

Aamiaista ja uutta rakentamislakia Pollarin Talolla

10.2.2025

KOTU-hanke kokosi yhteen tuulisena joulukuun torstaiaamuna 12.12.2024 korjausrakentamisen ammattilaisia ja korjausrakentamisesta kiinnostuneita henkilöitä Seinäjoelle Pollarin Taloon. Tapahtumassa projektipäällikkö Anne-Mari Latvala esitteli KOTU-hanketta, Hotelli Alman yrittäjä Heidi Ylikoski Pollarin talon historiaa, Kuntaliiton erityisasiantuntija Paula Mäenpää kävi läpi ensi vuonna voimaan astuvaa uutta rakentamislakia ja KOTU-hankkeen asiantuntija Juho Lohilahti esitteli hankkeen tulevia opintojaksoja (kuva 1).



Kuva 1. Aamiaistilaisuus Pollarin talolla (kuva: Mika Uitto, 2024).

Pollarin talo ja sen historia

Ensimmäisenä aamiaistilaisuudessa kuultiin Heidi Ylikosken esitys Pollarin Talon historiasta ja talon matkasta (kirjaimellisesti) sen nykyiselle paikalleen. Pollarin talo lienee yksi Seinäjoen puhutuimmista vanhoista rakennuksista ja vaikuttaakin, että monelta seinäjokelaiselta löytyy siihen liittyen oma tarinansa. Talo rakennettiin alun perin 1800-luvun lopulla Ylistaroon, mistä se siirrettiin osina Seinäjoelle vuonna 1911 nykyisen torin kulmille. Talo seisoi paikallaan yli sata vuotta, kunnes vuonna 2019 se matkusti, eli siirrettiin kokonaisena, Hotelli Alman ”takapihalle” odottamaan saneerausta. Rakennus pitää nykyisellään sisällään kaksi näyttävää sviittiä sekä kokoustiloja, joihin myös tämä ryhmä kokoontui (kuva 2).



Kuva 2. Pollarin Talo 1900-luvulla ja vuonna 2022 (kuva: www.hotelalma.fi.)

Uusi rakentamislaki

Ylikosken jälkeen puheenvuoroon pääsi Paula Mäenpää Kuntaliitosta. Hän käsitteli laajasti tulevia rakentamislain uudistuksia ja niiden vaikutuksia kuntiin ja kuntalaisiin. Hän aloitti kertomalla rakentamisluvan uudistumisesta 1.1.2025 alkaen. Tämä uusi lupa korvaa aiemmat rakennuslupa-, toimenpidelupa- sekä ilmoitusmenettelyt ja siinä korostuvat rakennuksen sijoittamisen edellytykset ja tekniset vaatimukset. Rakentamislupaa tulee hakea tietomallin muotoisella suunnitelmalla tai koneluettavassa muodossa, ja tämä tieto julkaistaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Rakennuksen vähähiilisyyden tarkastelu siirtyy rakentamisluvan yhteydestä loppukatselmukseen ja päävastuullisen toteuttajan rooli poistuu kokonaan lainsäädännöstä. Kunnat voivat määrätä rakennusjärjestyksessä luvanvaraisuudesta, esimerkiksi korjausrakentamisen osalta. Lisäksi uudistukset pyrkivät edistämään kiertotaloutta ja helpottamaan purkumateriaalien hyödyntämistä. Uudet tekniset vaatimukset koskevat myös rakennusten elinkaarta ja vähähiilisyyttä.

Uusi rakentamislaki vaikuttaa myös suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksiin. Kelpoisuuksia koskeva siirtymäsäännös mahdollistaa nykyisten toimijoiden jatkamisen tehtävissään kahden vuoden ajan. Tämä siirtymäaika antaa ammattilaisille ja kunnille aikaa sopeutua uusiin vaatimuksiin ja varmistaa, että kaikki tarvittavat rekisteröinnit ja pätevyydet ovat ajan tasalla. Kunnilla on tärkeä rooli näiden muutosten toteuttamisessa ja kuntalaisten opastamisessa uusien vaatimusten mukaisesti.

Uuden rakentamislain osalta keskustelua osallistujien kesken herätti mm. rakennustyömaiden pääsuunnittelijan roolin muutos, se, kuka hallitsee suunnittelijoiden pätevyyksiin liittyvää rekisteriä, miten koulutuslaitoksissa ja opetussuunnitelmissa tulisi huomioida eritasoiset pätevyydet sekä tietomallien vaatimus erilaisissa korjausrakentamisen projekteissa. Osallistujien kommenteista kävi ilmi, kuinka rakentamislaki on mennyt paljon eteenpäin, mutta on vielä monilta osin keskeneräinen. Rakentamislakia pidettiin kuitenkin alan kannalta myönteisenä asiana. Lainsäädännössä nähdään olevan menossa parempaan suuntaan.

KOTU-hankkeen tulevat opintojaksot

Tapahtuman lopussa Juho Lohilahti esitteli KOTU-hankkeen keväällä 2025 alkavat opintojaksot: Kiertotalous korjausrakentamisessa (2 op) sekä Korjausrakentaminen ja uusi rakentamislaki (1 op). Opintojaksojen tavoitteena on lisätä osaamista liittyen uuden rakentamislain mukanaan tuomiin velvoitteisiin sekä lisätä tietoisuutta kiertotalouden huomioon ottamisesta korjausrakentamisessa. Opintojaksot toteutetaan itsenäisesti suoritettavina verkko-opintoina, joten ne soveltuvat hyvin myös työn ohessa suoritettavaksi. Verkko-opiskeluun työikäisille tarjotaan tarvittava perehdytys ja myös ohjausta. Voit ilmoittautua hankkeen opintojaksoille tämän linkin kautta.

Lisää tietoa hankkeesta löydät sen verkkosivuilta.

Tämä artikkeli on kirjoitettu osana KOTU – Korjausrakentamisen tulevaisuus: Rakentamislaki, kiertotalous ja digitalisaatio -hanketta. Hanke rahoitetaan Euroopan unionin elpymis- ja palautumistukivälineellä (RRF), joka on EU:n elpymisvälineen (Next Generation EU) suurin ohjelma. Rahoituksen on myöntänyt Jatkuvan oppimisen ja työllisyyden palvelukeskus. Palvelukeskus edistää työikäisten osaamisen kehittämistä ja osaavan työvoiman saatavuutta. Palvelukeskuksen toimintaa ohjaavat opetus- ja kulttuuriministeriö sekä työ- ja elinkeinoministeriö.
Mika Uitto
TKI asiantuntija, SeAMK
mika.uitto(a)app-staging.seamk.hion.dev

Kirjoittaja toimii asiantuntijana KOTU – Korjausrakentamisen tulevaisuus: Rakentamislaki, kiertotalous ja digitalisaatio -hankkeessa.

Juho Lohilahti
Lehtori, SeAMK
juho.lohilahti(a)app-staging.seamk.hion.dev

Kirjoittaja on rakennustekniikan lehtori SeAMKissa. Hän työskentelee KOTU – Korjausrakentamisen tulevaisuus: Rakentamislaki, kiertotalous ja digitalisaatio -hankkeessa asiantuntijana ja vastaa hankkeessa laadituista opintojaksoista.

Anne-Mari Latvala
Projektipäällikkö, SeAMK
anne-mari.latvala(a)app-staging.seamk.hion.dev

Kirjoittaja toimii projektipäällikkönä KOTU – Korjausrakentamisen tulevaisuus: Rakentamislaki, kiertotalous ja

digitalisaatio -hankkeessa.