

## Bostadsplanering

### BESTÄMMELSER 1994

*Miljöministeriet har med stöd av 13 § byggnadslagen ( 557/89 ) fastställt följande bestämmelser för bostadsbyggande ( G1 ).*

*Bestämmelserna träder i kraft den 1 mars 1994 och gäller de byggåtgärder, för vilka ansökts om byggnadslov ovannämnda dag eller senare. I punkterna 4.1 och 4.2 finns bestämmelser om övergångstiden.*

*Helsingfors den 17 december 1993*

*Minister Pirjo Rusanen*

*Byggnadsrådet Olli Lehtovuori*

### Innehållsförteckning

- 1 ALLMÄNT
  - 1.1 Tillämpningsområde
  - 1.2 Termer och begrepp
- 2 BOSTADSRUM
  - 2.1 Minimistorlek och form
  - 2.2 Minimihöjd
  - 2.3 Fönster
  - 2.4 Förhållande till grannbyggnader
  - 2.5 Förhållande mellan golv och markyta
- 3 BOSTADSLÄGENHET
  - 3.1 Minimistorlek
  - 3.2 Utrymmen och utrustning
  - 3.3 Dörrar och passager
  - 3.4 Förhållande till omgivningen
- 4 BYGGNAD, TOMT OCH BYGGNADSPLOTS
  - 4.1 Våningshöjd
  - 4.2 Förbindelseleder
  - 4.3 Övriga utrymmen, lättare konstruktioner och områden

### 1

## ALLMÄNT

### 1.1 Tillämpningsområde

Bestämmelserna gäller bostadshus, deras tomter och byggnadsplatser, samt bostadslägenheter och bostadsrum i andra än bostadsbyggnader, och till dessa hörande andra utrymmen och områden som tjänar boendet.

Bestämmelserna gäller fritidsbostäder endast i sådana byggnader som i samband med inkvarteringsnäring är avsedda för bruk året om.

## 1.2 Termer och begrepp

### Bostadsrum

Rum huvudsakligen avsett för fortgående boende. (ByggF 81 § 1 mom.)

Som bostadsrum anses inte tambur, korridor, badrum el.dyl..

### Kök

Bostadsrum huvudsakligen avsett för matlagning och måltider.

I en bostadslägenhet kan istället för kök finnas annat utrymme för matlagning.

### Flervåningshus

Ett bostadshus i minst 2 våningar, med flera bostadslägenheter, där utrymmen som ligger ovanför varandra tillhör olika bostadslägenheter.

### Småhus

Småhus är antingen friliggande eller på olika sätt sammanbyggda småhus som t.ex. radhus.

I ett småhus ligger utrymmen som tillhör olika bostadslägenheter i allmänhet inte ovanför varandra.

### Fritidsbostad (semesterbostad)

Byggnad som används för semester och rekreation, och som i allmänhet inte behöver uppfylla fordringarna för en bostadsbyggnad.

### Rumsyta

Rumsytan utgörs av den yta av rummet som begränsas av de omgivande väggarnas inre ytor eller deras tänkta förlängningar.

### Lägenhetsyta

Lägenhetsytan är den yta som begränsas av å ena sidan de omgivande väggars inre ytor, å andra sidan av de inne i bostaden befintliga, för hela byggnaden nödvändiga byggnadsdelars, t.ex. bärande konstruktioners mot bostaden vättande ytor.

### Rumshöjd

Det vertikala avståndet mellan rummets golvyta och takytan.

### Våningshöjd

Det vertikala avståndet mellan två ovanför varandra liggande golvplaner.

## BOSTADSRUM

### 2.1 Minimistorlek och form

Bostadsrum skall ha ändamålsenlig storlek och form med tanke på rummets avsedda funktion och möblerbarhet. Ytan av ett bostadsrum bör dock alltid vara minst 7 m<sup>2</sup>.

Utrymmen som är lägre än 1,6 m räknas inte in i rumsytan.

### 2.2 Minimihöjd

Rumshöjden i ett bostadsrum skall vara minst 2,5 m, utom i småhus, där minimihöjden är 2,4 m. En liten del av ett bostadsrum kan vara lägre än så, dock inte lägre än 2,2 m.

Då innertaket avviker från horisontalläget, anses rumshöjden lika med medelhöjden inom rumsarealen.

### 2.3 Fönster

Bostadsrum skall få tillräckligt med dagsljus.

Bostadsrum skall ha fönster vars ljusöppning är minst 1/10 av rumsytan. Fönstrens placering och andra arrangemang skall vara ändamålsenliga med tanke på ljusförhållanden och trivsel. Ett fönster eller en del av det skall kunna öppnas.

Bostadsrummets huvudfönster skall vätta direkt ut mot det fria. En del av bostadsrummet kan dock få sitt dagsljus via utrymmen som är försedda med transparenta tak eller begränsas av andra transparenta byggnadsdelar.

### 2.4 Förhållande till grannbyggnaderna

Om inte annat fastställts i stads- eller byggnadsplanen, skall avståndet mellan huvudfönstret i ett bostadsrum och den motsatta byggnaden på samma eller angränsande fastighet vara minst lika stort som höjden av den mittemot belägna byggnaden, räknad från bostadsrummets golvnivå.

Framför huvudfönstret skall dock finnas minst 8 m obebyggt område. I småhus kan ovannämnda avstånd på tomt eller byggplatsen vara mindre, förutsatt att kraven på trivsel beaktats.

## 2.5 Förhållande mellan golv och markyta

Golvet i ett bostadsrum skall ligga högre än markytan utanför den vägg där dess huvudfönstret sitter.

I en del av bostadsrummen i en bostadslägenhet kan golvet dock ligga något under markytan.

## 3

# BOSTADSLÄGENHET

### 3.1 Minimistorlek

En bostadslägenhet skall ha en lägenhetsyta på minst 20 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Utrymmen och utrustning

Utrymmen och planlösning i en bostadslägenhet skall ur boendesynpunkt vara ändamålsenliga med tanke på det tilltänkta antalet boende, de gemensamma utrymmena som tjänar lägenheterna, och ändringar i boendebeloven.

I bostadslägenheten skall finnas tillräckligt med utrymme för vila, vistelse, fritid, måltider, matlagning och skötsel av hygien samt för förvaring och underhåll som direkt hänför sig till boendet.

I bostadslägenheten, eller till förfogande för de boende, skall finnas vederbörliga utrymmen för klädvård samt för förvaring av lösöre, cyklar, barnvagnar och fritidsredskap.

Utrymmena skall kunna förses med sådan inredning och utrustning och sådana tekniska anläggningar som deras funktion förutsätter. I en bostadslägenhet skall dock alltid finnas klosett samt tillräcklig basutrustning för skötseln av den personliga hygien och för matlagning.

I en bostadslägenhet som nås via en förbindelseled som i enlighet med dessa bestämmelser förutsätter hiss, skall klosett- och hygienutrymmen kunna utrustas även för rullstolsbundna.

Bostadslägenheternas gemensamma utrymmen samt deras antal och placering skall vara ändamålsenliga, med beaktande av hur och av hur många personer de skall användas.

## 3.3 Dörrar och passager

Förbindelselederna från bostadslägenhetens ytterdörr till såväl bostadsrummen som till de andra för boendet nödvändiga utrymmena i lägenheten bör vara minst 0,8 m breda. Detsamma gäller även dörrar och passager från bostadslägenheten till andra nödvändiga utrymmen som betjänar och används av de boende.

## 3.4 Förhållande till omgivningen

Vid planering av bostadslägenheter skall miljöfaktorer som inverkar på boendet, såsom vädersträck, utsikt och gårdens och omgivningens arrangemang beaktas, liksom även eventuella störningar från omgivningen, såsom buller m.m.

Bostadslägenhet skall vara så orienterad, och dess utrymmen så planerade, att bostaden kan få tillräckligt mycket direkt solljus.

## 4

# BYGGNAD, TOMT OCH BYGGNADSPLATS

### 4.1 Våningshöjd<sup>\*)</sup>

Våningshöjden i flervåningshus skall vara minst 3,0 m.

### 4.2 Förbindelseleder<sup>\*)</sup>

I flervåningshus, där ingången till bostadslägenheterna ligger tre eller flera våningar högre än ingångsplanet, skall trappuppgången förses med en hiss som är lämplig även för rullstolsbundna. Ifall ingången till byggnaden ligger mellan två våningsplan, räknas den lägre av dessa som ingångsplan.

Även i flervåningshus, där ingången till bostadslägenheterna enligt föregående räkningssätt ligger två våningar högre än ingångsplanet, skall trappuppgången förses med hiss som är lämplig för rullstolsbundna, ifall det i våningarna ovanför ingångsplanet finns sammanlagt flera än sex bostadslägenheter per trappuppgång och ifall inte i byggnaderna på tomten eller byggnadsplatsen största delen av byggnadernas yta på markplan planerats som bostäder vars förbindelseleder lämpar sig för rörelsehindre.

I en sådan byggnad där hiss krävs samt på dess tomt eller byggnadsplats, skall de för de boende nödvändiga förbindelselederna lämpa sig för rörelsehindrade.

I ett flervåningshus utan hiss skall trappor och ramper till bostadslägenheter och gemensamma utrymmen vara lätta att använda och utrustade med behövliga ledstänger. Detsamma gäller de för boendet nödvändiga yttre förbindelselederna på tomten eller byggnadsplatsen. I en sådan byggnad skall trapporna mellan de olika våningsplanen vara övertäckta, få tillräckligt med dagsljus och ha minst ett viloplan mellan våningsplanen.

### 4.3 Övriga utrymmen, lättare konstruktioner och områden

Gårdarna och deras användning skall med tanke på vad de är avsedda för planeras och ordnas så att de är trygga, trivsamma och hälsosamma, med beaktande av tomtens eller byggnadsplatsens förutsättningar.

De boende skall lätt och tryggt kunna ta sig från bostadslägenheterna till utrymmena och områdena för lek och vistelse. Bilplatserna skall ordnas så, att de inte orsakar nämnbar störning för övrig användning av gårdarna eller för boendet.

På tomten eller byggnadsplatsen skall finnas erforderliga områden, utrymmen och utrustning för underhåll av fastigheten samt för nödvändig förvaring och service i anslutning till boendet. Utrymmena och utrustningen för samling och sortering av avfall skall anpassas till det lokala avfallshanteringssystemet.

\*)Bestämmelserna i punkterna 4.1 och 4.2 träder i kraft den 1 januari 1995 och berör de byggåtgärder för vilka ansökts om tillstånd ovannämnda dag eller senare. Före detta datum är minimivåningshöjden i ett flervåningshus 2,8 m.