen. I över 61 % av fallen hade besvär gjorts direkt av sakägarna och i 31 % av fallen var besvär gjort av närboende. Slutsats är att det inte skulle lösa problemet med "onödiga" besvär med att ändra stadsplanebesvär från kommunalbesvär till sakägarbesvär. Tvärtom, själva besvärprocessen skulle kompliceras när förvaltningsdomstolarna först skulle undersöka noggrant om besvärande har besvär rätt eller inte. Och det skulle bara förlänga processen.

Tekn.dr., arkitekt **Aulis Tynkkynen** reflekterar hur i lagstiftningen kunde livskraften av städernas centra främjas. Också i mindre kommuner upplevs kommunens centrum som ett viktigt visitkort av kommunen. Tynkkynen citerar lärdomar av *Jan Gehl* och efterlyser att i den nya markanvändnings- och bygglagen kommunernas centra skulle få en särskild status.

Främjande av träbyggandet är starkt med i regeringsprogrammet för Antti Rinnes regering. Användningen av trä som byggmaterial ska fördubblas. Programchef **Petri Heino** från

miljöministeriet redogör närmare hur regeringen tänker få mera större träbyggnader byggda. Första gången får träbyggandet ett höjt bidrag inom ARA (statligt subventionerat)- produktionen på MBT-områden (avtal om markanvändning, boende och trafik mellan staten och de stora stadsregionerna). Små förändringar som lättar brandföreskrifter i 1 – 2 -våningshus har redan förberetts. Träet har roll när regeringen har ställt ambitiösa mål med klimatneutralitet för året 2035.

Förändringar i EPBD (Directive on the energy performance of buildings) förutsätter lagförändringar senast den 10.3.2020. Frågan gäller främjandet av laddningsmöjligheter av elbilar samt automation- och styrsystem i byggnader. Miljöråd **Maarit Haakana** från miljöministeriet redogör förslag som var på remiss i oktober. Propositionen innehåll strängare krav än direktivet och utlåtanden var i allmänhet kritiska mot för stränga krav. Nu har regeringen backat och meningen är att följa direktivet.

Koldioxidsnålt byggande är ett måste för att Paris-avtalets mål kan nås. Antti Rinnes regeringsprogram påskyndas genomförandet av färdplanen för koldioxidsnålt byggande, och den cirkulära ekonomin kommer att främjas i byggandet. Sakkunnig, FM **Eeva Huttunen** har varit med i TALO (HUS) –projekt där forskarna har granskat möjligheterna att vid sidan av normer stimulera med ekonomiska medel byggnader som kommer att vara mera kolsnåla än blivande normer förutsätter. Rapporten kom ut i december.

Eeva Vänskä fortsätter med teman kolsnålheten och cirkulär ekonomi. Hon rapporterar om EU-konferens *Circular Economy* där efterlystes både politiska beslut och konkreta investeringar. Cirkulär ekonomi är ett systemskifte. Många städer går starkt framåt. Mera mat skulle kunna produceras i städer så att transportkedjan skulle förkortas. Sanden som behövs i byggandet kommer att vara bristvara i framtiden. Återvinnande av sanden och också många andra basbyggmaterial är nödvändigt för hela mänskligheten.

Byggfelbank har varit en del av FISE-aktivitet (FISE är ett inom byggnads-, VVS- och fastighetsbranschen verkande företag som koncentrerar sig på att fastställa personkompetenser) under flera års tid. DI **Risto Pesonen** rapporterar om nya byggfelkort som gäller brandfrågor.

En känd journalist **Auri Häkkinen** har bekantat sig i smart city-guidningssystem som Yrkeshögskolan i Åbo har varit med att utveckla. Det har kommit ut en manual som ger konkreta råd hur med hjälp av digitala medel kan brokigheten av städernas fysiska guidningssystem förbättras.

CEBC, The Consortium of European Building Control, fyllde i höstas 30 år. Det var i Bryssel där för 30 år sedan fem europeiska länder beslöt att grunda en gemensam organisation för att förstärka byggnadsinspektions roll. RTY (Byggnadsinspektionsföreningen i Finland) blev medlem av CEBC år 1993. Mötet i Bryssel nu i oktober var CEBC:s 60. En viktig del av CEBC:s arbete har varit att jämföra olika länders byggnadstillsyn och lagstiftning. EU och EU:s regler är med i alla möten. Digitaliseringen har varit i fokus under de sista åren. Finland har varit ett av de främsta länder med digitaliseringsfrågor i byggandet och myndighetsprocesser. – Tidskriftens huvudredaktör rapporterar.

Tekn.dr., arkitekt **Leena Makkonen** organiserade en studieresa till Paris i september. Teman av resan var reparations- och kompletteringsbyggandet. Under fyra dagar bekantades med många gamla industribyggnader som har tagits i ny bruk, såsom Station F, Université Paris-Diderot Grands Moulins och Halle aux Farines samt Les Frigos. Det anrika varuhuset La Samaritaine förnyas för kontor-, hotell- och bostadsändamål. La Poste de Louvre får också hotellverksamhet fast posten blir i byggnaden kvar. **Pekka Littow** som var en av guider har projekterat några fina vindsvåningar och ett genialt litet modehus i mitten av Paris gamla kvarteren.

Pekka Littow är också huvudprojekterare i projektet Majamaja som är en autonom ekologisk liten stuga. Prototypen har testats på en liten ö framför Helsingfors. Med i projektet är samarbetspartner

i Paris där *Tuomas Autio* har ansvar för stugans ekologi. Nästa sommar är meningen att bygga fem sådana Majamaja –stugor vid havsstranden i östra Helsingfors. – Huvudredaktör rapporterar.

Arkitekt **Tarja Nurmi** är en flitig skribent i många inhemska och utländska arkitekturtidskrifter. Nu är hon litet arg när den finska dagspressen inte har några heltidsanställda journalister inom arkitektur. Hon kritiserar också många finska städers iver att förkasta den gamla traditionen med måttligt höga byggnader och ha i stadskärnan rejält högre hotell och liknande. Men lyckligtvis finns också positiva exempel såsom arkitekt **Klaus Pelkonen** (RTY:n tidigare ordförande) som i Villmanstrand har börjat med föreläsningar för vanliga stadsborna om den gamla Villmanstrand och vad som har hänt med många fina byggnader.

Klaus Pelkonen börjar sin serie om stadsbildens förändringar i Villmanstrand med att berätta historien om Villmanstrands Lyceum. Byggnaden, ritad av arkitekt Onni Tarjanne år 1885, har en central roll vid Koulukatu (Skolgatan). Skolbyggnaden har fått tillbyggnader i tre etapper, den senaste år 1939 ritad av arkitekt Martti Välikangas. Grundrenovering skedde åren 2013 - 2014. Ventilation hade ombyggt till maskinell redan på 1970-talet. Varför, frågar Pelkonen. Byggnaden hade fungerat utan maskinell ventilation 80 år. Nu i den senaste renovation byggdes massiva fläkt och kanaler ovanför yttertaket. Bättre lösning skulle ha varit att höja yttertaket och gömma fläktinstallationer i vinden.

RTY:s (Byggnadsinspektionsföreningen RTY) direktion besökte i oktober Bryssel för att finslipa sin nästa års verksamhet och också bekanta med aktuella frågor med EU. Utnämningen av den nya kommissionen har fördröjts men i slutet av november kunde EU äntligen få en färsk ny kommission efter vårens europaval. Brexit orsakar naturligtvis bekymmer. – Huvudredaktören rapporterar.

Arkitekt **Olli Lehtovuori** fortsätter sina reseskildringar. Denna gång berättar han om Meteora i Grekland.

Årets Byggros gick till Högbergsgatan 21 som totalrenoverades och togs tillbaka för boendeändamål. **Leena Makkonen** rapporterar om det årliga priset av Helsingfors byggnadstillsyn.

Lauri Jääskeläinen