

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS ASUIN-, MAJOITUS- JA TYÖTILOISTA

1 Yleistä

Ympäristöministeriön asetus asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelusta ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksista korvaksi nykyisin asutosuunnittelusta annetun ympäristöministeriön asetuksen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1, 2004) säännökset. Uusi asetus perustuisi sisällöllisesti suurelta osin edellä mainittuun asetukseen ja siinä ohessa annettuihin määräyksenomaisesti jo aiemmin noudatettuihin ohjeisiin. Väistyvän asetuksen rakenne ohjeineen on aiheuttanut käytännön tulkinnassa hajontaa. Ohjeen usein määräävät sanamuodot ja asema osana asetusta ovat johtaneet niiden lukemiseen velvoittavina. Myöskään muuten asetus ja sen perusta ei täytä perustuslain vaatimuksia. Tähän haetaan uudelleen määritellyllä rakentamismääräyskokoelmalla korjausta.

Tarkoituksena on selkeyttää asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelusta ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksista asetettuja vaatimuksia ja luoda tätä kautta edellytykset viranomaistoiminnan yhtenäistymiselle ja toiminnan ennakoitavuudelle. Lisäksi asetuksella täsmennetään korjaus- ja muutostöitä koskevia, asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelulle ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksille asetettuja vaatimuksia. Samalla on tarkennettu määräysten eräitä rajauksia suhteessa esteettömyydestä ja paloturvallisuudesta annettaviin määräyksiin norminpurun näkökulma huomioon ottaen.

Ehdotetun asetuksen sisältö perustuu pääosin voimassa olevaan sääntelyyn eli asutosuunnittelusta annetun ympäristöministeriön asetuksen (G1, 2004) määräyksiin ja ohjeisiin.

Korvattavaksi ehdotetun asetuksen keskeistä sisältöä ei muutettaisi lukuun ottamatta esteettömyyteen liittyvät vaatimuksia, jotka on esitetty uudessa esteettömyysasetuksessa. Sääntelyyn on muutoin tehty vain joitakin täsmennyksiä ja tarkennuksia.

2 Nykytilanne

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 1.1.2014 voimaan tulleella muutoksella (958/2012) muutettiin rakentamiselle asetettavien vaatimusten säännökset ja niissä annetut asetuksen antamisen valtuudet voimassa olevan Perustuslain mukaisiksi.

Tässä yhteydessä jäi vielä maankäyttö- ja rakennusasetukseen asuinrakennuksen suunnittelua koskeva 51 §, joka sisältää asetuksenantovaltuuden rakentamismääräyskokoelmaan ja työtiloja koskeva 52 § sekä kokoontumistiloja koskeva 54 §. Näiden sisältö esitetään siirrettäväksi tässä yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslakiin 177 j ja 117 k §:ksi.

Mainitut, suunnittelua koskevat säännökset ovat selvästi teknisluonteisia, ministeriön omaa toimialaa koskevia asioita. Sen vuoksi asetuksenantovaltuus säädettiin ympäristöministeriölle.

Rakentamismääräysten mukainen rakennuksen korjaus- ja muutostyö tulee siirtymäkauden voimassa olevan säännöksen mukaan toteuttaa siten, että rakentamismääräyksiä sovelletaan, jollei niissä nimenomaisesti toisin määrätä, siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käytätapa edellyttävät.

Uuden rakennuksen rakentamista ja rakennuksen korjaus- ja muutostyötä samoin kuin käyttötarkoituksen muutosta varten voidaan tarvita sisällöltään toisistaan poikkeavia ministeriön asetustason säännöksiä, koska perustuslain edellyttämä tarkkarajaisuus ei mahdollista entisen laista soveltamista.

3 Yksityiskohtaiset perustelut

Yksityiskohtaiset perustelut

1 §. Soveltamisala

Ehdotetussa 1 §:ssä säädettäisiin asetuksen soveltamisalasta. Asetus koskisi uuteen rakennukseen tai rakennuksen laajennukseen sijoitettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja. Asetus koskisi edellä mainittujen tilojen osalta myös olevan rakennuksen vaipan sisällä rakennettavan asuin-, majoitus- tai työtilan ominaisuuksia. Asuntoihin ja rakennukseen välittömästi liittyvät ulko-oleskelu- ja leikki-tilat katsottaisiin myös kuuluviksi asetuksen soveltamisalaan.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta sovellettaisiin vain, jos alkuperäinen ratkaisu olisi ilmeisen kelvoton. Tällä tarkoitettaisiin erittäin puutteellisesti varustettuja tai valoisuuden ja sijainnin suhteen olennaisesti asetuksen vaatimuksista poikkeavia tai ympäristöolosuhteiden osalta heikkoja, korjattavia tiloja. Muutoin rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voitaisiin tehdä noudattaen alkuperäistä ratkaisua tässä asetuksessa säädettyjen asioiden osalta.

Muutosten johdosta asumis- tai työskentelyolosuhteet eivät saisi heikentyä. Maankäyttö- ja rakennuslain 117.3 § mukaan tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.

Muutettaessa olennaisesti rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta, olisi näiden säännösten lisäksi otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakennuksen ominaisuudet ja mahdollinen historiallinen tai arkkitehtoninen arvo. Tällä on tarkoitettu muun muassa kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia niin sisä- kuin ulkotiloiltaan ja rakennusten julkisivujen suhteita, joita ei tulisi säännösten noudattamisen varjolla muuttaa, ellei se olisi välttämätöntä turvallisuuden tai terveydellisyyden kannalta.

2 §. Määritelmiä

Asetuksen 2 §:ssä määriteltäisiin asetuksessa käytettäviä käsitteitä.

Asuinhuoneena pidettäisiin huonetilaa, joka olisi ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidettäisi eteistä, käytävää tai kylpyhuonetta tai näihin verrattavaa huonetilaa. Keittiö olisi asuinhuone, joka olisi ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten.

Asuinhuoneistolla tarkoitettaisiin keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla olisi oma välitön sisäänkäyntinsä. Myös ympärivuotisesti loma-asuntona käytettävissä oleva huoneisto katsottaisiin asuinhuoneistoksi riippumatta sen omistus- ja hallintamuodoista. Sen sijaan majoitustilojen kokonaisuutta kuten hotellia ei katsottaisi asuinhuoneistoksi.

Asuinkerrostalo olisi vähintään kaksikerroksinen, useita asuinhuoneistoja käsittävä asuinrakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja olisi päällekkäin.

Huonealalla tarkoitettaisiin huoneen alaa, jonka rajoina ovat huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke. Huonealaan ei edelleenkään luettaisi 1,6 metriä matalampaa tilaa.

Huoneistoalalla tarkoitettaisiin alaa, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat.

Huonekorkeus olisi kohtisuora mitta huoneen lattiapinnasta sen kattopintaan.

Kerroskorkeus olisi kahden päällekkäisen lattiapinnan kohtisuora etäisyys.

Majoitustilalla tarkoitettaisiin kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille. Asuinhuoneisto, jota tarjottaisiin toistuvasti asiakkaille lyhyillä, alle puolen vuoden vuokrasopimuksilla, rinnastuisi myös majoitustilaan.

Pientaloja olisivat erillispientalot sekä kytketyt pientalot, kuten rivitalot ja muulla tavoin kytketyt pientalot. Pientaloissa ei yleensä olisi asuntoja päällekkäin. Kuitenkin esimerkiksi rivitalossa voisivat asunnot osittain, esimerkiksi rinteessä limittyä päällekkäisiksi.

Työtilalla tarkoitettaisiin tilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu työskentelyyn.

3 §. Asuin-, majoitus- tai työtilan suunnittelu

Kolmannessa pykälässä määrättäisiin, että pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan olisi tehtävänsä mukaisesti huolehdittava rakennuksen suunnittelussa siitä, että rakennus täyttäisi käyttötarkoituksen mukaisesti asuin-, majoitus- tai työtiloja koskevat olennaiset tekniset, toiminnalliset ja arkkitehtoniset vaatimukset.

4 §. Asuin-, majoitus- ja työtila

Asuin-, majoitus- ja työtilan koon ja muodon olisi huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen oltava tarkoitukseensa soveltuvia. Tähän liittyvät huoneen kalustettavuus, valoisuus ja yhteydet sekä näkymät ulos.

Asuin-, majoitus- ja työtilan huonealan olisi kuitenkin aina oltava vähintään 7 neliömetriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan huonekorkeuden olisi oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus olisi 2,4 metriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan vähäisen osan huonekorkeus voisi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Jos huoneen sisäkatto poikkeaisi vaakasuorasta, huonekorkeus olisi määritettävä huonealan, johon edellä määritelmän mukaan eivät kuulu alle 1,6 metriä korkeat tilat, keskikorkeutena. Näillä säännöksillä säilytettäisiin nykyisin noudatettu taso asuin-, majoitus- ja työtiloissa.

Kolmannen momentin mukaan olisi asuinhuoneen suunnittelussa otettava huomioon ilmansuuntien ja ympäristön häiriötekijöiden vaikutus, valoisuus sekä ikkunanäkymät. Ilmansuuntien ja valoisuuden huomioon ottamisella tarkoitettaisiin myös suoran auringonvalon pääsääntöistä mahdollisuutta paistaa huoneistoon. Näin ainoastaan luoteen ja koillisen väliseen pohjoisen suuntaan avautuvaa huoneistoa ei pidettäisi toivottavana, ellei häiriötekijöistä tai vaihtoehtoisista avarista ikkunanäkymistä tai asema-kaavasta muuta aiheudu. Ilmansuuntien harkitsemiseen vaikuttava häiriötekijä saattaisi olla esimerkiksi vilkasliikenteinen tie tai huomattavan korkea varjostava rakennus. Kaunis näköala ja maisema taas voisivat olla pohjoisen puolelle suuntaamista puoltavia tekijöitä. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota myös auringon lämmittävään vaikutukseen ja huolehditaan tarvittavasta ikkunoiden varjostuksesta ja riittävästä jäähtytyksestä. CEN valmistelea päivänvalostandardia prEN 17037:2016 (luonnos), jonka luonnoksen 5.1.1 kohdan mukaan merkittävässä määrin päivänvaloa tarvittaisiin kaikkiin rakennuksiin.

5 §. Asuin-, majoitus- ja työtilan ikkuna

Ehdotetulla 5 §:llä säädettäisiin tarkemmin asuin-, ja majoitustilan ikkunan riittävästä koosta ja valoisuuden sekä viihtyisyyden kannalta tarkoituksen mukaisesta sijoittamisesta. Ikkunan koon tulisi olla vähintään kymmenesosa huoneen tai tilan huonealasta. Tällä varmistettaisiin riittävä luonnonvalon saanti. Asuin- ja majoitustilan ikkunan olisi oltava avattavissa ainakin osittain. Tämä mahdollistaisi huonekohtaisen tuuletettavuuden myös tekniikan häiriötilanteessa. Ikkunan tarkoituksen mukainen sijoittaminen tarkoittaisi kalustettavuuden sekä näkymien ja ilmansuuntien sekä erilaisten kalustamisratkaisujen huomioon ottamista suunnittelussa. Ikkunan korkeusaseman valinnassa merkityksellistä olisi huoneen käyttötarkoituksen mukaan sijoittaa ikkuna siten, että huoneen käyttäjillä olisi luonteva yhteys ulkotilaan, luontoon tai rakennettuun ympäristöön. Pyrkimyksenä on, että kaikkiin asuinhuoneisiin saadaan luonnonvaloa ja ainakin yksi kunkin huoneen ikkuna sijaitsee niin, että siitä näkee ulos. Tämän lisäksi huoneessa voi olla lapeikkuna tai kattoikkuna lisävalon saamiseksi asuinhuoneeseen. Tuulettamista varten avattava ikkuna voi olla muukin kuin huoneen pääikkuna tai sen osa. Työtilan luonnonvalon tarpeesta yleensä säädetään työturvallisuuslaissa (738/2002). Silloin, kun työtilassa olisi oltava ikkuna, tulisi sen olla alaltaan vähintään kymmenesosa tilan alasta.

Toisessa momentissa säädettäisiin aikaisemman säännöksen mukaisesti, että etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen olisi oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna. Pääikkunan edessä olisi kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voisi mainittu etäisyys samalla tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin. Esimerkiksi asunnon omaa ulko-oleskelutilaa rajaava aita olisi mahdollinen myös alle 8 metrin etäisyydellä pääikkunan edessä. Kuitenkin olisi viihtyisyyden ja valoisuuden kannalta edellytettävä 45 asteen valokulman täyttymistä huoneen lattiatasoon nähden.

6 §. Asuin- ja majoitustilan lattian suhde maanpintaan

Pykälässä ehdotetaan säädettävän, että asuin- ja majoitustilan lattian olisi oltava pääikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osassa huoneiston asuinhuoneista lattia voisi kuitenkin sijaita enintään metrin maanpinnan alapuolella. Määräys vaikuttaisi voimassa olevan sääntelyn mukaisesti myönteisesti asuin- ja majoitustilan viihtyisyyteen.

Myös sisäänkäynti asuin- ja majoitustilaan olisi sijoitettava maanpinnan suhteen luontevasti. Tällä vähennettäisiin tarpeettomia maan ja maiseman muokkauksia ja vaikutettaisiin inhimillisen mittakaavan syntymiseen rakennetussa ympäristössä. Tasoerojen tarvetta voidaan vähentää esimerkiksi riittävällä sisäänkäyntikatoksella. Sisäänkäynnin kattaminen mahdollistaa ulkopuolisen maan/lattiapinnan nostamisen kynnykselle asti ilman ongelmia sokkelin ulkopuolisten kallistusten kanssa.

7 §. Asuinhuoneiston koko

Pykälässä ehdotetaan säädettävän aikaisemman sääntelyn mukaisesti, että asuinhuoneiston huoneistoalan olisi oltava vähintään 20 neliometriä. Siitä poiketen kuitenkin opiskelija-asunnoissa voisi oma tila olla 16 neliömetrin suuruinen, kunhan yhteisillä tiloilla samassa rakennuksessa lisätään käytettävissä olevaa tilaa. Opiskelija-asunnolla tarkoitettaisiin opintotukilain (65/1994) mukaiseen opintotukeen oikeuttavaan koulutukseen osallistuville henkilöille tarkoitettuja asuntoja. Määräys asunnon alasta vastaa muita pohjoismaisia säännöksiä, jotka on kuitenkin esitetty asunnon varusteluvaatimusten kautta, mutta johtavat marginaalisesti suurempaan pinta-alaan. Ruotsissa varusteluvaatimukset johtavat noin 21 m²:n vähimmäispinta-alaan. Poikkeuksena Ruotsin opiskelija-asuntoja koskeva helpotus minimivarustelulle, joka johtaa noin 16 m² minimikokoon opiskelija-asunnolle. Opiskelija-asumiseen voidaan ajatella myös ns. opiskelijahuoneratkaisua, jossa on oma lukollinen ovi, asuinhuoneistoa vastaava ääneristys, oma wc sekä peseytymis- ja ruuanvalmistusmahdollisuus. Tähän ratkaisumalliin sisältyisi yhteisen oleskelun mahdollistavia tiloja ja siinä voitaisiin ottaa huomioon myös tilaratkaisujen muuntojoustavuus.

8 §. Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Kahdeksannen pykälän ensimmäisessä momentissa säädettäisiin asuinhuoneiston tiloista. Niiden tulisi olla aiottu käyttäjämäärä, asuntojen yhteiset tilat ja käyttötärpeiden

muutokset huomioon ottaen asumisen kannalta tarkoituksenmukaisia ja asuinhuoneistossa olisi oltava toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat lepoa, oleskelua ja vapaa-ajan viettoa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten.

Toisessa momentissa edellytettäisiin asuinhuoneistossa tai sen käytössä olevan asianmukaiset tilat vaatehuoltoa ja irtaimiston säilytystä sekä polkupyörien, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystä varten.

Kolmannessa momentissa määrättäisiin tilojen varustamisesta niiden käytön edellyttämällä kalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla. Asuinhuoneistossa olisi kuitenkin aina oltava käymälä sekä riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten.

9 §. Leikkipaikat ja oleskeluun tarkoitetut tilat

Pykälässä ehdotetaan säädettävän tarkemmin, että leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitettuihin tiloihin ja tällaisille alueille olisi asunnoista päästävä vaivattomasti ja turvalisesti. Autopaikat, ajo autopaikoille, jätehuoltotilojen sijoitus ja huoltoajo piha-alueella olisi myös järjestettävä siten, etteivät ne aiheuttaisi häiriötä tai vaaraa asumiselle ja piha-alueen muulle käytölle.

10 §. Kulkuteiden mitoitus rakennuksessa

Kymmenennessä pykälässä säädettäisiin, että porraskäytävät ja kerrostasanteet ja eteiset olisi mitoitettava siten, että henkilöiden kulkeminen ja tavaroiden kuljettaminen on sujuvaa. Tällä tarkoitettaisiin, ettei esimerkiksi tavanomaisten kalusteiden siirtämiseen tarvittaisi erityisiä apuvälineitä tai koneita. Tavarankuljetus voitaisiin järjestää myös hissillä.

Esteettömyyteen liittyvästä mitoituksesta säädetään rakennusten esteettömyydestä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (241/2017). Poistumisesta palon sattuessa ja siihen liittyvästä tilamitoituksesta säädetään ympäristöministeriön asetuksessa paloturvallisuudesta (848/2017).

11 §. Kerroskorkeus

Yhdennessätoista pykälässä säädettäisiin voimassa olevan sääntelyn mukaisesti, että kerrostalon kerroskorkeuden on oltava vähintään 3 metriä. Kerroskorkeus ehdotetaan pysytettäväksi ennallaan.

12 §. Voimaantulo

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan tammikuun ensimmäisenä päivänä 2018. Tämän asetuksen voimaan tullessa vireillä olevaan hankkeeseen sovelletaan tämän asetuksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Asetuksen voimaan tullessa vireillä olevalla hankkeella tarkoitetaan rakennusvalvonnassa vireillä olevaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennus- tai toimenpidelupa-asiaa. Voimaantulon jälkeen vireille tulleilla hankkeilla tarkoitetaan hankkeita, joita koskeva rakennuslupa-

tai toimenpidelupahakemus on jätetty rakennusvalvontaan asetuksen voimaantulon jälkeen.

Aikaisempi ympäristöministeriön asetus asuntosuunnittelusta, RakMK G1 on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 13 §:n nojalla. Kyseinen pykälä on kumottu lailla 958/2012. Kyseisen lain siirtymäsäännöksen mukaan: ”Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistuja määräyksiä voidaan soveltaa, kunnes uudet säännökset on annettu, enintään kuitenkin viiden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta noudattaen tämän lain voimaan tullessa voimassa ollut 13 §:n 3 momenttia.” Näin ollen vanhaa asetusta ei tarvitse erikseen kumota.

4 Asetusehdotusten hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Taloudellisia vaikutuksia ei säädöksellä katsota olevan, koska vaatimustaso on aieman sääntelyn mukainen.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Selkeällä, yhtenäisellä ja oikealla säädöstopella olevalla sääntelyllä arvioidaan olevan vaikutusta säännösten aiempaa yhtenäisempään soveltamiseen. Erityisesti esteettömyysmääräysten ja asuin-, majoitus ja työtilojen määräysten selkeämpi erottaminen toisistaan helpottaa yhtenäisen tulkintatavan muotoutumista. Luotaessa edellytykset viranomaistoiminnan yhtenäistymiselle toiminnan ennakoitavuuden arvioidaan paranevan ja kuntakohtaisten soveltamiserojen vähenevän.

4.3 Ympäristövaikutukset

Asetuksen muutoksella ei ole ympäristövaikutuksia.

4.4 Muut yhteiskunnalliset vaikutukset

Asetuksen muutoksella ei ole sukupuolivaikutuksia.

5 Asian valmistelu

Asetus on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Asetusehdotus lähetettiin lausunnolle 10.5.2017 yhdessä luonnoksen hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä luonnoksen VN:n asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta kanssa. Määräpäivä lausuntojen antamiselle oli 12.6.2017. Ympäristöministeriön asetusehdotuksesta saatiin noin 30 lausuntoa ja ehdotusta muokattiin niiden perusteella.

6 Laintarkastus

Asetusehdotusta ei ole tarkastettu oikeusministeriön lainvalmisteluosaston laintarkastusyksikössä laintarkastusyksikön kiireisen työtilanteen takia.