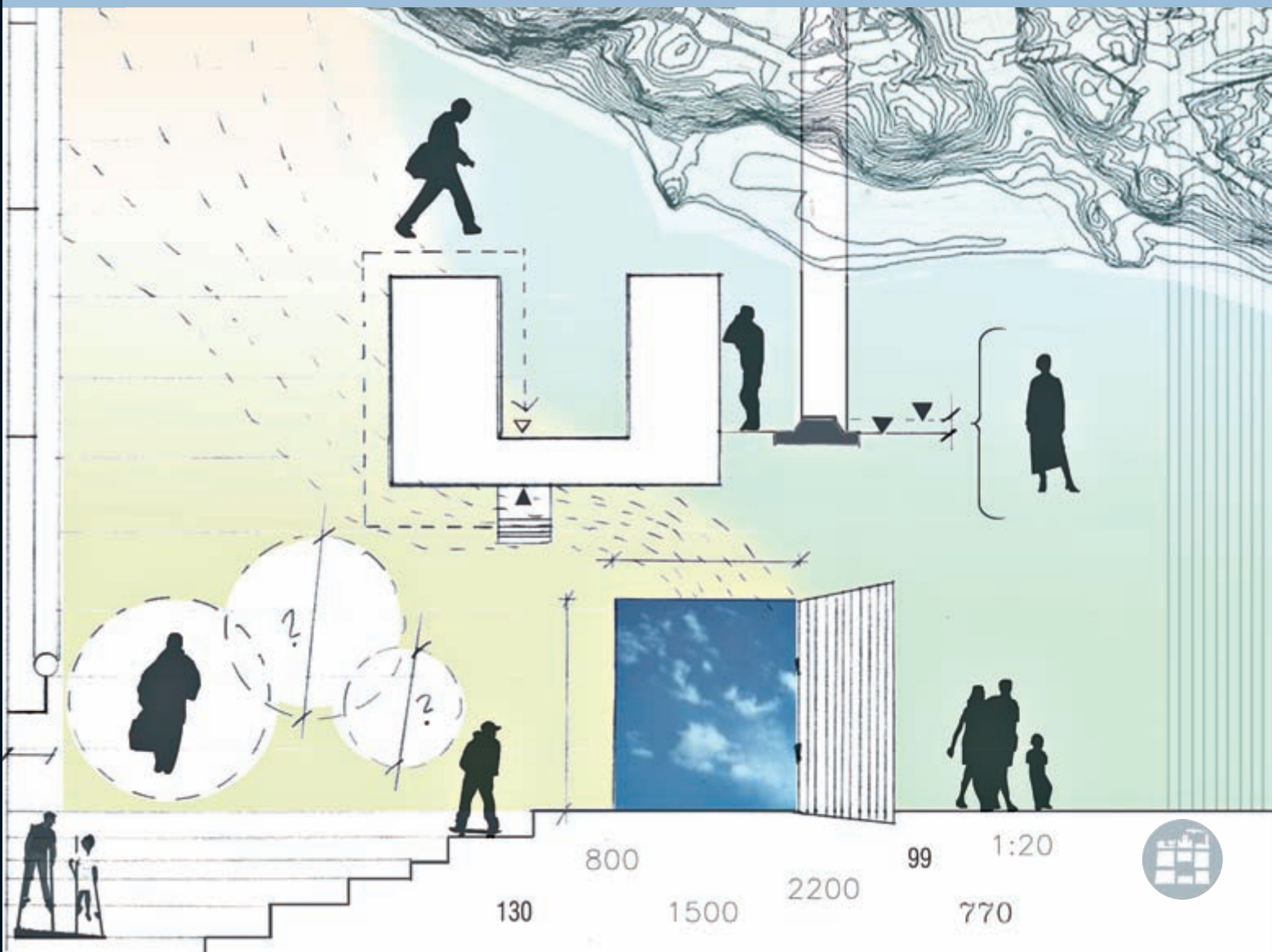




# Selvitys esteettömyysvaatimusten vaikutuksista asuinkerrostalorakentamiseen





Selvitys esteettömyysvaatimusten vaikutuksista  
asuinkerrostalorakentamiseen

© Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2008

Teksti: Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy / Asko Takala, Kaisa Savolainen, Kristiina Timonen, Eeva Saarelainen  
Kansikuva: Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy / Eeva Saarelainen

Graafinen suunnittelu ja taitto: Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy / Eeva Saarelainen  
Julkaisusarjan graafinen suunnittelu: Timo Kaasinen

Paino: Edita Prima Oy 2008

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-223-263-2 (nid.)

ISBN 978-952-223-264-9 (PDF)

<b>Johdanto</b> .....	5
<b>1 Esteettömyysmääräykset asuntorakentamisessa</b> .....	6
<b>2 Selvitystyö prosessina, kyselylomakkeen sisältö</b> .....	8
<b>3 Yleisesti esteettömyydestä</b> .....	9
Esteettömyyden huomionti eri kunnissa .....	9
Esteettömyysmääräysten vaikutus kaavoitukseen ja rakennushankkeisiin .....	9
Esteettömyysmääräykset: Mikä on tuttua ja mikä herättää kysymyksiä tai ongelmia? .....	10
<b>4 Rakennusluvan käsittelyprosessi kunnissa</b> .....	11
Ulkopuolisen tahon selvitysten käyttäminen .....	13
Määräysten toteutumisen seuranta .....	13
<b>5 Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F1: Esteetön rakennus</b> .....	14
5.2 Tilat .....	16
<b>6 Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1: Asuntosuunnittelu</b> .....	18
6.1 Asuinhuoneisto .....	18
6.2 Rakennus, tontti ja rakennuspaikka .....	19
<b>7 Käytännöt muissa Pohjoismaissa</b> .....	23
<b>8 Taulukot</b> .....	26
<b>9 Johtopäätökset</b> .....	27
Yleistä .....	27
Kaavoitus .....	28
Rakennusvalvonta .....	28
Kustannukset .....	29
<b>10 Toimenpide-ehdotukset</b> .....	32
Asumiselle välttämättömiksi luokiteltavat tilat .....	32
Käytännönläheisempi lähestymistapa mitoitukseen .....	32
Esteettömyysluokitus .....	34
Yhteenveto .....	36
<b>Lopuksi</b> .....	37
<b>Liitteet</b> .....	38





©Jussi Tainen

Kerrostalo on helsinkiläisten enemmistön asumismuoto. Vain 15 % maamme pääkaupungin asutuskannasta on pientaloissa ja tilanne jatkuu myös tulevaisuudessa. Jos väestön keski-ikä nousee, ikään-tyneiden osuuden kasvuun sekä ihmisten nopeasti vaihtuviin elämäntilanteisiin halutaan tarjota nykyistä toimivampia muuttuvia tarpeita paremmin tyydyttäviä ratkaisuja, on kehitettävä nimenomaan kerrostalotuotantoa. Tästä syystä vuonna 2005 koottiin Helsingissä laaja-alainen työryhmä analysoimaan kerrostalorakentamisen nykytilannetta ja yksilöimään kehittämistarpeita ja -menetelmiä.

Projektin aikana nousivat useaan otteeseen esiin vuonna 2005 voimaan tulleet Suomen rakentamismääräyskokoelman esteettömyyttä käsittelevät osat "F1 Esteetön rakennus" ja "G1 Asuntosuunnittelu" sekä niiden tulkinnat.

Tämä raportti vertaa asuinkerrostalorakentamisen esteettömyyttä koskevia käytäntöjä ja säädösten tulkintoja kymmenen kyselyyn osallistuneen suomalaisen kaupungin tai kunnan sekä kansainvälisesti Pohjoismaiden kesken. Samalla käydään läpi myös kerrostalojen ja pientalojen rajanvetoa esteettömyysnäkökulmasta. Selvitys keskittyy uudisrakentamiseen eikä tarkastele tai vertaile korjausrakentamishankkeissa ja käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä noudatettavia määräyksiä ja niiden käytännön tulkintoja. Selvityksessä tuodaan esille erilaisia näkemyksiä esteettömyyttä koskevien määräysten, ohjeiden ja käytäntöjen kehittämistarpeiden arvioimiseksi.

Selvityksen pohjatiedot on koottu kyselylomakkeella, joka on toimitettu rakennusvalvontoihin sekä suurimmille, lähinnä Helsingin seudulla toimiville, ra-

kennuttajaorganisaatioille. Lomake on jaettu kolmeen pääosiin, joista kahdessa ensimmäisessä on kartoitettu kuntien ja kaupunkien käytäntöjä esteettömyyttä käsittelevissä asioissa ja tilanteissa. Kolmannessa on käyty läpi Suomen rakentamismääräyskokoelman osia F1 ja G1 tarkemmin ja yksilöidymmin. Kaksi ensimmäistä avokysymyksiin perustuvaa osaa kohdistettiin pääosin rakennuttajille ja järjestöille ja kolmas rakentamismääräyskokoelman soveltamista koskeva, yksittäisiin asioihin pureutuva täsmäkysymys-osio kohdistettiin erityisesti rakennusvalvontojen lupakäsittelijöille, jotka työssään päivittäin käsittelevät kysymyksiä rakennushankkeisiin ryhtyvien sekä suunnittelijoiden kanssa.

Selvitystyön on tehnyt Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n työryhmä arkkitehti Asko Takalan johdolla. Työryhmään ovat kuuluneet arkkitehdit Kaisa Savolainen ja Kristiina Timonen sekä arkkitehti Eeva Saarelainen. Työtä on ohjannut kerrostalojen kehittämistyöryhmän jäsenistä koostuva ohjausryhmä, jonka puheenjohtajana on toiminut Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaava-arkkitehti Annukka Lindroos. Ryhmään ovat kuuluneet puheenjohtajan lisäksi projektipäällikkö Riitta Jalkanen ja arkkitehti Selina Anttinen Kaupunkisuunnitteluvirastosta, lupayksikön päällikkö arkkitehti Juha Veijalainen Rakennusvalvontavirastosta, tonttiasiamies Maria Mannisto kiinteistövirastosta, asuntoinsinööri Seppo Kauhanen ja kehittämisinsinööri Ifa Kytösaho Talous- ja kehittämisskeskuksesta sekä yliarkkitehti Aila Korpivaara Ympäristöministeriöstä. Myös ylitarkastaja Erja Metsäranta Ympäristöministeriöstä on osallistunut ryhmän toimintaan.

# 1 Esteettömyysmääräykset asuntorakentamisessa

Invalidiliiton määritelmän mukaan ympäristö tai yksittäinen rakennus on esteetön silloin, kun se on kaikkien käyttäjien kannalta toimiva, turvallinen ja miellyttävä käyttää. Esteettömässä rakennuksessa kaikkiin tiloihin ja kerrostasolle on helppo päästä ja tiloja ja niissä olevia toimintoja on mahdollisimman helppo käyttää. Vaikka termin "esteettömyys" pääpaino onkin rakennetun ympäristön esteettömyydessä, esteettömyys on käsiteltävä laajempina kokonaisuutena, jolloin myös kaikkien kansalaisten sujuva osallistuminen työntekoon, harrastuksiin, kulttuuriin ja opiskeluun ovat osa esteettömyyttä. Tämä merkitsee palvelujen saatavuutta, välineiden käytettävyyttä, tiedon ymmärrettävyyttä ja mahdollisuutta osallistua itseään koskevaan päätöksentekoon. (lähde: verkkoportaali "www.esteeton.fi")

"Esteettömyys" on suomenkieleen vakiintunut termi, jota käytetään myös lakiteksteissä. Rakentamismääräyksissä termillä kuvataan lähinnä liikkumisrajoitteisen ihmisen kulkemisen esteiden poistamista, mutta samaa termiä käytetään

myös muussa lainsäädännössä aivan toisenlaisessa merkityksessä. Kuvavampi sana rakennetun ympäristön kohdalla olisikin termi "saavutettavuus", joka on käytössä mm. englannin- ja ruotsinkielisessä (engl.accessibility, ruots. tillgänglighet).

Saavutettavuus merkitsee kohteen helppoa lähestyttävyyttä kaikenlaisille ihmisille, ei esimerkiksi pelkästään vammaisten tai toimimiseesteisten ihmisten näkökulmasta. Hyvä saavutettavuus on osa kokonaisvaltaista ympäristön esteettömyyttä.

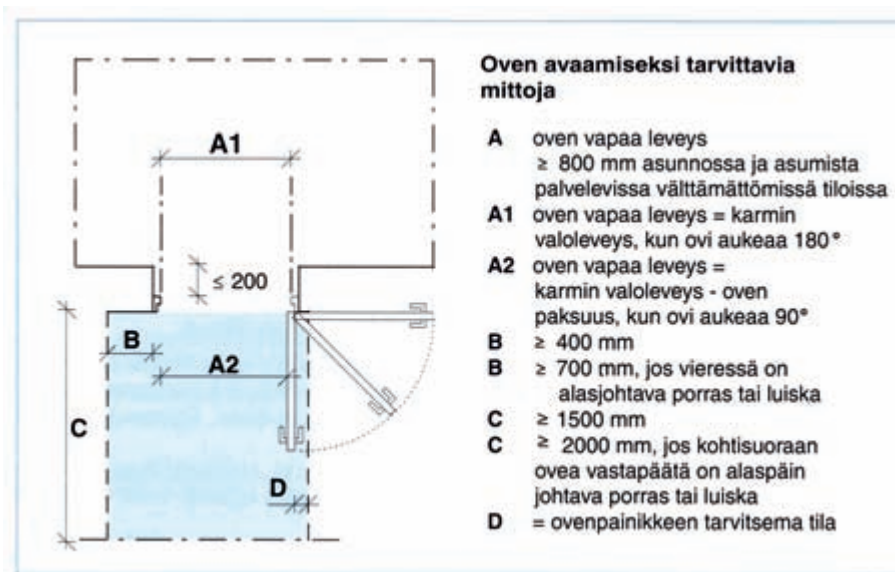
Uudet Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) tulivat voimaan 1.1.2000. Niissä on annettu esteettömyyteen liittyviä uusia määräyksiä ja ajattelutapoja sekä suunnitteluun että rakentamiseen.

Uuden MRL:n (Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §) mukaan rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky

liikkua tai toimia on rajoittunut. MRA:ssa (Maankäyttö- ja rakennusasetus 53 §) sanotaan myös, että asuinrakennuksen ja asumisen ja asumiseen liittyvien tilojen tulee rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä ja kerros-luku sekä muut olosuhteet huomioon ottaen täyttää liikkumiseesteettömälle rakentamiselle asetetut vaatimukset.

MRA:n tarkoittama esteettömyys ei koske pelkästään rakennuksia, vaan se tulee huomioida myös rakennusten maastoon sijoittamisessa ja muussa maaston suunnittelussa aikaisempaa tarkemmin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51 § kohdassa määritellään, että asuntorakennuksen sijoittelussa ja rakennuksen tilojen järjestelyssä sekä muussa asuntosuunnittelussa on erityisesti otettava huomioon ympäristötekijät ja luonnonolosuhteet.

Asetuksen mukaan asumiseen tarkoitettujen tilojen tulee olla tarkoituksenmukaisia ja viihtyisiä. Asuntosuunnittelulla tulee edistää asumiseen tarkoitettujen tilojen toimivuutta sekä soveltuvuutta erilaisiin ja muuttuviin asumistarpeisiin.



Kesäkuussa 2008 julkaistussa RT-ohjekortissa esitetään koottuna asuntosuunnittelua koskevia määräyksiä ja ohjeita. Tässä kuvassa näkyvät tilavaraukset kulkuväylällä olevan oven lähellä.

A	määräys
B $\geq 400$ mm	ohje (vanhan F2:n määräys)
C $\geq 1500$ mm	ohje (vanhan F2:n määräys)
B $\geq 700$ mm	ohje
C $\geq 2000$ mm	ohje
A1, A2 ja D selvennyksiä	





©Ympäristöministeriö

Esteettömyyden yleisistä periaatteista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä rakennus- ja maankäyttölain asetuksessa ja näitä periaatteita täsmentävät rakentamismääräyskokoelman (RakMK) uudet säädökset F1 "Esteetön rakennus" ja G1 "Asuntosuunnittelu", jotka tulivat voimaan vuonna 2005. Rakentamismääräykset koskevat uudisrakentamista ja siihen verrattavissa olevaa korjausrakentamista. F1 "Esteetön rakennus" käsittelee rakennuksen saavutettavuutta ja tilojen mitoitusmääräyksiä ja -ohjeita. G1 "Asuntosuunnittelu" täydentää F1:n määräyksiä tarkemmilla mitoituksilla asuntosuunnittelun osalta. Nämä rakentamismääräyskokoelman osat viittaavat osin toisiinsa ja käytännössä toista ei voi lukea ja täysin ymmärtää ilman toista. Asuinrakentamisessa ja -suunnittelussa voisi tilanteen kiteyttää niin, että RakMK G1 määrittelee kenelle tilan tulee soveltua ja RakMK F1 kertoo millaisia tilojen tulee olla. Kaikilta osin viittaus- ja täydennystarkoitukset ei kuitenkaan toimi, kuten soveltamisen kirjo osoittaa. Viittausten ristiriitaisuudesta esimerkki: asuntojen kynnyskorkeudesta säädetään F1:ssä viitaten G1:seen, josta sitä ei löydy. Tämän selvitystyön lopussa ovat liitteenä Suomen rakentamismääräyskokoelman osat F1 ja G1.



©Ympäristöministeriö

Mm. ympäristöministeriön kanssa käydyissä on käynyt ilmi, että uudet määräykset koetaan osin tulkinnanvaraisiksi. Tilanne ei ole uusi, sillä aikaisemminkin lakeja ja asetuksia on täydennetty ja selvennetty julkaisemalla ministeriön toimesta tai aloitteesta suppeampaa lakitekstiä täydentäviä tulkintaohjeita. Esteettömyydestä on julkaistu vuonna 1998 suunnitteluopas "Esteetön rakennus ja ympäristö – Kaikille soveltuva liikkumista ja toimimisympäristö". Oppaan on tehnyt Rakennustietosäätiö ympäristöministeriön asunto- ja rakennusosaston toimeksiannosta. Uusien määräysten tultua voimaan Rakennustietosäätiö ja säätiön toimikunta "TK263 Esteetön rakennus ja

ympäristö 2006" saattoivat ympäristöministeriön toimeksiannosta suunnitteluoppaan jälleen ajantasalle. Uusi suunnitteluopas "Esteetön rakennus ja ympäristö – Turvallinen toiminta ja liikkuu" ilmestyi vuonna 2007. Käytännön tilanteissa lakiteksti ja rakentamismääräykset kuitenkin kaipaavat edelleen tulkintaa ja selitystä, minkä vuoksi kaupunkien rakennusviranomaiset ovatkin laatineet ko. rakentamismääräyksille omia tulkintaohjeitaan.

Esimerkiksi Helsingissä on laadittu oma tulkintaohje (RakMK:n osista F1 ja G1, rakennuslautakunnan 12.7.2005 hyväksymänä), jossa on määritelty Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan noudattamia tapoja sellaisissa rakennusmääräysten osissa, joiden tulkinnoissa on ollut tai on epäilty tulevan epäselvyyttä. Tulkintaohje löytyy Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan internet-sivuilta, kohdasta Tulkinnat. Myös useiden muiden kaupunkien rakentamismääräykset, tulkinnat ja ohjeet ovat jo nykyisin saatavissa internet-sivuilta.

## 2 Selvitystyö prosessina, kyselylomakkeen sisältö

Selvitystyö käynnistettiin keväällä 2008. Tietojen keräämistavaksi päätettiin valita kyselylomake, joka toimitettiin kaupunkien viranomaisille, esteettömyysasiamiehille sekä suurimpien rakennuttajatahojen edustajille lähinnä pääkaupunkiseudulla. Lomakkeen saivat ja kyselyyn vastasivat kaupungeista Espoo, Turku, Oulu, Pori, Tampere, Kuopio ja Vantaa. Vastamatta jättivät vain Lahti ja Jyväskylä, ja niiden vastauksia paikkaamaan pyydettiin Tuusula ja Hämeenlinna, joista selvitystyön tekijöillä oli omakohtaista kokemusta sekä kaavapuolelta että lupakäsittelystä. Helsingin tulkinnot otettu vastauksiin kaupungin omasta tulkintaohjeesta ja Helsinki on työn tilaajana ollut edustettuna myös selvitystyön ohjausryhmän kautta. Rakennuttajaorganisaatioista ja järjestöistä kyselyyn vastasivat Asuntosäätiö, Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT, Avara Suomi Oy, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö, Sato Oyj, Sosiaali- ja terveydenhuollon tekniikan ja rakentamisen instituutti (Sotera) ja VVO-yhtymä Oyj. Kysely lähetettiin myös Invalidiliitolle, jolta ei saatu vastausta.

Kyselylomake jaettiin kahteen pääosiin, jotta vastaajat helpommin osaisivat kohdentaa omat vastauksensa oikeisiin asioihin ja samalla kuitenkin näkisivät kyselyn kokonaisuutena. Aluksi lomake tehtiin ”kyllä” ja ”ei” vastauksiin perustuvaksi, mutta sitä päätettiin ohjausryhmän palautteen perusteella laajentaa enemmän avokysymys-malliseksi. Näin vastaaja saattoi halutessaan kertoa kokemuksensa perusteella laajemminkin esillä olleesta aiheesta.

Määräyskokoelman osat F1 ja G1 käytiin lomaketta tehtäessä läpi hyvin tarkasti ja niitä verrattiin sekä toisiinsa että käytännön asutosuunnittelutyössä saatuihin kokemuksiin. Kyselylomakkeeseen valikoitui sellaisia osioita ja yksityiskohtia, joissa kokemuksen perusteella on ollut tulkintaeroja. Myös sellaiset kohdat otettiin mukaan, joissa tulkin-

taeroja voidaan olettaa syntyvän, koska asutosuunnittelua tekevä alan ammattilainenkaan ei välttämättä ole osannut antaa yksiselitteistä vastausta esimerkitapauksiin. Lomaketta täydennettiin vielä yleisemmällä osiolla, jonka tarkoituksena oli selvittää kuntien käytäntöjä esteettömyysasioiden huomioimisesta lupaprosessissa.

Selvitystyön toisessa vaiheessa kysyimme esteettömyystulkinnoista Pohjoismaiden pääkaupunkien rakennusvalvontaviranomaisilta. Heille tehtiin oma, hieman suomalaista versiota lyhyempi lomake. Lomakkeen kieleksi valittiin englanti, jotta yksi lomake riitti ja samalla kaikki vastaajat olivat kielen suhteen samalla lähtöviivalla. Aihepiireiltään tämä kysely oli laajempi suomalaisen verrattuna ja käsitteli määräyksiä ja säädöksiä yleisemmällä tasolla. Tavoitteena oli saada enemmänkin tietoa Pohjoismaiden lainsäädännöstä ja käytännöistä kuin puureutua yksittäisten lakipykälien tulkintoihin. Kysely toimitettiin Tukholman, Kööpenhaminan, Oslon ja Reykjavikin rakennusvalvontaviranomaisille sähköpostitse.

Pohjoismaisesta kyselystä palautuneita vastauksia saatiin vain yksi, Kööpenhaminasta. Muut valittelivat resurssipulan estävän osallistumisen sinänsä mielenkiintoiseen tutkimukseen ja vertailu pohjoismaisten pääkaupunkien välillä ei kyselyn perusteella onnistunut. Helsingin tulkintaohjeen kaltaista helposti saatavilla olevaa materiaalia esteettömyysvaatimusten soveltamisesta ei löytynyt muiden Pohjoismaiden pääkaupunkien internetsivustoilta. Jotta esteettömyysvaatimusten eroista saatiin kuitenkin jonkinlainen käsitys, päädyttiin vertailu tekemään yleisemmin Pohjoismaiden välisenä aiheesta löytyvän kirjallisen materiaalin perusteella. Lisäksi vertailussa on ollut lähtötietona The Concorium of European Building Control (CEBC) julkaisema, vuonna 2007 tehty tutkimus ”BCR Building Control Report – Access for All in Europe”.

# 3 Yleisesti esteettömyydestä



©Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy

Esteettömyys on ollut viime vuosina laajasti esillä sekä rakennusalan ammattilaisten keskuudessa että myös maallikojen puheenvuoroissa ja kannanotoissa. Asiasta on kirjoitettu artikkeleita ja mielipidekirjoituksia sekä lehdissä että internetissä. Epäkohdiksi koettuja asioita on pyritty tuomaan esille tarmokkaasti ja usein yksilöidysti. Jatkossa ympäristön ja asunnon esteettömyydelle pitäisi saada ongelmia ja negatiivisia varauksia rohkaisevampi ja rakentavampi arvosäilytö. Tämä tarkoittaa, että esteettömyyden käsitettä tulisi pyrkiä laajentamaan liikkumisesteiden poistamisesta tarkoitamaan kaikille saavutettavaa ympäristöä. Useissa kaupungeissa ympäri Suomea onkin Helsingin tapaan perustettu työryhmiä ja projekteja asian edistämiseksi.

## Esteettömyyden huomionanti eri kunnissa

Selvityksen mukaan kuntien **rakennusvalvonnoissa** ei tällä hetkellä koeta esteettömyysasioiden olevan korostunees-

ti tai erityisen paljon esillä. Vain Tampereella asia on vastaajan mielestä ollut erityisen usein esillä viranomaistyössä. **Rakennuttajapuolen** vastaajien enemmistön mielestä esteettömyyttä korostetaan nykypäivänä jopa hieman liikaa ja määräyksiä tulkitaan raskaimman mukaan, erityisesti Helsingissä.

Kunnissa esteettömyyteen liittyviä erityiskysymyksiä hoitavat yleensä esteettömyysasiamies, vammaislautakunta tai vammaisneuvosto. Esimerkiksi Turussa ja Espoossa on esteettömyysasiamies, jonka tehtäväkuvaan kuuluu neuvontaa ja lupakäsittelyyn osallistumista yhdessä lupakäsittelijöiden ja teknisen lautakunnan (tv.) kanssa. Hämeenlinnassa ja Kuopiossa taas on vammaislautakunnat, jotka antavat neuvoja ja lausuntoja esteettömyysasioissa. Vantaalla on vammaisneuvosto, jonka kanssa rakennussuunnittelijat käyvät läpi suunnitelman silloin, kun se hankkeen koon tai sen erityispiirteiden vuoksi on tarpeen. Helsingissä, Turussa ja Espoossa on myös kunnan oma esteettömyysohjelma, mut-

ta muilla kunnilla tällaista ohjelmaa ei ole tai se on vasta suunnitteluasteella.

## Esteettömyysmääräysten vaikutus kaavoitukseen ja rakennushankkeisiin

Ennen kuin kaupungissa päästään konkreettisesti rakentamaan, tulee maan olla kaavoitettua. Uudet esteettömyysmääräykset vaikuttavat myös kaavavaiheen sisältöön ja tavoitteisiin. Tutkimuksessa kysyttiin vastaajien mielipidettä siitä, rajaavatko määräykset kaavoittamista tai rakennushankkeita tai jopa estävät niiden etenemistä. **Rakennusvalvontojen edustajien** enemmistön mielipiteen mukaan määräykset eivät estä rakentamista ja kaavoittamista, mutta ne koettiin jonkin verran hankaloitaviksi ja rajaaviksi. Maasto-olosuhteet nousivat esiin useissa vastauksissa vaikeimpana asiana, mutta tässäkin on eroja eri kaupunkien kesken. Esimerkiksi Kuopiossa maasto on paikoin sellaista, ettei määräysten mukaan yksin-

kertaisesti voi rakentaa; jos kaikki määräykset huomioitaisiin, pitäisi jättää kokonaan rakentamatta. Oulussa taas maaston muodot ovat loivia ja määräysten noudattamisessa ei koeta olevan vaikeuksia. Turussa maan painuminen asettaa omat rajoituksensa esim. sisäänkäyntien esteettömyyden saavuttamiselle ja ylläpidolle. Määräykset koetaan myös rajaavina tai estävinä käyttötarkoituksen muutos- ja korjausrakentamisessa.

**Rakennuttajatahojen** vastauksista nousee selkeästi esille kaksi ongelmallista tilannetta: katuun kiinni rakentaminen ja suurten korkeuserojen maastot. Näissä tapauksissa uusien aikaisempaa tiukempien esteettömyysmääräysten koetaan hankaloittavan ja jopa estävän rakentamista. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla tonttimaan vähäisyyden sekä kalleuden vuoksi rakentaminen suuntautuu entistä vaativampiin maastoihin. Tämä merkitsee huomattavia maaston muokkauksia ja kallioiden räjäytyksiä esteettömyyden tavoitteiden saavuttamiseksi. Paikotellen hyvinkin rajun tonttimaan tasaamisen koetaan olevan ristiriidassa luonnollisen ympäristön ja maasto-olosuhteiden säilyttämispyrkimysten kanssa. Myös erityisasuntojen, esim. opiskelija-asuntojen, rakennuttajat kokevat määräykset selkeästi muita rajoittavampina, mikä selittyy kohteiden väliaikaisemmalta asumismuodolla. Rakennuttajien mukaan esteettömyyden muitakaan kaavamääräyksiä sivuavia vaikutuksia ei aina ole osattu ottaa kaavavaiheessa oikealla tarkkuudella ja riittävässä laajuudessa huomioon.

### **Esteettömyysmääräykset: Mikä on tuttua ja mikä herättää kysymyksiä tai ongelmia?**

Esteettömyyttä käsitellään paljon ja monin tavoin julkisuudessa. Silti **kuntien lupaviranomaisten** mielestä esteettömyyttä koskevien määräysten tuntemuksessa on paljon parannettavaa, myös am-

mattisuunnittelijoilla. Kaikkein heikoimmilla ovat rakennushankkeeseen ryhtyvät kertarakentajat, joiden kanssa lähes kaikki rakennusvalvonnat käyvät neuvovia keskusteluja. Useampi rakennusvalvonnan edustaja kertoi, ettei kunnalta löydy esim. ohjevihkoja kertarakentajien avuksi. Yhtä moni toteaa, että ohjevihkoista saattaisi olla apua sekä rakennushankkeeseen ryhtyville kertarakentajille että viranomaisille. Lupaviranomaisten mielestä tieto määräyksistä ja vaatimuksista on mennyt parhaimmin perille suunnittelijoille, jotka tuntevatkin määräykset aika hyvin. Myös ammattirakennuttajat ovat perillä vaatimuksista kohtuullisesti. Toisaalta useampi lupaviranomainen kuitenkin mainitsee, että ammattilaiset yrittävät yleensä alittaa minimin ja suunnitelmat sisältävät paljon perusvirheitä. Maalaisjärjen käyttöä perätään myös suunnittelijoilta!

**Ammattirakennuttajat** kokevat itse tietävänsä määräyksistä ihan kohtuullisesti, vaikka yllätyksiltä ei aina vältytäkään. Heitä kiusaavat eri kuntien käytöjen väliset eroavaisuudet; se, mikä yhdessä kunnassa hyväksytään, ei meneäkään läpi, kun sitä ehdottaa naapurikunnassa. Toisinaan uusi tulkinta tulee yllätyksenä myös kohteen lupakäsittelijälle. Tieto tulkinnasta ei siis kaikkialla kulje edes kunnan sisällä.

Asuinkerrostaloja koskevista esteettömyysmääräyksistä eniten kysymyksiä ja palautetta **rakennusvalvonnoille** tuottavat kulkuväyliin niin sisällä kuin ulkonakin kohdistuvat vaatimukset. Vapaan kulkuaukon ja ovileveyksien määräykset mietityttävät. Tulkintoja siitä, mitä ovia vaatimukset koskevat, on useita erilaisia kunnasta riippuen. Pientaloissa ongelmat keskittyvät sisäänkäynteihin ja siihen, vaaditaanko märkätiloihin pyörähdyspyrä vai riittääkö varautuminen esteettömän wc-tilan aikaansaamiseksi. **Rakennuttajatahot** kokevat ulkotilojen luiskavaatimukset hankalissa maasto-olosuhteissa paikoin vaikeiksi ja jopa kohtuut-

tomiksi. Käytännössä määräysten täyttäminen saattaa tarkoittaa jopa koko tontin maaston tasaamista ja luonnontilaisen ympäristön häviämistä.

Kustannuksia lisääviksi määräyksiksi rakennuttajatahot kokevat wc- ja märkätilojen laajuusvaatimukset, jonka myös rakennusvalvonnat ottavat esille. Rakennuttajatahojen kannalta myös katto- ja pihaterassirakenteet ja tilojen yleinen "tehottomuus" lisäävät kustannuksia. Rakennuttajan näkökulmasta aputilojen suhteellinen osuus kokonaisneliöstä on viime vuosina kasvanut. Yhteisten tilojen ja yleisten alueiden tekemistä kaikille käyttäjille sopiviksi pidetään positii-visena ja välttämättömänä. Asuntojen ja yhteistilojen sisäovien kynnyksettömyys on myös hyvä asia ja se on koettu käytännössä jopa helppona ja edullisena toteuttaa.

# 4 Rakennusluvan käsittelyprosessi kunnissa

Kuntien rakennuslupakäsittelyprosessit eroavat toisistaan jonkin verran. Myös rakennusluvan myöntävä luottamuselin tai viranomainen vaihtelee kunnittain. Pientalojen lupia viedään harvemmin rakennuslautakunnan käsittelyyn suuremmisakaan kaupungeissa, mutta eroja on myös kerrostalojen lupakäsittelyssä. Kaikissa kaupungeissa suunnitelmat pyritään käymään ennen luvan sisään jättämistä yhdessä läpi suunnittelijan (sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän) ja lupaviranomaisen kanssa. Piirustuksista katsotaan ja tarkistetaan esteettömyyteen liittyviä asioita, kuten kulkuväylien leveyksiä ja kaltevuuksia sekä tontin kulkuteitä ja kaavamääräysten toteutumista. Esteettömyyden ohella erityisesti paloturvallisuus korostuu sitä enemmän, mitä suurempaan kaupunkiin ja mitä pienemmälle tontille hanketta ollaan toteuttamassa.

Tavallisen asuinkerrostalon tai pientalon lupahakemusten yhteydessä ei yleensä vaadita erillistä varsinaista esteettömyysarviointia, mutta asioita kirjataan lomakkeisiin tai piirustuksiin. Espoossa pääsuunnittelija täyttää luvan liitteeksi esteettömyysarviointilomakkeen, jonka toinen osa täydennetään kohteen valmistuessa. Näin lomake toimii myös seurannan

tarkoituksessa. Porissa pääsuunnittelijan oma esteettömyysarvio kirjataan ylös ja liitetään lupaan. Oulussa selvitystä ei järjestelmällisesti vaadita, mutta joissain tapauksissa isomman hankkeen yhteydessä pääsuunnittelijaa on pyydetty tekemään vapaamuotoinen selvitys. Myös Turussa isoissa hankkeissa on tehty selvitys ja lupaehdoksi on toisinaan kirjattu sisä- ja ulkotilojen esteettömyyskatselmus ennen rakennuksen käyttöönottoa. Koska Turun seudulla maa painuu huomattavasti, asuinrakennusten lupahakemukseen liitetään sisäänkäyntileikkausmittoitteen ja siirtymälaattoineen. Helsingissä esteettömyyden toteutuminen esitetään luvan yhteydessä 1:200 pihasuunnitelmalla. Tuusulassa ja Tampereella ei vaadita erillistä selvitystä ja Hämeenlinnassa selvityksen tekeminen on hyvin tapauskohtaista.

Helsingin vaatimus pihasuunnitelmasta koskee myös pientaloja ja siten "esteettömyysarviointi" tehdään myös pientaloihin kerrostalojen tapaan. Muissa kunnissa rakennusviranomaisten mukaan selvitystä ei vaadita pientaloista lukuun ottamatta Kuopiota, jossa maastonmuodoista johtuen selvitys tulee joissain tapauksissa tehtäväksi myös pientaloon.



©Arkkititeitioimisto Harris-Kjisik Oy



Kunnilla on erilaisia käytäntöjä esteettömyyden selvittämiseksi lupahakemusvaiheessa. Helsinki vaatii esteettömyyden toteutumisen esittämisen 1:200 pihasuunnitelmalla. Kuvassa pienennös 1:200 pihapiirustuksesta kallioisessa Viikinmäessä..

## **Ulkopuolisen tahon selvitysten käyttäminen**

Esteettömyysmääräysten kohdistuksessa ensisijaisesti liikkumisesteiden poistamiseen saattaa käytännön suunnittelutyössä tulla eteen määräyksiin nähden ristiriitaisia tavoitteita. Liikkumisesteille soveltuva ei välttämättä ole aina paras mahdollinen ratkaisu kaikille muille eri tavoin liikkumisrajoitteisille. Esimerkiksi näkövammaiselle henkilölle, erilaiset maan- ja lattiapinnan korotukset ja uritukset ovat tarkoituksenmukaisia kulkeutumisen helpottamiseksi: tällä ei tarkoiteta kynnyksiä tms. tasoeroja, vaan maanpinnan tai lattian apuvälineen avulla tunnistettavia kohoumia ja nyppylöitä. Nämä saattavat puolestaan rajoittaa heikompi-voimaisen kävelytelineen käyttäjän kulkua. Tämä ei luonnollisestikaan tarkoita, etteikö heikosti näkevä myös hyötyisi esteettömyysmääräysten mukanaan tuomista asioista yleensä.

Koska määräyksissä ei pystytä ottamaan huomioon kaikkia erityisryhmiä, saattaa hankkeissa olla tarpeen käyttää asiantuntijoita antamaan tarkentavia lausuntoja. Tällaisia erillisiä ulkopuolisen tahon laatimia esteettömyysarvioita tai -lausuntoja pyydetään kuitenkin harvoin asuinkerrostalo- tai pientalohankkeissa. Tarvittaessa kunnan esteettömyysasiamies, vammaisneuvosto tai vastaava organisaatio ottaa kantaa joko normaalin lupaprosessin aikana tai erikseen pyydetäessä. Pääsääntöisesti lausuntopyynnöt kuitenkin kohdistuvat julkiseen ja liikeraentamiseen. Vain Tampere ilmoittaa, ettei ulkopuolisia esteettömyysarvioita pyydetä lainkaan. Kiistanalaisissa tai epäselvissä tapauksissa suunnittelijan tai rakennushankkeeseen ryhtyvän on mahdollista halutessaan käyttää myös ulkopuolisia esteettömyyden arvioijia. Lupaviranomainen tekee kuitenkin aina lopullisen päätöksen lupahakemuksesta.

## **Määräysten toteutumisen seuranta**

Sekä kerrostalo- että pientalorakentamisessa määräysten toteutumisen seuranta on hyvin niukkaa lukuun ottamatta Helsingin käytäntöä asuinkerrostalohankkeissa. Helsingissä rakennusvalvonnan järjestämänä pidetään säännöllisiä seurantakokouksia työmaalla ja rakennustyön kulkua seurataan mm. esteettömyysasioissa koko hankkeen toteutusvaiheen ajan. Vastaavanlaista käytäntöä ei ole muissa Suomen kunnissa, mutta esimerkiksi Espoossa käytetään pääsuunnittelijan täyttämää esteettömyyspalveluslomaketta, jota täydennetään hankkeen valmistusvaiheessa. Mm. Espoossa ja Vantaalla voi viranomaisen myös pyytää tarvittaessa paikalle. Seurannan pääpaino on normaalisti käyttöönotto- ja loppukatselmusvaiheessa, joissa todetaan toteutunut tilanne ja verrataan sitä lupapiirustuksiin, lupapäätökseen ja mahdollisiin lupaehtoihin. Julkinen rakentaminen on tarkemman seurannan alla, mutta asuinkerrostalotyömailla esteettömyyttä tarkastetaan (muiden määräysten ohessa) lähinnä pistokokein. Rakennuttajatahoista useampi toteaaakin, että yllätyksiä on tullut vielä vastaanottovaiheessa ja että ”käyttöönotto-tarkastuksessa on helppo olla viisas”.

# 5 Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F1: Esteetön rakennus

Rakentamismääräyskokoelman osassa F1 määritellään esteettömän rakennuksen periaatteet. Määräykset ja ohjeet koskevat kaikkia julkisia rakennuksia ja asuinrakennuksia ja asumiseen liittyviä tiloja siltä osin, kuin asunostosuunnittelua koskevassa asetuksessa RakMK osa G1 edellytetään. Tässä luvussa käydään läpi tontin ja rakennuspaikan sekä rakennuksen saavutettavuuteen liittyviä rakennusmääräysten tulkintoja.

## 5.1 Saavutettavuus

F1: 2.1 Kulkuyhteydet

F1: 2.2 Tasoerot

Tontin kulkuväyliin liittyviä määräyksiä esitetään sekä rakentamismääräyskokoelman osassa F1 että osassa G1. RakMK F1:n kohdassa 2 Saavutettavuus / 2.1 Kulkuyhteydet sanotaan, että liikkumi-

sesteisen käyttöön soveltuvalta autopaikalta sekä tontin tai rakennuspaikan rajalta tulee olla pyörätuolin tai pyörällisen kävelylaitteen käyttäjälle soveltuva kulkuväylä määräyksissä tarkoitettuun rakennukseen ja tiloihin. Ohje täydentää, että tällainen kulkuväylä on helposti havaittava, pinnaltaan tasainen ja luistamaton sekä riittävän kova. Pientalotontilla kulkuväylät ja sisäänkäynti on tehtävä esteetömäksi silloin, kun se maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista. RakMK G1 mukaan myös leikki- paikoille ja oleskeluun tarkoitetuille alueille johtavien ja muiden asumista palvelvien välttämättömien kulkuyhteyksien on sovelluttava liikkumiseesteisille.

Kyselyn perusteella käytäntöön on vakiintunut suositus tai joissain tapauksissa vaatimus siitä, että esteetön kulkuyh-

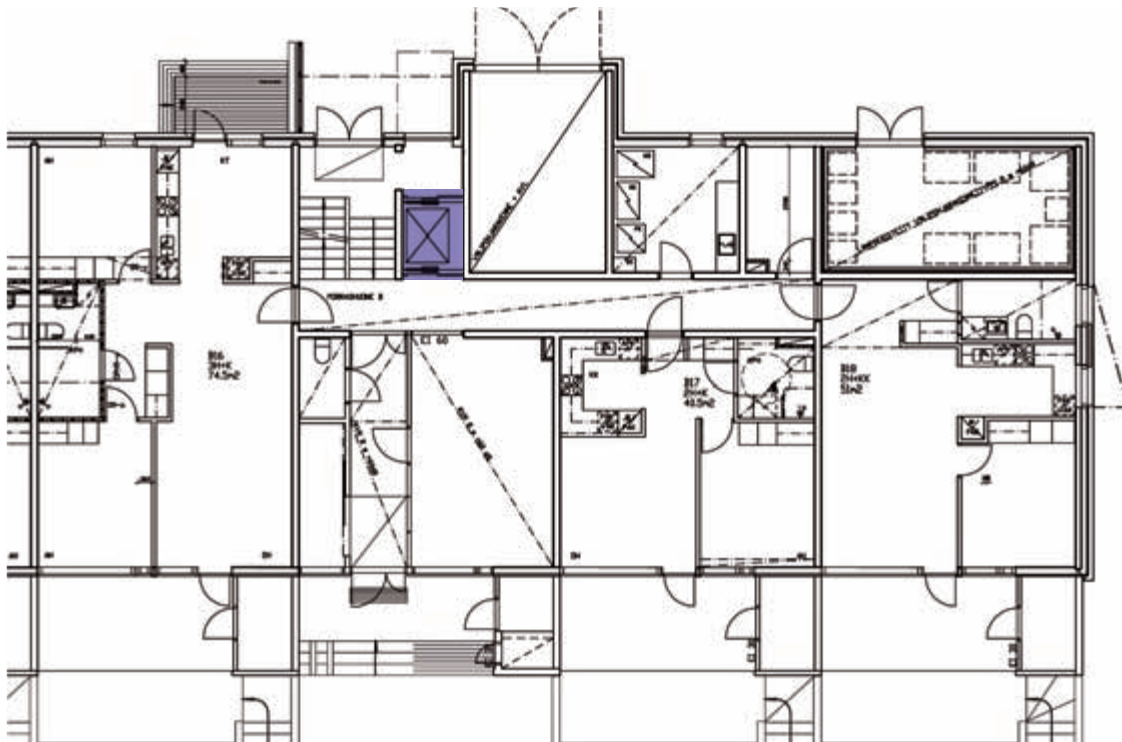
teys on oltava nimenomaan rakennuksen pääsisäänkäynnille. Asiaa käsitellään tarkemmin luvussa 6.2, kohdassa "Sisäänkäynnit" selvityksen sivulla 21.

### Kulkuväylien pintamateriaali

Kyselyyn vastanneista rakennusviranomaisista puolet sanoo, ettei pintamateriaalien valinnoille ole rajoituksia tai ettei näihin materiaaleihin juuri kiinnitetä huomiota. Kukaan vastaajista ei rajoita tai sulje pois joitain materiaaleja, vaan asiaa lähestytään ns. maalaisjärjellä ja maastolosuhteet huomioon ottaen.

### Kulkuväylien kaltevuus

Kulkuväylien kaltevuuksissa tulee enemmän hajontaa. Määräyksen kohdassa (F1) 2.2.3 sanotaan, että luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:12,5 (8 %) ja



©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

As. Oy Helsingin Auringonkukan pääsisäänkäynti on hoidettu esteetömäksi kaksipuoleisella hissillä. Näin on asuntojen yksityisyyden parantamiseksi alimman kerroksen lattiataso saatu nostettua katutasosta lähes puolikerrosta ylemmäksi.



pituudeltaan yhtäjaksoisena enintään 6 metriä, jonka jälkeen edellytetään vähintään 2 metriä vaakasuoraa välitasannetta. Ilman välitasanteita luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 1:20 (5 %). Samat luiskavaatimukset pätevät myös ulkona ja jos ulkotilassa olevaa luiskaa ei voida pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa, kaltevuutta tulee loiventaa. Käytännössä tämä kunnossapitovaatimus edellyttää kattamista tai lämmittämistä.

Näihin luiskien ja maanpinnan kaltevuustavoitteisiin ei aina päästä, kuten todetaan mm. Porissa, Hämeenlinnassa ja Tampereella. Kuopiossa maasto-olosuhteet ovat paikoin sellaiset, ettei vaaditun kaltaisia luiskia voida toteuttaa, kun taas Oulussa luiskaaminen ja maanpinnan kaltevuudet eivät aiheuta ongelmia. Vantaalla on otettu kanta, että hyvin jyrkillä tonteilla riittää saattoliikenteen pääsy rakennuksen sisäänkäynnille. Rakennettavilta luiskilta Vantaalla edellytetään kuitenkin aina määräysten mukaista kaltevuutta.

### Tulkinnat pientalojen osalta

Pientaloissa luiskiin ja maanpinnan kaltevuuksiin suhtaudutaan vähemmällä vaatimuksilla. Suurimmassa osassa kunnista pientaloissa riittää, kun sisäänkäyntiin on esitetty luiska varauksena. Helsingissä on ainoana kuntana esitetty mittoja lattiatason ja maanpinnan välisistä korkeuseroista ja ilmoitettu, että suurempi korkeusero kuin 500mm sallitaan vain erityisistä syistä. Luiskien välitasannevaatimuksista voidaan myös perustelluista syistä joustaa pientaloissa, ja rakentajille sekä suunnittelijoille annetaan lisäksi ohjeita luiskan sijoittamisesta esim. pihan puolelle osaksi terrasserakenteita. Pientalojen osalta luiskia tai luiskavaruuksia ei vaadita lainkaan Porissa, Tampereella ja Vantaalla.

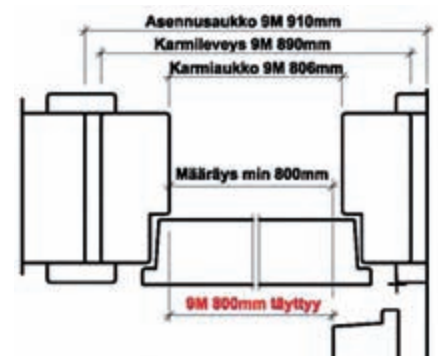
### Esteettömyysasioiden merkitseminen lupapiirustuksiin

Lupapiirustuksiin merkitään vaihtelevasti esteettömyysasioita, eikä merkintöjen tarkkuudessa ole selkeää vaatimustasoa. Poikkeuksetta kuviin piirretään pyörähdysympyrät märkätiloihin ja lähes yhtä usein myös eteisiin. Vantaalla pyörähdysympyrät jopa mitoitetaan esiin piirustukseen. Ovileveyksiä ei vaadita esiin piirustuksiin Helsingissä, mutta esim. Kuopiossa ovileveydet vaaditaan esitettäväksi. Hämeenlinnassa piirustuksiin tulee merkitä esiin viittaus rakentamismääräyskoelman määräysten noudattamiseen.

Määräyksissä ei vaadita hissiä tai nostolaittevarauksia pientaloihin, mistä johtuen niihin ei aiheudu suoraa vaatimusta myöskään esteettömän wc- ja pesutilan järjestämiseksi. Pientaloissa pyörähdysympyröiden esittämistä kerrostaloja vastaavalla tavalla vaaditaan kuitenkin esimerkiksi Porissa. Hämeenlinnassa pientalojen wc-tiloihin piirretään pyörähdysympyrät, mutta halkaisijaksi riittää näissä tapauksissa 1300mm. Kuopiossa pyörähdysympyröitä ei tarvitse esittää pientaloissa, mutta ovileveydet tulee merkitä kuviin kerrostalojen tapaan. Vantaalla samoja piirustusmerkintöjä suositellaan myös pientaloihin, vaikka vaatimus ei suoraan koske hissittömiä kerrostaloja ja pientaloja. Tampereella pientaloissa ei esteettömyysasioita merkitä kuviin lainkaan.

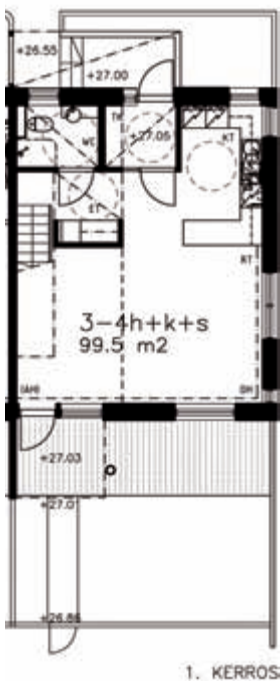
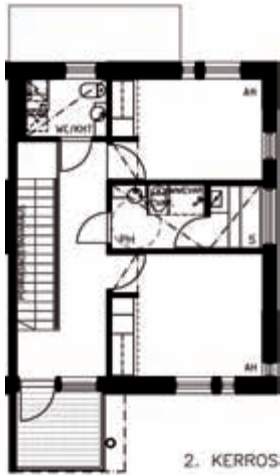


©JELD-WEN Suomi Oy



©JELD-WEN Suomi Oy

Kuvassa Jite-erikoissarana. Esimerkiksi Vantaalla vaaditaan lupapiirustuksiin merkintä erikoissaranan käytöstä, jos 9M-oven ovilevy jää rajoittamaan muuten vapaata oviaukon leveyttä.



©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Helsingin kaupungin tulkintaohjeen mukaan: "Suosituksena on, että sisäänkäyntikerroksesta löytyy peseytymis-, ruuanlaitto- ja nukkumismahdollisuus (myös olohuonetta voidaan käyttää tilapäiseen yöpymiseen). Lisäksi on hyvä tutkia mihin tarvittaessa voidaan sijoittaa pystyhissi tai pyörätuoliporrashissi ja tehdä tarvittavat tilavaraukset sekä suunnitella esim. välipohjan rakenne siten, että pystyhissin kuilun tarvitsema tila voidaan tarvittaessa puhkaista välipohjaan ilman kantavien rakenteiden muutoksia."

## 5.2 Tilat

F1: 3.1 Yleistä

F1: 3.2 Hygieniatilat

RakMK F1:n mukaan rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä niiden kiinteän kalustuksen, varusteiden ja laitteiden tulee olla myös liikkumis- ja toimintaesteisten henkilöiden käyttöön soveltuva. Asuinrakennuksen tilojen soveltuvuudesta liikkumis- ja toimintaesteisille säädetään asutosuunnittelua koskevassa asetuksessa (RakMK G1). Asuinhuoneistossa, johon pääsy kerrostalossa RakMK G1 kohdan 4.2.1 mukaan edellyttää hissiä, tulee olla käymälä ja pesutila, joka on varustettavissa myös pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjää varten. Kohta 4.2.1 taas määrittää hissien tarpeen kerrostaloihin, joissa käynti huoneistoihin on sisääntulon kerrostaso mukaan lukien kolmannessa tai sitä ylempässä kerroksessa.

### Selviytymiskerros

Selviytymiskerros tai -taso on käsite, jota laki määräyksineen ei tunne, mutta joka on käytännössä tullut mukaan useampikerroksisten pientaloasuntojen esteettömyyden tulkintaan ja hallintaan. Selviytymiskerrosajattelussa sisäänkäynnistä tehdään esteetön tai esteettömyyteen varaudutaan luiskavarauksella. Usein esteetön sisäänkäynti tehdään esim. pihan puolelta terassitasoja apuna käyttäen. Sisääntulo-kerroksesta tulee löytyä riittävän tilava esteetön wc-tila sekä peseytymis- ja keittomahdollisuus. Varsinaisen keittiön ei tarvitse olla tässä tasossa tai kerroksessa.

Selvityksen kaupungeista esimerkiksi Helsingissä ja Vantaalla suositellaan selviytymiskerroksen toteuttamista useampikerroksisiin pientaloihin. Turussa ohjataan pientalorakentajia siten, että pientalon sisäiset yhteydet mahdollistaisivat vähintään avustettuna pääsyn yhteen selviytymiskerroksena käsitettävään osakokonaisuuteen, josta löytyy asuinhuone ja saniteettitila. Hämeenlinnassa vaaditaan myös 800mm kulkuaukko parvekkeelle

tai terassille sellaisissa tapauksissa, joissa kerros toimii selviytymiskerroksen tavoin.

Kaksi- tai useampikerroksisen kerrostaloasunnon, jossa sisäänkäyntikerroksesta poikkeavan tason tai tasojen tekemistä esteettömäksi ei vaadita missään kunnassa, mutta sitä suositellaan mm. Helsingissä. Nostinvarausta tällaisessa tapauksessa suosittaa Helsingin lisäksi myös Kuopio.

### Hygieniatilat

Määräyksen (F1) kohdassa 3.2.2 ohjeistetaan, että asuinhuoneiston wc-pesutila soveltuu pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttöön esimerkiksi silloin, kun tilaan sijoitetaan pesuallas ja wc-istuimen siten, että wc-istuimen toiselle puolelle jää 800mm vapaa tila ja wc-istuimen, pesuallan ja muiden kalusteiden eteen jää ainakin pyörätuolin kääntymispyörän mitoittama vapaa tila. Kaikkein kirjaimellisimmin tämän ohjeen istuimen viereen jätettävästä vapaasta tilasta ovat tulkinneet Hämeenlinna ja Tuusula, missä märkätiloissa riittää, että tilassa päästään kohtuudella liikkumaan. Istuimen vierelle ei vaadita 800mm vapaata tilaa, mutta tila tulee mitoittaa pyörätuolilla käytettäväksi. Tämä osoitetaan piirtämällä tilaan pyörähdysympyrä.

Yleisin käytäntö on, että asunnon yhdessä märkätilassa vaaditaan istuimen vierelle ohjeen mukainen vapaa tila pyörähdysympyrämitoituksen lisäksi. Näin toimitaan mm. Tampereella ja Turussa. Pientaloissa istuimen vierustan vapaan tilan vaatimusta eivät esitä Pori, Kuopio, Tuusula, Hämeenlinna ja Tampere. Oulussa vapaata tilaa suositellaan myös pientaloihin. Tuusulan lupakäsittelijä toteaa, että pyörähdysympyrä on käytännössä aika usein esitetty suunnittelijoiden toimesta myös pientaloissa.

Pyörähdysympyrän ja kalusteiden, esimerkiksi wc-istuimen ja pesuallan, leikkaaminen kaksiulotteisessa pohjapiirustuksessa hyväksytään vaihtelevasti. Tiukimmin asiaan suhtautuvat Hämeenlinna, Turku ja Kuopio, missä ympyrä ei kerros-

taloasunnoissa saa leikata kiinteästi paikalleen asennettuja kalusteita. Pesukoneen kohdalla Hämeenlinnan vaatimus on selkeästi sama eli leikkaamista ei sallita laitteen kohdalla, kun taas Kuopiossa ympyrä saa leikata pesukoneen, jos pyykinpesu on järjestettävissä tästä huolimatta. Turussa vaatimus tiukkenee, kun siirrytään yhteisiin tiloihin. Niiden saniteettitilat tulee olla vapaita kaikista ylimääräisistä esteistä. Yleisin tulkinta on hieman lievempi. Ympyrä saa leikata kiintokalusteita joko kokonaan tai osittain, myös wc-istuimen ja pesukoneen kohdalla. Allaskaappi tulkitaan tällöin irrottavaksi ja pesukone siirrettäväksi. Esimerkiksi wc-istuimen alle yleensä mahtuvat pyörätuolissa istuvan jalkaterät tilassa kääntyessä. Pientalojen kohdalla tilavaatimukset ovat kerrostaloja vastaavia esim. Porissa ja Hämeenlinnassa, mutta esim. Tampereella pientaloilta ei vaadita istuimen vie-reen 800mm vapaata tilaa.

Määräyksen (F1) kohdassa 3.2.2 vaaditaan wc-istuimen taakse 300mm vapaa tila, kun puhutaan wc-tiloista, joissa istuimelle on mahdollista siirtyä sen molemmilta puolilta. Ohje tarkoittaa toispuoleisesti käytettävän wc-tilan mitoittamista sekä antaa edelläkin jo mainitun esimerkin liikkumisesteiselle soveltuvasta wc-tilasta asuinhuoneistossa. Istuimen taakse vaadittava vapaa tila jää määräyksessä vähän irtonaiseksi yksityiskohdaksi, jonka vaatimisesta ja toteuttamisesta saattaa olla epäselvyyksiä, mutta lähinnä julkisen rakentamisen puolella. Kyselyyn vastanneista kaupungeista yksikään ei vaadi 300mm irrotusta asuntojen wc-istuimien taakse, mikä kertoo siitä, että asuntojen osalta tilannetta pidetään suhteellisen selkeänä.

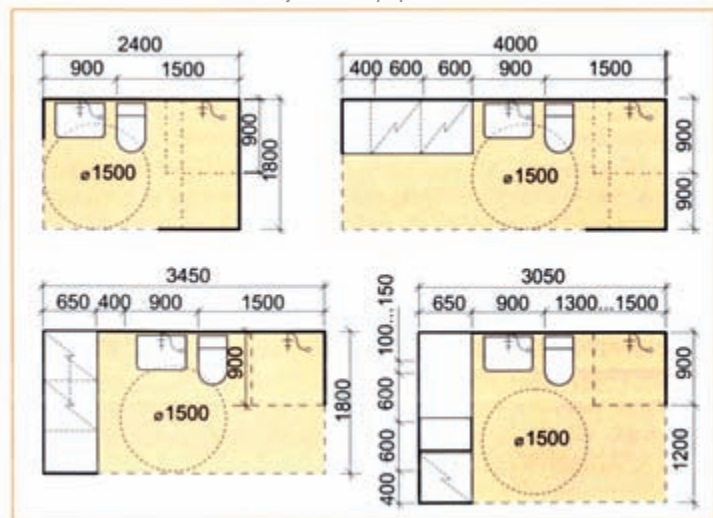
Lomakkeessa kysyttiin vielä täydentävänä kysymyksenä, sallitaanko kunnassa pienempi vapaatila istuimen taakse, esim. "Gaius" -kylpyhuonejärjestelmän mukainen 150mm? Kaikki kunnat vastasivat sallivansa tämän, kun ratkaisu on perusteltu ja osoitettu toimivaksi.

©Vaino Korpinen Oy



Gaius-tuoteperhe on suunniteltu erityisesti ikääntyville ja liikuntarajoitteisille ihmisille ja tuotteet soveltuvat sekä koteihin että julkisiin tiloihin ja sairaaloihin. Itsenäinen selviytyminen ja mahdollisen avustajan ergonomiset työskentelyasennot ovat huolellisten tutkimusten tulosta. Kuvan Gaius Original kylpyhuoneratkaisun ovat kehittäneet arkkitehdit Kirsti Pesola ja Liisa Sievänen.

RT 09-10884 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö ©RTS 2006



Asunnon kylpyhuoneita, jotka ovat täydennettävissä liikkumis- ja toimimisympäristöiksi.

# 6 Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1: Asuntosuunnittelu

Tarkempia määräyksiä ja ohjeita asuntojen osalta sisältävä RakMK osa G1 koskee kaikkia asuinrakennuksia, mikäli kohdittain määräyksessä tai ohjeessa ei muuta sanota. Jo edellä on käyty läpi esteettömän kulkutien ja märkätilan rakentamisen ja soveltuvuuden vaatimuksia. Myös asuntojen yhteisten tilojen tulee soveltua tarkoitukseensa ottaen huomioon myös liikuntaesteisille soveltuva käyttö, RakMK G1määräyksen kohdan 3.2.2 mukaan. Tätä määräystä edellytetään hissillisten asuinkerrostalojen yhteistiloilta, kuten kerhohuoneilta, saunatiloilta ja varasto- ja jätetiloilta ja niihin johtavilta kulkuyhteyksiltä. Tässä luvussa käydään tarkemmin läpi tämän RakMK:n osan G1 määräyksiä ja niiden tulkintoja eri Suomen kaupungeissa esteettömyysmääräysten näkökulmasta.

## 6.1 Asuinhuoneisto

G1: 3.3 Ovet ja kulkuaukot

### Ovien vapaa kulkuaukko

Määräyksen kohdassa 3.3 käsitellään ovien vapaan kulkuaukon mitoittamista. Määräystekstin mukaan huoneiston ulko-ovelta asuinhuoneisiin ja muihin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavien ovien ja kulkuaukkojen vapaan leveyden tulee olla vähintään 800mm.

Sama koskee rakennuksessa ja piha-alueella asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavia ovia ja kulkuaukkoja. Ohjeessa vielä tarkennetaan, että välttämättöminä asumista palvelevina tiloina pidetään wc- ja pesutilaa sekä asunosaunaa. Kerrostalossa tähän tulevat lisäksi vielä irtaimistovarastot, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystilat, talopesula, talosauna sekä muut mahdolliset asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettut tilat. Oven vapaa leveys tarkoittaa kulkuaukon todellista leveyttä myös avatun ovilevyn kohdalla.

### Saunatilat

Kyselyyn vastanneista kunnista kaikki paitsi Tampere vaatii asuinhuoneiston saunan oven vapaaksi kulkuaukoksi 800mm. Avautuvalla sivuovella varustetut ovet sallittaisiin kaikkialla, mutta yhdessä kunnassa vastauksen antaneella lupakäsittelijällä tai heistä koostetulla ryhmällä ei ole ollut käsittelyssä hakemusta, jossa saunoihin olisi esitetty vasikallisia ovia (ks. kuva s.31). Käytännössä 9M-levyinen puitteeton saunan ovi täyttää vapaan aukon vaatimuksen oven auetessa 90 astetta. Huonosti suunniteltu vedin saattaa haitata kulkua tai rajata oven avautumista. Perinteinen umpiovi on ovilehdeltään sen verran paksumpi, että vapaan aukon vaatimus täyttyy 9M

kokoisella ovella vain silloin, kun ovi aukeaa vähintään 130 astetta.

Helsingissä tulkintaohje suosittelie sekä asunosaunaan että yhteisiin saunatiloihin nostettavia lauteita jne, jotta pyörätuolilla olisi mahdollista päästä sisään saunatilaan. Pyörähdysympyrää ei vaadita saunan sisään eikä lauderatkaisuja tarkastella lupakäsittelyn yhteydessä tarkemmin. Vain vapaa oviaukko käydään läpi suunnitelmista.

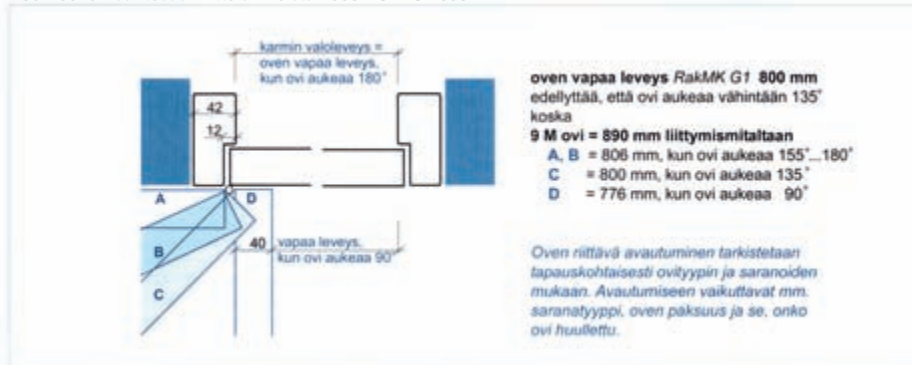
Pientalojen saunanoven vapaan aukon vaatimuksessa on vaihtelua. Esimerkiksi Tampereella vaade ei koske pientaloasuntojen saunatiloja, mutta toisaalta Porissa, Oulussa ja Vantaalla myös pientaloissa saunanoven vapaan aukon on oltava



Kynnyksetön kattoterassi yhteistilassa. As. Oy Helsingin Loppukiri., Arabianranta.

©Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy

RT 93-10923 Asuntosuunnittelu. Yleistä 2008. ©RTS 2008



Askelmallinen kattoterassi. As Oy Helsingin Myrskylintu, Aurinkolahti.

©Jussi Tiainen

RT-ohjekortin mukaan 9M/890 mm leveän oven vapaa kulkuaukko.

va vähintään 800mm. Tuusulassa hyväksytään minimissään 8M ovi pientalosaunaan, mutta sen tulee olla myöhemmin levennettävissä. Hämeenlinnassa oviaukon vaatimukset suhteutetaan saunan pinta-alaan: suuren saunan oviaukon tulee täyttää vapaan kulkuaukon vaatimus, pienen saunan ovelle ei aseteta vaatimuksia.

### Parvekkeet ja kattoterassit

Ovien vapaan kulkuaukon vaatimus ei määräysten mukaan koske asuinhuoneiston parvekettä tai terassia, sillä niitä ei pidetä asumiselle välttämättömänä tilana. Helsingin alkuperäisessä tulkintaohjeessa vielä vaadittiin esteetöntä kulkua asuntoparvekkeelle, mutta tähän tehtiin korjaus Ympäristöministeriön vaatimuksesta. Kyselyyn vastanneista kunnista lähes jokainen vaatii kuitenkin parvekkeen ja terassin oven tehtäväksi vapaan kulkuaukon vaatimusten mukaisesti. Vain Turussa ja Vantaalla vaatimus noudattelee Ympäristöministeriön kantaa ja parvekettä ei pidetä asunnolle välttämättömänä tilana, mutta Vantaalla suositellaan oven tekemistä leveämpänä.

Tampereella ja Oulussa vaatimus on tiukempi myös silloin, kun parveke tai terassi sijaitsee muualla kuin sisääntulokerroksessa monitasoisessa asunnossa.

Kattoterassille käynnin toteuttaminen kynnyksettömänä vaatii käytännössä alemman kerroksen tekemistä normaalia korkeampana, jotta terassin lattiaan saadaan riittävä lämpöeristekerros ja tarvittavat vedenpoistot. Terasseille sallitaan kynnykset käytännössä kaikkialla ja ainoaksi erottavaksi tekijäksi muodostuu luiskan vaatimus. Esimerkiksi Tuusulassa vaaditaan irtoluiska toteutettavaksi, kun taas esimerkiksi Vantaalla, Helsingissä, Hämeenlinnassa ja Espoossa riittää tilavaraus myöhemmin toteutettavalle luiskalle. Kuopion rakennusvalvontaviranomainen toteaa, että valveutunut suunnittelija osaa ottaa asian huomioon ilman erillistä vaatimista.

### Kulku muihin tiloihin

Vapaan oviaukon vaatimus koskee siis kaikkia asunnon asuinhuoneiden ovia niin kerrostaloissa kuin pientaloissakin. Kun kysymyksessä on vaatehuone, jota siis ei määräyksessä ole listattu asunnon asumiselle välttämättömiin tiloihin, tulkinnat eroavat kaupunkien kesken. Pori vaatii leveämpää kulkuaukkoa aina, Turku, Vantaa ja Hämeenlinna silloin, kun vaatehuone on asunnon tai kerroksen ainoa vaatesäilytystila. Helsingissä tällaisessa tapauksessa suositellaan 800 mm vapaata kulkuaukkoa, mutta tällöinkään sitä ei vaadita. Tampereella, Oulussa ja Tuusulassa vaatehuoneen ovelle ei aseteta kulkuaukkovaatimuksia lainkaan, mutta Tuusulassa on mietitty 8M-oven mimimittaa vaatehuoneisiin.

Pientaloissa yleinen vaatimus on 800 mm:n kulkuaukko yhteen vaatehuoneeseen tai asunnon ainoaan vaatesäilytystilaan. Ne kunnat, jotka eivät vaadi vapaata kulkuaukkoa kerrostaloissa, eivät vaadi sitä myöskään pientaloissa. Tuusula mainitsee, että pientaloissa on sallittu 7M-oviaukkoja.

Kerrostaloissa asukkaiden yhteistilat ja irtaimistovarastot vaaditaan kaikissa kyselyyn osallistuneissa kunnissa esteettömiksi. Pääsääntöisesti käytännössä väestönsuojan suojaoven kynnyksen upotetaan siten, että kulku tilaan on esteetön riippumatta siitä, missä käytössä tila rauhanaikana on. Vähintään luiskauksen ovelle vaatii esim. Kuopio, mutta esimerkiksi Tuusulassa tällaista vaadetta ei ole. Turussa vaaditaan irtaimistovarastona käytettävän tilan ovien eteen ja käytävien risteyskohtiin pyörähdysympyrämitoitusta. Pori ja Hämeenlinna vaativat käytäviltä riittävästä leveydestä liikumiselle tiloissa, mutta tarkkaa mittaa ei anneta edes pyörähdysympyrän muodossa. Ulkokautta käytettäviin asukkaiden aputiloihin kuten jätehuoneisiin ja varastoihin täytyy järjestää esteetön kulku kaikissa kyselyyn vastanneissa kunnissa.

## 6.2 Rakennus, tontti ja rakennuspaikka

### G1: 4.2 Kulkuyhteydet

Määräyksen mukaan **kerrostalotontin ja rakennuspaikan** rajalta sekä liikuntaesteiselle tarkoitettuun autopaikalta rakennukseen johtavan ja leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitetuille alueille johtavien ja muiden asumista palvelevien välttämättömien kulkuyhteyksien on sovellettava liikkumisesteiselle.

**Pientalotontin ja rakennuspaikan** rajalta sekä autopaikalta asuunon maantasokerroksessa johtava kulkuyhteys ja sisäänkäynti rakennetaan myös liikuntaesteiselle soveltuvaksi, jos se maaston muodon ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista.

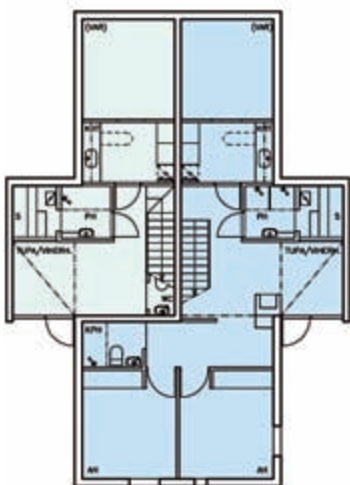
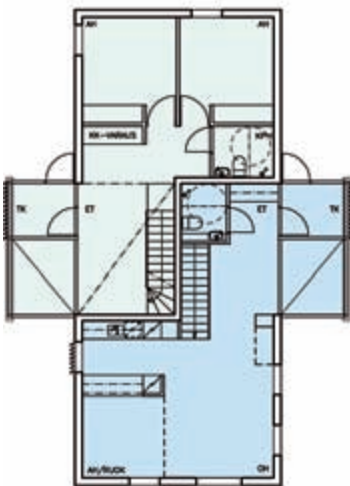
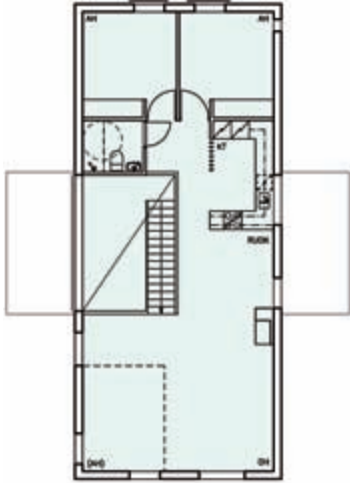
Selvitykseen osallistuneiden mielestä esteettömyysmääräyksiä edellyttävien asuinkerrostalojen ja niiden ulkotilojen vaatimukset tunnettiin pääsääntöisesti hyvin. Tulkinnat piha-alueiden ja kulkuväylien vaatimuksista vaihtelivat kunnittain. Pientalotontteja koskevien määräyksien tulkinnat aiheuttivat suurimman hajonnan.

### Pientalotulkinnat

Lain mukaan pientalolla tarkoitetaan omakoti-, pari- ja rivitaloja, joissa ei yleensä ole kahden eri asunnon tiloja päällekkäin. Eri kunnille on kuitenkin muodostunut omia tulkintoja pientaloista ja sen mukana pientalotonteista (AP).

Helsingin rakentamisjärjestyksen 22 §:ssä todetaan, että pientalotontilla tarkoitetaan tontteja, joille on rakennettu joko yksi tai useampia omakotitaloja (erillispientalo), paritaloja (erillispientalo) tai korkeintaan yksi kolmiasuntoinen rivitalo. Helsingissä pientalolla käsitetään siis yhden tai kahden asunnon rakennukset sekä enintään kolmen asunnon rivitalot, kun Porissa voi pientalossa olla viisi asuntoa. Turussa ja Tampereella asunton määrää ei pientaloissa ole rajoitettu ja Oulussa kaikki rivitalot ovat pientaloja.

Määritelmät ja tulkinnat ovat kaupun-



geittain joko tapauskohtaisesti ratkaistavia tai yleisesti sovittuja jopa kymmeniä vuosia käytössä olleita periaatteita. Yleisesti määrittelyä ohjaa kaavoitus: esimerkiksi Hämeenlinnassa käytäntönä on ollut, että AO-korttelissa voi olla enintään kahden asunnon pientaloja ja AP- ja AK-kortteleissa kolme asuntoa tai enemmän käsittäviä rakennuksia, jolloin ne eivät ole pientaloja. Kerroslukua ei pientaloissa ole rajattu (muuten kuin kaavalla aluekohtaisesti), eikä yli kolmekerroksisiin pientaloihin missään kunnassa ole vaadittu hissiä. Hämeenlinna ainoana vaatii hissivarauksen, Helsingissä sitä suositellaan.

### ”Hybridit” eli pientalojen, rivitalojen ja kerrostalojen asuntotyyppinä sekoittavat rakennukset

Uusien talotyyppien kehittämisen myötä on jouduttu miettimään, mitä määräyksiä kussakin kohteessa tulee noudattaa. Nykyisin näissä tilanteissa kunnat ja kuntien rakennustarkastajat ovat tehneet tapauskohtaisia tulkintoja. Kaikissa kunnissa ei tosin vielä tunneta tai ei ole kokemustansa hybridiasuinrakennuksesta, jossa sekoittuvat pien-, rivi- ja kerrostalojen asuntotyyppit, tai asumiseen liittyy tai sekoittuu muita käyttötarkoituksia. Kaavoitus ei ehkä vielä ole mahdollistanut tällaisen rakennustyyppin käyttöä, eikä tyyppin määrittelyyn ja määräysten tulkintaan ole tältä osin jouduttu.

Kaavoitus ei ole esteenä hybridirakennusten toteuttamiselle, sillä tontti voidaan merkitä kuuluvaksi asuinrakennusten korttelialueeseen (A). A-merkin käyttöä tulee kysymykseen silloin, kun kaavalla halutaan tehdä mahdolliseksi eri talotyyppien rakentaminen samalle tontille. Kerrosluvun, kerrosalan ja rakennusalan osoittamisen lisäksi saattaa tällöin olla tarpeen kaavalla luonneh-

tia tarkoitettua rakennustapaa esimerkiksi määräämällä asutokohtaisista piha-alueista.

Jos kaavassa ei vielä ole otettu huomioon eri tyyppisten asuinrakennusten sekoittamista, tulkitaan hybridi-rakennukset tällöin yleensä kaavan mukaisesti joko pientaloiksi tai kerrostaloiksi, riippuen siitä, mihin korttelityyppiin rakennuspaikka kuuluu. AK-kortteliin ei esim. Tuusulassa sallita kuin kerrostalo, joten eri asuntotyyppinä sekoittava hybridi on tällaisessa korttelissa kerrostalo. Hämeenlinnassa suunnitelmat viedään poikkeuskäsittelyyn, jos kohteeseen halutaan soveltaa muita kuin kerrostaloa koskevia määräyksiä. Ongelmallisimpia tulkittavia ovat rakennukset, joissa yhdistyvät rivitalotyyppiset asunnot ja selkeät kerrostaloasunnot. Tällöin yleensä tulkitaan myös rivitaloasunnot kerrostaloasunnoiksi.

Esimerkki pientalojen hybridisovelluksesta on rakennus, jossa kaksi asuntoa on osin päällekkäin ja molemmilla asunnoilla on oma sisäänkäynti. Myös perinteinen rintamamiestalo on hybridi, jos rakennuksen ylä- ja alakerroissa on erilliset asunnot. Määräykset mahdollistavat kahden asunnon tilojen sijoittamisen päällekkäin myös pientaloissa, vaikka tällaisia ratkaisuja ei kovin laajalti ole toteutettu nykypäivän asuntotuotannossa.

Turussa on kokemusta eri talotyyppinä sekoittavista ratkaisuista esimerkiksi Port Arthurin alueella ja kahden asunnon sijoittaminen kokonaan tai osittain päällekkäin pientaloissa on Turussa edelleen mahdollista. Amurin alueella Tampereella on myös vanhoja esimerkkejä tällaisesta rakentamisesta ja vastaava on nykyisinkin mahdollista, kunhan asuntojen lukumäärä rajoittuu kahteen. Helsingissä kahden asunnon päällekkäisyyttä on toteutettu esimerkiksi Puu-Vallilassa.

Esimerkki pientalosta, missä kaksi eri asuntoa sijaitsevat osittain päällekkäin. 1:250.

sa ja Puu-Käpylässä jo sata vuotta sitten. Kielteisesti pientalo-hybrideihin suhtaudutaan kuitenkin Hämeenlinnassa ja Tuusulassa. Hämeenlinnassa kaksi asuntoa päällekkäin muodostaa pääasiallisesti kerrostalon ja lähtökohtaisesti tällainen ei ole mahdollista pientalossa. Tuusulassa pientaloille kaavoitetuissa kortteleissa ei sallita rakennettavaksi kahta asuntoa päällekkäin ja kaavaan tulisikin merkitä korttelityypiksi A, jotta tällainen olisi mahdollista.

### Hissitön kerrostalo

RakMK osan G1 kohdan 4.2.1 mukaan kerrostalossa, jossa käynti asuinhuoneistoihin on sisääntulon kerrostaso mukaan lukien kolmannessa tai sitä ylemmässä kerroksessa, porrasyhteys asuinhuoneistoihin on varustettava pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuvalla hissillä. Hissittömien kerrostalojen rakentaminen on viime vuosina vähentynyt, mutta hybridityyppisiä rakennuksia kehiteltäessä hissittömyys nousee jälleen esiin.

Hissittömän kerrostalon poistumistieportaan määräyksestä löytyy kohta, joka on mietittyä suunnittelijoita useaan otteeseen. Portaita ja luiskia käsitellään varsinaisesti määräyskokoelman osassa F2 "Rakennuksen käyttöturvallisuus", ja siihen viitataan osissa F1 ja G1 koskien kulkuyhteyksiä. Osan F2 kohdan 2.1.1 ohjeen mukaan hissittömässä kerrostalossa ainoana kulkutienä toimivassa portaassa tulee olla välitasanne. Tämä johtaa siihen, ettei puolipyöreää porrastyyppiä voi käyttää tällaisissa tapauksissa lainkaan, vaikka portaan malli olisi laajasäteinen. Kyseilyn perusteella välitasanteetonta poistumistieportasta ei sallita enää kaksikerroksisissa hissittömässä kerrostaloissa Porissa tai Tampereella, mutta muualla ratkaisua voidaan käyttää.

### Sisäänkäynnit

Kaupunkimaisessa rakentamisessa kerrostalo sijoitetaan usein kiinni katulinjaan



©Jussi Tiainen

ja ensimmäisen kerroksen lattiataso halutaan yleensä nostaa hieman normaalia sokkelikorkeutta enemmän, jotta kadulta ei näe suoraan sisään alimman kerroksen asuntoon. Tämä johtaa siihen, että kadunpuoleisen sisäänkäynnin edustalle tulee useampia porraskaskelmia ja sisäänkäynnistä on vaikea saada esteetön. Jo 300mm tasoero tuottaa 1:20 kaltevuudella tehtävän luiskan pituudeksi täydet 6 metriä. Jos korkeuseroa on enemmän, luiska pitenee ja siihen tarvitaan välitasanne. Jyrkempi luiska tulee kattaa tai lämmitellä.

Usein esteetön kulku olisi helpointa järjestää pihan, toisen porrashuoneen tai jopa yhteisen sisäänkäyntihallin kautta. Pääsääntöisesti kaikkien kyselyyn vastanneiden kuntien käytännöt sallivat tällaisen ratkaisun. Ainoastaan Tuusulassa pääsisäänkäynnin tulee aina olla esteetön ja Hämeenlinnassa ja Kuopiossa ei sallita toisen porrashuoneen kautta kulkemista.

Kaikki kunnat, joissa esteetön kulku voidaan järjestää pihan kautta, painottavat lisäksi, että kulkureitin tulee olla help-

po myös sitä kautta toteutettuna. Tällöin esitetään usein myös vaatimus liikkumisesteisten autopaikkojen sijoittamiseksi pihan puolelle. Helsingissä ja Vantaalla on voimassa suositus, jossa rakennuksen kaikista sisäänkäynneistä tehdään esteettömiä. Vantaan tulkintaohjeessa mainitaan lisäksi, että pääsisäänkäynneissä luiskan rakentaminen on ensisijaisempaa kuin esteettömän sisäänkäynnin järjestäminen esim. pihanpuolelta. Jos luiskasta tulisi pääsisäänkäynnissä kohtuuttoman pitkä, voidaan sallia käynnin järjestäminen muuta kautta.

Määräysten mukaan pientaloton tai rakennuspaikan rajalta sekä autopaikalta asuntoon maantasokerroksessa johtavalta kulkuyhteydeltä ja sisäänkäynniltä edellytetään esteettömyyttä, jos se maaston muodon ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista. Kyseilyn kunnista vain Hämeenlinna vaatii sisäänkäynnin esteetöntä toteutusta myös pientaloissa. Luiskaan varautuminen riittää Porissa, Turussa ja Oulussa, Kuopiossa sitä suositellaan. Vantaalla kulkureitin autopaikalta asuntoon tulee olla esteetön, kun samalla tontilla on useampi asuinrakennus ja niillä on yhteinen pysäköintialue. Luiskan kaltevuudesta ollaan Vantaalla valmiita tinkimään, jotta esteettömän sisäänkäynnin rakentamisen kynnyks saataisiin pienemmäksi ja toteutuksia aikaiseksi. Jyrkempäänkin luiskaan ei tällöin vaadita katosta tai lämmitystä.

Helsingin esteettömän pientalon suunnitteluohje suosittaa esteetöntä sisäänkäyntiä myös pientaloihin. Luiskan maksimikaltevuudeksi suositellaan 1:20 ja jos tasoero valmiin lattian ja ympäröivän maanpinnan välillä on korkeintaan 500mm, luiskan voi tehdä yhtenäisenä ilman välitasannetta. Luiska suositellaan myös suunniteltavaksi rakennuksen arkitekhtuuriin sopivaksi.

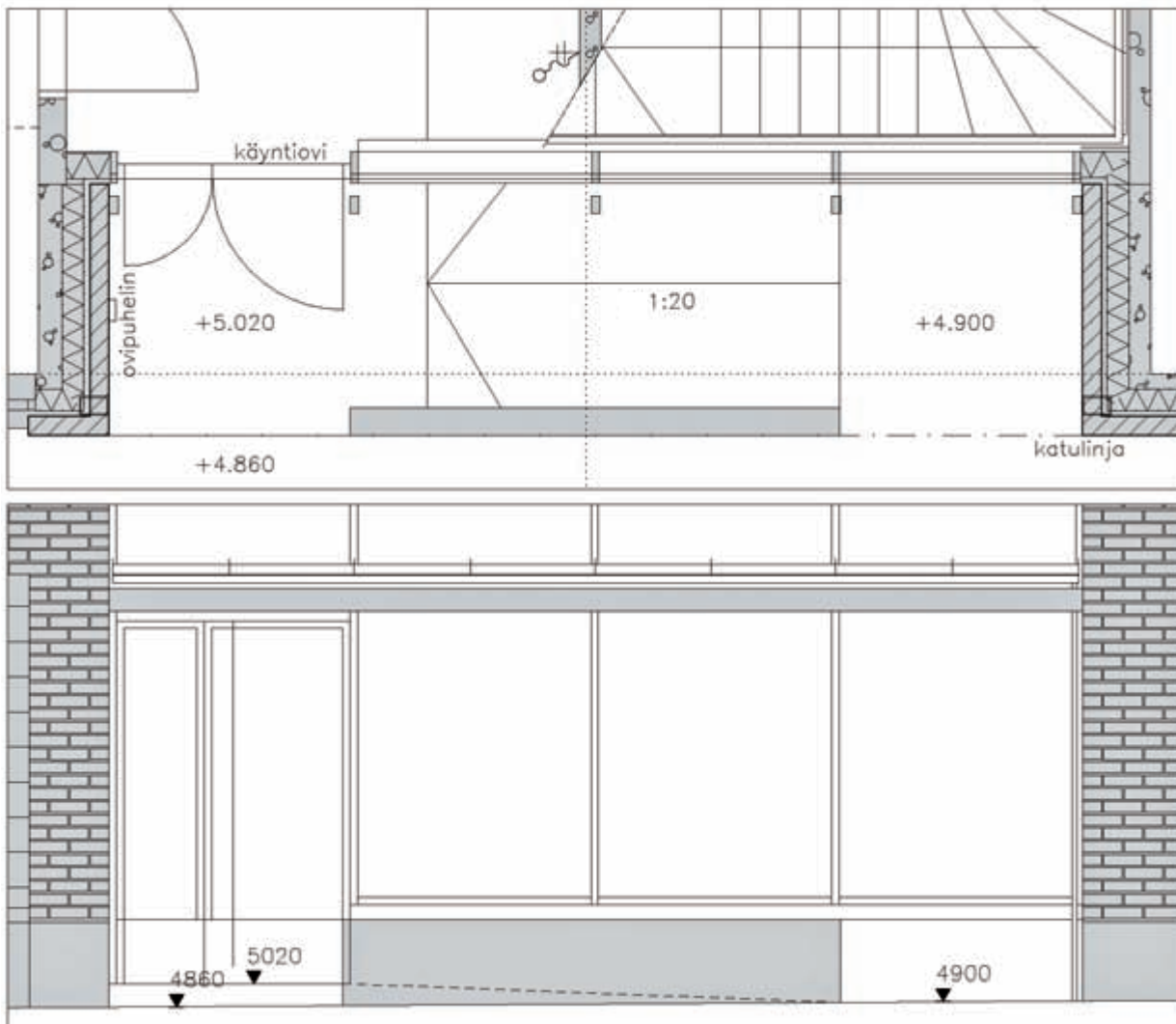
Lain sanamuodosta johtuu, että pientalojen sisäänkäynneiltä edellytetään esteettömyyttä, jos se maaston muodot ja korkeuserot huomioon ottaen on mah-

dollista. Tällöin joudutaan usein tulkitsemaan nimenomaan maaston haasteellisuutta, useimmin rinnetonteilla. Porissa käytäntönä on, että tontin korkeuserot tulkitaan liian suuriksi silloin, jos tarvittava luiska ei mahdu tontille. Turussa ratkaisevaa on, voidaanko autopaikat toteuttaa rakennuksen tasalle vai ei. Hä-

meenlinnassa tontin ei tarvitse olla edes kovin jyrkkä, jotta sisäänkäyntiin sallitaan portaat, mutta tällöinkin sisätiloilta vaaditaan esteettömyyttä.

Tulkinta maaston muodoista ja luiskien mahdollisuuksista jää kaikissa kunnissa lupaviranomaisen vastuulle. Tulkinnan tekijöinä ovat poikkeuksetta raken-

nustarkastajat tai muut luvan myöntävät tahot ja esimerkiksi Hämeenlinnassa on päätöksentekoon otettu mukaan Vammaisneuvosto, jota konsultoidaan lupavalmisteluun yhteydessä. Yhdessäkään kunnassa asiaan ei ole otettu kantaa kaavavaiheessa tai tontinluovutuksen yhteydessä.



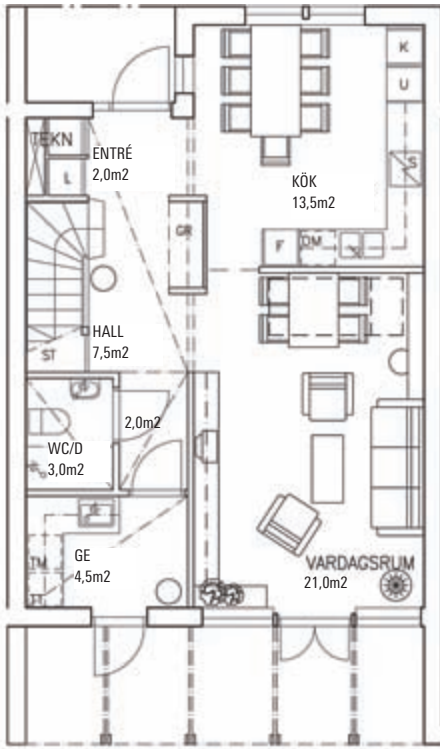
©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Esimerkki suoraan katulinjaan rakennettavasta esteettömästä sisäänkäynnistä.



# 7 Käytännöt muissa Pohjoismaissa

©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy



Ruotsissa selviytymiskerroksessa on oltava vähintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruinen olohuone, jota pidetään riittävän isona, jotta sinne voidaan tarvittaessa sijoittaa vuode.

Kaikissa Pohjoismaissa lainsäädäntö asettaa esteettömyysvaatimuksia rakentamiselle. Vaatimukset vaihtelevat jonkin verran, mutta vaateet kohdistuvat pohjimmiltaan samankaltaisiin asioihin kuten rakennuksen saavutettavuuteen, kulkureitteihin sekä huoneistojen sisätiloihin. The Consortium of European Building Control (CEBC) on julkaissut vuonna 2007 tutkimuksen "BCR Building Control Report – Access for All in Europe", johon seuraavat tiedot pääosin perustuvat.

Esteettömyydestä puhuttaessa termi saavutettavuus (engl.accessibility) kuvaa määräysten tavoitteita paremmin kuin Suomessa käyttöön vakiintunut termi esteettömyys. Esteettömällä ympäristöllä ja rakennuksella tarkoitetaan Suomessa määräysten puitteissa pääasiassa liikkuvasesta ihmisen liikkumisehden poistamista. Tulevaisuudessa esteettömän ympäristön tulisi kattaa laajemmin eri aistien ongelmat, minkä esimerkiksi Tukholman kaupunki on huomoinut omissa ohjeissaan. Kaupungin rakennusvirasto edellyttää, että kaikki yleiset alueet, rakennukset ja rakennuspaiikat tulee olla saavutettavissa ja käytävissä liikkuvasestaisten ohella myös niillä henkilöillä, joilla on normaalia heikompi hahmottamiskyky. Tämä tarkoittaa käytännössä värejä, kontrasteja, ääniä jne. Ongelmalliseksi tilanteen tekee se, että kaikki ei sovi kaikille: se mikä helpottaa toista voi haitata tai jopa estää toista.

Määräyksissä esteettömyys on otettu huomioon kaikissa Pohjoismaissa samankaltaisesti. Esimerkiksi luiskan maksimijyrkkyys vaihtelee vertailumaissa Suomen tapaan 1:12 ja 1:20 välillä. Luiskan minimileveydeksi on Ruotsissa ja Tanskassa säädetty 1300 mm, mutta muissa vastaavaa määräästä ei ole.

Yhteistä kaikille Pohjoismaalle on se, että hissi vaaditaan tietyn kerrosluvun täytyessä. Ruotsissa on tiukin vaatimus ja siellä hissi on rakennettava, jos kerroksia on kaksi tai enemmän. Suomessa ja Tanskassa on sama vaatimus kol-

me- tai useampikerroksiseen rakennukseen, Norjassa ja Islannissa raja on neljännen kerroksen kohdalla. Kaikissa vertailumaissa vaaditaan hissikorilta vähintään 1,1 x 1,4 metrin kokoa. Suurinta hissiä vaatii Islanti, jossa korin pitää olla kooltaan 1,1 x 2,1 metriä.

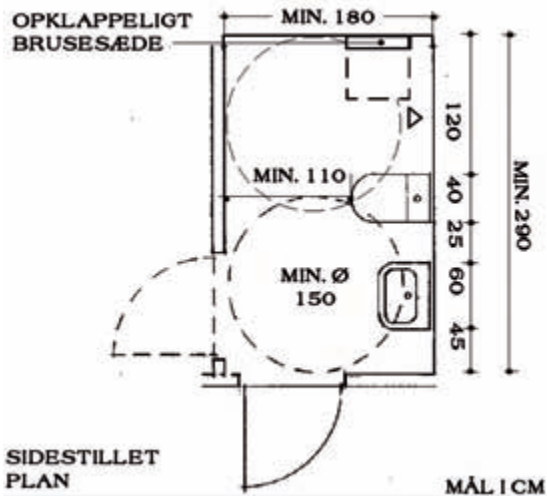
Ovien vapaa kulkuaukko on oltava 800 mm sekä Suomessa, Ruotsissa että Islannissa. Tanskassa ovien on oltava vähintään 9M -ovia, mutta sovellusohjeen mukaan 77 cm:n vapaa kulkuaukko riittää. Kynnys saa olla korkeintaan 25 mm sekä Norjassa että Tanskassa. Eteis- ja käytävätiloihin vaaditaan pääsääntöisesti pyörähdysympyrä, ja käytävälle on asetettu myös minimilevyyksiä. Tanskassa käytävän minimileveys on 1300 mm ja Norjassa riittää 900 mm. Norjassa kuitenkin vaaditaan lisäksi, että eteis- ja käytävätiloissa tulee olla 1500 mm:n pyörähdysympyrä.

Huoneistojen sisätiloja koskevissa määräyksissä on eroja. Suomessa ja Tanskassa edellä mainitut ovien minimilevydet koskevat myös huoneistojen sisätiloja, mutta esimerkiksi Norjassa ei minimilevyyttä ole asetettu. Wc:n koolle on myös asetettu rajoituksia ja lähes kaikissa maissa vaaditaan, että huoneistossa on liikkuvasestaiselle soveltuva wc.

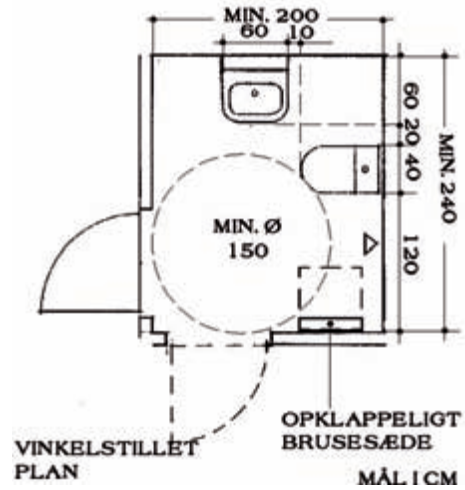
**Kooste muutamista kerrostaloja koskevista esteettömyysmääräyksistä Pohjoismaiden osalta**

Perustuu The Consortium of European Building Control (CEBC) vuonna 2007 julkaisemaan tutkimukseen "BCR Building Control Report - Access for All in Europe"

Maa	Saavutettavuus	Eteiset, käytävät	Huoneiston sisätilat	Märkätilat etc.
<b>Suomi</b>	luiskan maksimijyrkkyys 1:12,5 ei minimileveyttä oven vapaa-aukko 800mm	pyörähdysympyrä 1300mm	oven vapaa-aukko 800mm 3krs tai enemmän - hissi hissikorin minimi 1.1x1.4m	jos tulee hissi, 1 wc invana
<b>Ruotsi</b>	luiskan maksimijyrkkyys 1:12 rampin minimileveys 1.3m oven vapaa-aukko 800mm	asunnoissa 1100mm yhteistiloissa 1300mm	2krs tai enemmän - hissi hissikorin minimi 1.1x1.4m	inva wc vaaditaan, min. 1.7x1,9 wc:n oven vapaa aukko 800mm
<b>Tanska</b>	tasanne mini.1300 leveä luiska maksimi 1:20 rampin minimileveys 1.3m oven leveys min 900mm	minimileveys 1300mm	oven minimileveys 900mm 3krs tai enemmän - hissi hissikorin minimi 1.1x1.4m	wc-tilassa 1.1m vapaa tila
<b>Norja</b>	määräykset voimassa kun asuntoja on enemmän kuin 4  rampit 1:20, lyhyinä 1:12 minimi pääoven leveys 1000mm kynnys maks.25mm	käytävät min.900mm pyörähdysympyrä tulee olla, mitta 1500mm	ei minimi ovimittaa, suos.900mm  4krs tai enemmän ja 12 as. tai enemmän - hissi hissikorin minimi 1.1x1.4m	wc-tilan pitää olla soveltuva liikuntaesteiselle minimimittasuositus 2.2x2.5
<b>Islanti</b>	oven vapaa-aukko 800mm	Poistumistieovet min.900mm	4krs tai enemmän - hissi hissikorin minimi 1.1x2.1m	wc-tilan pitää olla soveltuva liikuntaesteiselle

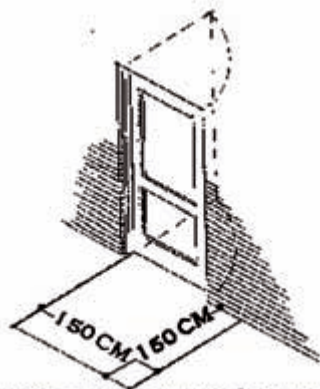


©Arkitekterne Bahn, DK



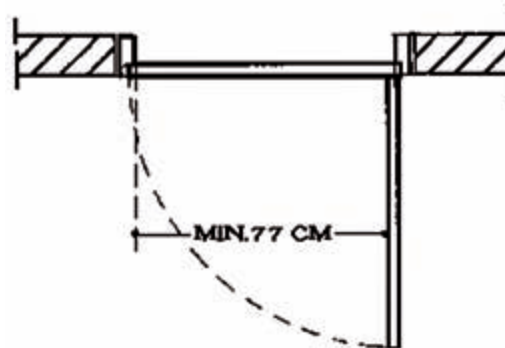
©Arkitekterne Bahn, DK

Tanskassa pitää wc-istuimen edessä olla 1100 mm:n vapaa tila, ja lisäksi 1500 mm:n pyörähdyssympyrä. Bygningsreglement 1995, om tilgængelighedskravene. Center for Ligebehandling af Handicappede.



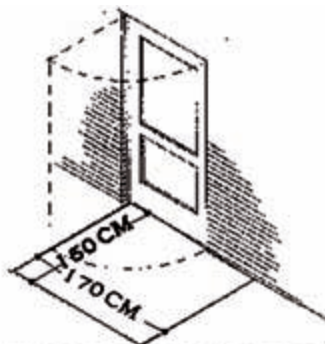
FORAREAL VED INDADGÅENDE DØR

©Arkitekterne Bahn, DK



EFFEKTIV FRI DØRÅBNING

©Arkitekterne Bahn, DK



FORAREAL VED UDADGÅENDE DØR

©Arkitekterne Bahn, DK

Oveen liittyviä esteettömyysvaatimuksia Tanskassa. Bygningsreglement 1995, om tilgængelighedskravene. Center for Ligebehandling af Handicappede.

# 8 Taulukot

Kunta	Kunnassa oma rakennusten esteettömyyttä koskeva ohjelma tai linjauksia.	Kunnassa esteettömyys-asiamies. (tai vastaava virka/organisaatio)	Kunnalla on omia kirjallisia esteettömyyteen liittyviä rakentamis-ohjeita.	Ovien/oviaukkojen leveydet on merkittävä lupapaperustuksiin.	Eteis- ja märkätiloihin on merkittävä pyörähälysympyrät lupapaperustuksiin.	Wc-istuimen viereen vaaditaan aina 800 mm vapaa tila. (asuinkerrostalon)
Espoo	kyllä	kyllä	kyllä	~	~	~
Helsinki	kyllä	kyllä	kyllä	ei	~	~
Hämeenlinna	ei	vammais-neuvosto	ei	kyllä	kyllä märkätiloihin	ei
Kuopio	ei	vammaislautakunta	ei	kyllä	ei	ei
Oulu	esteettömyys-strategia työn alla	ei	ei	ei	~	määräysten edellyttämässä tapauksissa vaaditaan
Pori	ei	ei	ei	kyllä	kyllä	~
Tampere	ei	kyllä	ei	ei	kyllä yleensä	kyllä
Turku	kyllä	kyllä	~	kyllä	kyllä	Yhdessä asunnon saniteetitilassa
Tuusula	ei	ei	ei	kyllä	kyllä	ei
Vantaa	~	vammais-neuvosto	kyllä	kyllä	kyllä märkätiloihin, kun määräykset edellyttävät	määräysten edellyttämässä tapauksissa vaaditaan, muuten suositellaan

~ = Kysymykseen ei ole saatu yksiselitteistä vastausta tai vastausta lainkaan.

Kunta	Asuinhuoneiston saunan oven vapaan kulkuaukon on aina oltava 800 mm.	Vapaan kulkuaukon 800 mm vaatimus koskee myös parveke/terassiovia.	Asunnon kattoterassille saa olla kynnyks /askelma.	Asunnon vaatehuoneessa oltava 800 mm vapaa oviaukko.	Vähintään kolme-kerroksiseen pientaloon vaaditaan hissi tai hissivaraos.	Asuinkerrostalon esteetön sisäänkäynti voi olla pihan puolelta. (jos kadunpuoleinen pääsis.käynti esteellinen)
Espoo	~	~	kyllä	~	~	~
Helsinki	kyllä	ei enää	kyllä	ei	~	~
Hämeenlinna	riippuu saunan koosta	kyllä, jos parveke/terassi on selvitysmis-kerroksessa	kyllä, jos jälkeinpäin voi tehdä luiskan	ei, jos asunnossa on muuten säilytystilaa	ei	kyllä
Kuopio	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä yhteen vaatehuoneeseen	ei	kyllä
Oulu	kyllä	kyllä	kyllä	ei	ei	kyllä
Pori	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
Tampere	ei	kyllä	kyllä	ei	ei	kyllä
Turku	kyllä	ei	kyllä	kyllä yhteen vaatehuoneeseen	ei	kyllä
Tuusula	~	kyllä	kyllä	ei	ei	ei
Vantaa	kyllä	ei, mutta suositellaan	kyllä, mutta ei suositella	ei	ei	kyllä

~ = Kysymykseen ei ole saatu yksiselitteistä vastausta tai vastausta lainkaan.

# 9 Johtopäätökset

## Yleistä

Kyselyn vastauksista saatu mielikuva esteettömyyden vaatimusten vaikutuksista on moniulotteinen. Määräysten perusajatusta, ”rakennetaan kaikille” – henkeä, pidetään hyvänä ja yleinen mielipide on, että nyt alkuun saatua positiivista kehitystä tulee jatkaa. Kritiikkiä annetaankin eniten toisistaan eriävistä tulkinnoista sekä paikoin liian tiukoiksi koetuista vaatimuksista.

Suunnittelijoiden suurin kritiikki kohdistuu määräysten tekstin epäselvyyteen ja osin ristiriitaiseen sisältöön. Määräysten tultua voimaan niitä tunnuttiin tulkitsevan jopa ylireagoiden. Nyt käytäntö näyttäisi asettuneen lähemmäs lain tarkoittamaa henkeä.

Määräysten perusongelma on, että niissä pystytään huomioimaan vain sen hetkiset tarpeet ja jo rakennetusta saadut kokemukset. Kun rakennusten ja talotyyppien innovaatioita ei aina kyetä enakoimaan lakitekstissä, syntyy väistämättä tulkintatarvetta. Myös lakitekstin yleispätevyys aiheuttaa kyselyssä ilmenneitä ongelmia. Kaikki määräykset eivät sellaisinaan ole toteutettavissa kaikkialla, ja uudet tilanteet synnyttävät uusia tulkintoja, toisinaan jopa kummallisia uusia vaatimuksia. Osassa kunnista on osa määräyksistä jopa jätettävä yksinkertaisesti huomioimatta, jotta rakentaminen on ylipäätään mahdollista.

Esteettömän asumisen positiivisen kehityksen jatkumisen turvaaminen vaatii määräysten läpikäymistä laajalla rintamalla. Tätä selvitystä laajemmin asiaan pureutuu Ympäristöministeriön ”normitalkoot” – ohjelma, joka on käynnistynyt alkukesästä 2008. ”Normitalkoiden” selvitystyön tulokset, tarkempi sisältö tai aineisto ei ole ollut Esteettömyyselvytyksen tekijöiden käytettävissä, mutta selvityksen perusteella tul-taneen tarkentamaan nykyisiä määräyksiä ja selventämään tulkintoja. Ennakkotietojen mukaan esteettömyysmääräyksiä ei ole koettu ”normitalkoisiin” vastanneiden joukossa erityisen haasteelliseksi tai suuria lisäkustannuksia aiheuttaviksi.

Vaikka viime vuosina esteettömyyteen ja saavutettavuuteen onkin panostettu tiedottamisen saralla paljon, on rakentamisen ammattilaisilla vielä paljon opittavaa kertarakentajista puhumatta-kaan. Kaavoittajilta toivotaan lisää rakentamismääräysten tuntemusta ja rakennusvalvonnoilta yhtenäisyyttä määräysten soveltamiseen. Yhteistyö ja dialogi kaikkien osapuolten kesken lienevät avainsanoja tilanteen parantamisessa. Kaavoittajien ja rakennusvalvontojen edustajien yhteistyötä pitäisi lisätä, jotta käytännön ongelmat kohtaisivat kaavoituksessa asetettavat puitteet riittävän ajoissa. Koulutus ja tiedon jakami-

nen ovat myös tärkeässä roolissa, myös yksittäistä omakotirakentajaa tulee auttaa arvioimaan omaa rakennusprojekti-ään eri näkökulmista.

Monen muun yleisesti hyväksytyyn asiaan lailla esteettömyyden voimakas korostaminen ja esillä pitäminen saattaa aiheuttaa myös vastareaktioita. Yhteisen julkisen ympäristön ja rakennusten esteettömyydestä huolehtimista pidetään itsestään selvänä ja sama myötämielisyy-s koskee myös asuinkerrostalojen yhteisten tilojen käytettävyyttä. Mutta määräysten lähestyessä asumisen intiimeintä tasoa puuttumalla asuntojen sisätiloihin, asukkaiden yksityisten ja henkilökohtaisina pidettyjen valintaoikeuksien piiriin, kohdataan enemmän vastustusta. Asun-tosuunnittelussa voimistunut asukkaiden kuuleminen ja oman suunnittelu- ja päätösvallan lisääminen näkyy uudistuotan-nossa pientalouelmien ohella myös esimerkiksi ns. loft-asuntojen suosiona; vapautena tehdä oman mielen mukaan, muiden määrailemättä ja valvomatta, omien taloudellisten voimavarojen mukaan ja muunnellen. Tällöin ei määräysten ”pyörätuolinäkökulmaa” useinkaan koeta läheiseksi. Suunnittelun ohjauksessa ja valvonnassa esteettömiä ratkaisuja onkin perusteltava monista näkökulmista ja elämäntilanteista: on tarjottava käytettävyyssporckanoita määräyspiiskan sijaan.



©Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Pääkaupunkiseudulla uusista rakennettavista alueista esimerkiksi Viikinmäki on esteettömyyden toteuttamisen kannalta hyvin haasteellinen.

As.Oy Helsingin Topaasin erillistalojen sijoittaminen maastoon on tutkittu tarkasti alueleikkauksin.

## Kaavoitus

Rakennuspaikkojen maastomuodot ovat selvityksen perusteella suurimpia haasteita esteettömälle rakentamiselle – erityisesti yhdistettynä luonnonarvojen säilyttämispyrkimyksiin. Asuinkerrostalojen osalta lakiteksti maaston muotojen huomioimisesta on pientalo-kohtaa selkeämpi. Pientalotonttien erilaiset olosuhteet on pyritty ottamaan huomioon, mutta lakitekstissä asia on ilmaistu hyvin tulkinvaraisesti. Esteettömyyttä vaaditaan, jos maasto-olosuhteet sen sallivat. Kerrostalojen kohdalla taas joudutaan usein maaston rankkaan käsittelyyn esteettömän pihatilan aikaansaamiseksi. Ristiriitaisuutta aiheutuu määräysten noudattamisessa myös sellaisissa olosuhteissa, joissa jalkakäytävän tms. kulkuväylän kaltevuudet katualueella tai puistossa heti tontin ulkopuolella ovat jyrkempiä kuin tontin väyliltä vaaditaan. Tällöin tontillakin voitaisiin harkita sallittavaksi katualueen normiston noudattaminen esimerkiksi pysäköintipaikalle asti.

Maasto-olosuhteet tulisi tutkia ja korkeuserojen vaikutukset arvioida nykyistä tarkemmin jo kaavoitusvaiheessa, jolloin voitaisiin antaa tarkempia korttelikohtaisia ohjeita ja ottaa huomioon tavoitellun rakennustyyppien käyttömahdollisuudet – esimerkiksi viitesuunnitelmia käyttäen. Kerrostalotonteilla voisi kaavamääräyksissä ja rakennustapaohjeissa olla tarkempia esimerkiksi maasto-olosuhteisiin perustuvia esteettömyysveloitteita, kuten mitkä sisäänkäynneistä tulee ja voidaan järjestää esteettömäksi. Tarkemmalla tutkimisella voitaisiin osoittaa myös sellaisia luonnontilaisena säilytettäviä pihan oleskelualueosia, joilta ei edellytetä maastonmuokkausta edellyttävää saavutettavuutta. Kaavaan merkittynä tieto kulkisi tontinluovutukseen niin, että rakennushankkeeseen ryhtyvällä olisi suoraan tiedossa hankkeelle tässä mielessä osoitetut vaatimukset. Erityisesti pientalorakentajille tieto olisi arvokas.

Perinteinen väljä pientalorakentaminen ei tulevaisuudessa enää ole mahdollista Helsingissä, vaikka kaupunkiin onkin kaavoitettu viime vuosina runsaasti pientalotontteja. Pieneneville tonteille on kehitelty kaupunkipientalo- eli ”Town House” – talotyyppijä, joilla vierekkäiset talot rakennetaan kiinni toisiinsa ja toisinaan myös katulinjaan.

Määräysmielessä mitään kerrostalotyyppiä ei ole kielletty, mutta esteettömyysajattelu on supistanut muutaman tyyppin käyttöä. Kaupunkikuvallisesti käytökelpoisten ja mittakaavallisesti miellyttävien 3-kerroksisten pienkerrostalojen puuttumista nykykaavoista ja toteutuksista lähes kokonaan perustellaan tiukentuneiden hissivaatimusten aiheuttamalla suhteellisilla lisäkustannuksilla verrattuna suurempiin ja korkeampiin talotyyppisiin. Nykymääräyksillä on erilaisia hybridiasuintaloja toteutettu vielä suhteellisen vähän, mutta rakennustyyppien kehittäminen voisi mahdollistaa pientalomaisen ympäristön tuottamisen suuremmalla kerrostalomaisella tehokkuudella. Esimerkiksi kahdella päällekkäisellä asunnolla voidaan ratkaista 3-kerroksisen rakennus pientalomaisin asunnoin. Alemmat asunnot voisivat tällöin olla esteettömiä, mutta ylemmille voitaisiin sallia pientalojen tapaan myös muita ratkaisuja ja vain varautumista saavutettavuuden parantamiseen.

## Rakennusvalvonta

Tehty kysely on tuonut vahvistusta sille ennakkokäsitykselle, että määräyksissä on paljon tulkinnanvaraa ja että tulkinnoissa on erittäin suuria eroavaisuuksia ja ristiriitaisuuksia kuntien välillä. Määräysten tulkinnanvaraisuus on ”pakottanut” kuntien rakennusvalvonnat luomaan omat tulkintaohjeensa, jotta määräysten soveltaminen kunnassa yhtenäistyy. Samalla on herätty kuntien välisten tulkintojen yhtenäistämistarpeeseen. Esimerkiksi Turun seudulla on parhaillaan käyn-



©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Hybridiasuinrakennuksissa sekoittuvat pien-, rivi- ja kerrostalojen asuntotyyppit tai asumiseen liittyy tai sekoittuu muita käyttötarkoituksia. As.Oy Espoon Jatu-linniityssä on yhdistetty kaksikerroksisia rivitaloasuntoja kerrostaloon, jossa lisäksi ylimmissä kerroksissa on kattoterassi.

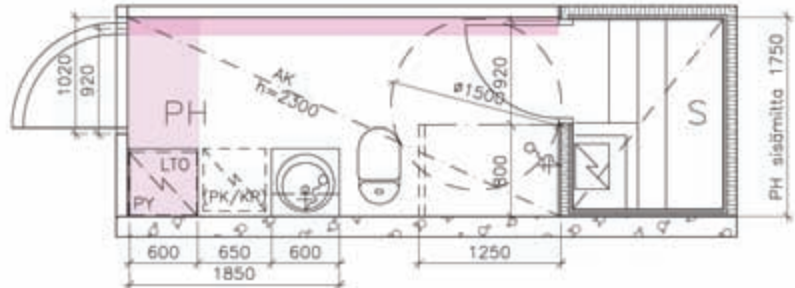
nissä hanke, jonka tarkoituksena on yhtenäistää useamman eri kunnan määräysten tulkinnat sekä rakennustapaohjeet.

Rakennustietosäätiön esteettömyysopas havainnollistaa kuvin ja mitoin hyviä ratkaisumalleja. Oppaan heikkous on kuitenkin se, että määräykset ja ohjeet ovat erottelamatta. Uusi ohjekirja voisikin yhtenäistää nykyisen lain tulkinnat koko maan kattavasti ja Turun seudulla tehtävä työ toimisi varmasti hyvänä pohjana tälle hankkeelle.

## Kustannukset

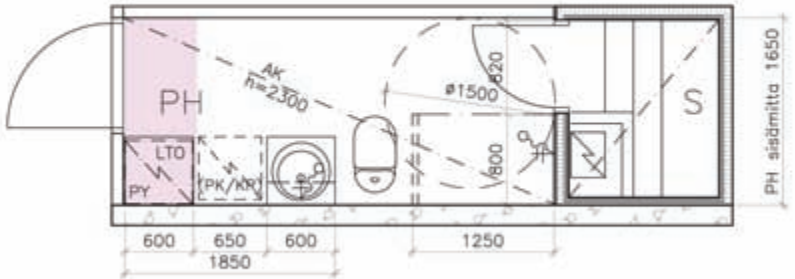
Väistämättä tulee eteen myös jatkuvasti toistuva kysymys kustannuksista – mitä esteettömyys maksaa? VTT:n tekemän tutkimuksen "Asuntotuotannon laatu-kustannukset 1994–2005" (Vainio, Kau-ranen, Sallinen, Mikkola 2006) mukaan esteettömyysmääräykset ovat vaikutta-neet sekä rakenteellisiin että tilallisiin rat-kaisuihin. Esimerkiksi märkätilojen kyn-nyksettömyys on johtanut ontelolaatta-välipohjissa kololaattojen käyttöön, kun aikaisemmin märkätiloihin tehtiin korote-tut pintalaatat kaatojen jne. aikaansaami-seksi. Pesutiloja mitoittava 1500mm pyö-rähdysympyrä on kasvattanut rakenta-miskustannuksiltaan kalliimpien pesuti-lojen suhteellista osuutta asunnon koko-naisneliöistä. Piha-alueille on tullut lisää maatöitä sekä rakenteita, kuten luiskia ja kaiteita. Hissivaatimus on puolestaan vähentänyt 3-kerroksisten asuinkerros-talojen toteuttamisia. Tutkimuksen mu-kaan esteettömyyden kustannuslisä on ollut tutkittavalla aikavälillä yhteensä n. 11,57e/htm<sup>2</sup> (euroa/huoneistoneliö).

Märkätilojen kasvanut koko ei käy-tännössä ole kasvattanut asuntojen ko-konaisneliöitä, minkä vuoksi kyseisten ti-lojen koon kasvaminen tuntuu erityises-ti pienissä asunnoissa, joissa halvat "pe-rusneliöt" ovat korvaantuneet kalliimmil-la "märkätilaneliöllä". Suurin haittateki-jä esteettömyydestä onkin ollut se, että asunnot kärsivät yleisestä ahtaudesta,



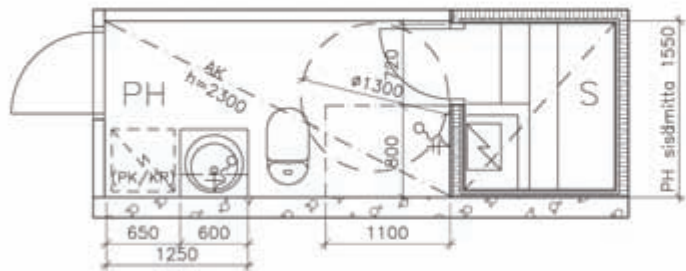
TYYPPI A  
Nykyisten määräysten mukainen tilanne, levennetty saunan ovi ja LTO-koje mukana pesuhuoneessa

PH:n	LATTIAN ALA	6.64m <sup>2</sup>
	SEINIEN ALA	21.44m <sup>2</sup>



TYYPPI B  
Tilanne ilman esteettömyysmääräysten mukanaan tuomaa saunan oven levennystä, LTO-koje on ja mukana

PH:n	LATTIAN ALA	6.27m <sup>2</sup>
	SEINIEN ALA	21.19m <sup>2</sup>



TYYPPI C  
Vanhojen määräysten mukainen mitoitus

PH:n	LATTIAN ALA	4.72m <sup>2</sup>
	SEINIEN ALA	17.70m <sup>2</sup>

Esimerkkilyöpyhuone kolmena eri aikakautena.

Helsingin Asuntotuotantotoimistolta saatujen keskimääräisten rakentamiskustan-nusten (märkätilan lattia 135e/m<sup>2</sup> ja seinät 120e/m<sup>2</sup>) perusteella on laskettu esiin vertailuluvut eri tyypeille. Tyyppi C = 100% kuvaa tilannetta ennen uusien määrä-ysten voimaan tuloa. Kun tilaan tuodaan LTO-koje, kasvavat kustannukset teoreetti-sesti laskien 23%. Saunan oven leventtäminen uusien esteettömyysmääräysten mu-kaisesti ei enää nosta kustannuksia tämän jälkeen kuin 3%.

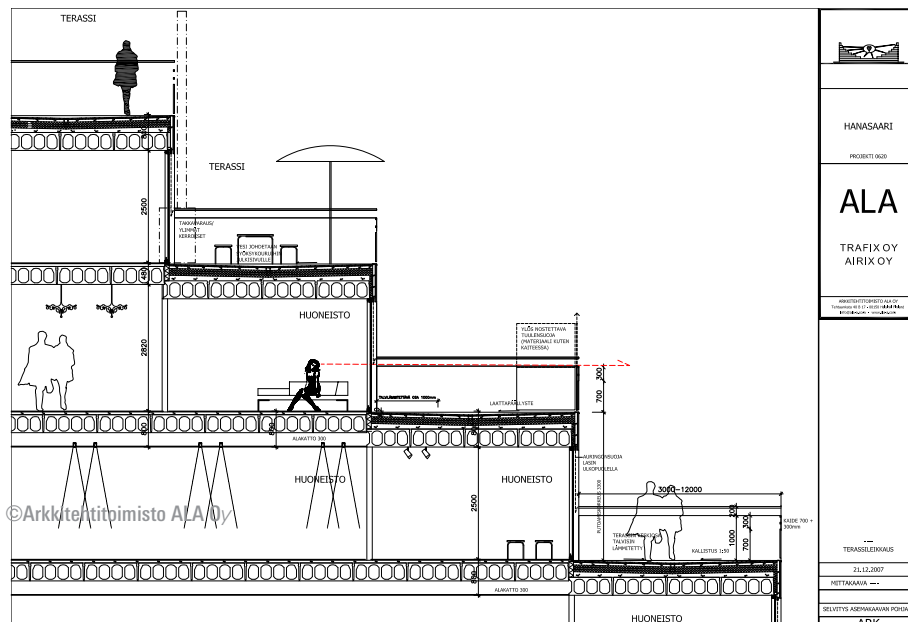
Vertailuluvut tyyppi C = 2761 e = 100 %

tyyppi B = 3389 e = 123 %

tyyppi A = 3469 e = 126 %



©Arkkitehtitoimisto ALA Oy



Terassitoilla voidaan luoda monimuotoista ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa ja saada asuntoihin pientalomaista ulkotiloja. Kattoterassin toteuttaminen ilman tasoeroa vaatii 3 metrin kerroskorkeuden ylittämistä, jotta terassin alla oleva huonetilä täyttää 2500 mm:n minimikorkeuden. Tässä ratkaisussa kerroskorkeus on 3,3 m. Uudet energialoudelliset tavoitteet saattavat kasvattaa rakennepaksuutta edelleen.



kun samanaikaisesti väliovet ovat kasvaneet ja käytävät leventyneet.

On huomattava, että pesutilojen suurentumiselle on muitakin syitä kuin esteettömyysmääräykset. Vanhemmasta kerrostalotuotannosta on vaikea löytää pienasuntoa (kokoluokkaa yksiö tai kaksio), jossa olisi asuntokohtainen sauna. Nykyisin suurimmasta osasta asuntoja löytyy oma sauna, myös kaikkein pienimmistä. Yleiseen ahtauteen vaikuttaa osaltaan myös asuntojen neliöhinta: pinta-alaa ei lisätä, koska asunnon kokonais hinta kasvaa yli ostajien hintakaton nykyisellä asuntomarkkinoiden hinnoittelutavalla.

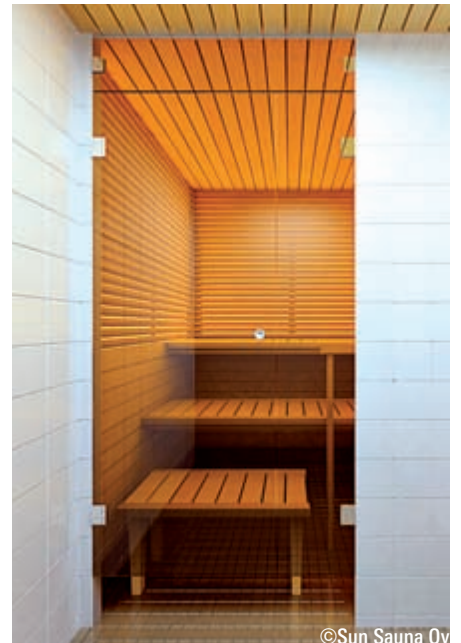
Toinen märkätilojen kokoa viimevuosina kasvattanut seikka on ilmanvaihto. Asuntokohtaiseen ilmanvaihtoon ja lämmöntalteenottoon siirtyminen on tuonut mukanaan paitsi alaslaskuja, koteloiteja, kanavia myös itse ilmanvaihtolaitteiston, joka yleensä sijoitetaan kerrostaloasunnon pesutiloihin. Lämmöntalteenotolla varustettu koje tuottaa sekä melua että kondenssivettä, joten laitteen luonnollisin sijoituspaikka on märkätila. Sitä ei voi sijoittaa asuinhuoneeseen ja vaatehuoneeseenkin vaaditaan erityisratkaisuja. Kerrostaloasunnossa on harvoin erillistä kodinhoitotilaa, erillis-wc on yleensä vain suurimmissa asunnoissa. Nykyisin markkinoilla olevat ilmanvaihtolaitteet eivät useinkaan mahdu pesukonekuivausrumpu yhdistelmän päälle, joten ne sijoitetaan yleensä pesutornivarauksen viereen, mikä on kasvattanut märkätilan pinta-alaa huomattavasti enemmän kuin esimerkiksi saunan oven leventäminen.

Kustannukset lienevät myös syy siihen, etteivät välioviin tarkoitettu erikoissarana tai ns. vasikallinen saunanovi ole kiistattomista eduista huolimatta yleistyneet. Saunan oven leveysvaatimus olisi mahdollista ratkaista käytännöllisesti ja toimivasti käyttämällä vasikallista eli avautuvalla sivuosalla varustettua ovea, mutta yksikään lupakäsittelijä ei vielä ol-

lut törmännyt tällaiseen ratkaisuun. Saranaratkaisu taas mahdollistaisi myös vanhojen olemassa olevien 9M ovien muuttamisen esteettömiksi vain heloitusta muuttamalla.

Kattoterassien kohtuuhintainen rakentaminen onnistunee yleensä vain sallimalla askelmat. Jos terassi toteutetaan puutrallein tavallisen loivan kermikaton (ns. tasakatto) päälle, lisäkustannuksia tavalliseen (käyttämättömään) tasakattoratkaisuun nähden tulee lähinnä kaideratkaistuista. Sisä- ja ulkotilan ero kasvaa suureksi ilman tavallisesta poikkeavia rakenneratkaisuja; lähes kynnysetön kattoterassirakenne saavutetaan vain nostamalla alapuolisen kerroksen kerroskorkeutta, mikä puolestaan lisää tilavuuden myötä rakennus- ja ylläpito-kustannuksia. Tasoerot lisääntyvät edelleen lämmöneristemääräysten kiristytessä ja eristeiden paksuuntuessa. Pysyvät ja siirrettävät luiskavaraukset ovat tavallisissa asuinhuoneistoissa käyttökelpoisia vain hyvin pienissä nousuissa. Vaihdohtona on esitetty myös sopivia tasonvaihtolaitteita. Ne saattaisivat helpottaa pääsyä askelmaa korkeammalle nostetuille terasseille – kevyet siirrettävät laitteet helpottaisivat myös vanhojen terassien käyttöä.

Esimerkki siitä, kuinka esteettömän ja helppokäyttöisen asuinympäristön rakentamista rasitetaan toiminnallisesti hankalilla lisäkustannuksilla, on liikennemelun torjunta. Jos melua voidaan torjua lähempänä syntypaikkaa, eli kulkuväyliä rajaavilla meluaidoilla, madalletaan pihojen ja parvekkeiden käyttökynnystä samalla kun vältetään asemakaavaan kirjattavilta asuinrakentamista rasittavilta liikennemelua koskevilta ääneneristysvaatimuksilta, jotka johtavat esimerkiksi yksinkertaisten ja helppokäyttöisten matalakynnyksellisten parvekeovien korvaamiseen kalliimmilla ja enemmän käsiä vaativilla sisään-ulosaukeavilla korkeakynnyksisillä äänieristysovilla.



Kuvassa SunSaunan vasikallinen saunanovi. Avautuva sivuosa mahdollistaa tarpeeksi leveän kulkuaukon ja ovilehti on pienen kokonsa ansiosta helppo käsitellä. Kylpyhuoneissa ei usein oven sivuilla ole paljon tilaa ja leveää ovilevyä on avatessa väistettävä. Kapea ovi taas mahdollistaa oven avaamisen läheltä. Pariovi olisi käytettävä myös muualla, auki oleva ovi veisi vähemmän tilaa ja esimerkiksi makuuhuoneissa irtokalusteet voisi sijoittaa vapaammin.

# 10 Toimenpide-ehdotukset

## Asumiselle välttämättömiksi luokiteltavat tilat

Asumiselle välttämättömäksi katsottavien tilojen luokittelu muuttuu yhteiskunnan ja yksilön tarpeiden ja tottumusten mukana; fyysisten perustarpeiden tyydyttämiseen (hygienia, ruoanvalmistus, lepo) tarkoitettujen huonetilojen luettelo elää erilaisten elintason kasvusta ja kulttuurisista muutoksista syntyvien ja poistuvien tilatarpeiden myötä.

Suunnittelumitoituksessa suositeltava ”mahtuminen suurimman, ulottuminen pienimmän” -periaate huomioi myös asumisen ergonomian ja turvallisuudentunteen. Suurin osa tasossa liikkumisen esteistä on seurausta kokonaiskustannuksilla perustelluista tiukoista pinta-alakäytännöistä, ja ne poistuisivat luontevasti nykykäytäntöä 10 % väljemmillä ratkaisuilla: huoneistoilla, huoneilla ja kulkuaukoilla.

Märkätiloista wc- ja pesutila ovat rakentamismääräyskokoelman mukaan asumiselle välttämättömiä tiloja, joten niiden varustaminen ja suunnittelu tilallisesti riittävän väljäksi ja liikkumisesteisellekin soveltuvaksi on välttämätöntä kerrostaloissa.

Rakentamismääräykset eivät edellytä asuntoihin saunaa. Tavallisessa pienessä kerrostaloasunnossa ei liikuntarajoitteinen henkilö yleensä pysty viemään apuvälineitä saunaan tilan pienen koon vuoksi, vaikka nykymääräyksissä saunan ovelta vaaditaankin esteettömyyttä. Kun ”saunasuomalaisen” osuus väestöstä on mm. maahanmuuton vuoksi muuttumassa, kerrostalojen saunasastoja voitaisiin kehittää jälleen talosaunapohjalta, jolloin asuntoihin saataisiin lisää tilaa ja vähemmän kalliita märkätilaneliöitä. Myös esteettömän saunan toteuttaminen olisi käytännössä helpompaa. Saunasasto voisi toimia muutaman asunnon keskinäisenä yhteistilana, jolloin sen käyttö olisi vapaampaa kuin sellaisessa perinteisessä tilanteessa, jossa yksi saunasasto palvelee koko talon asukkaita.

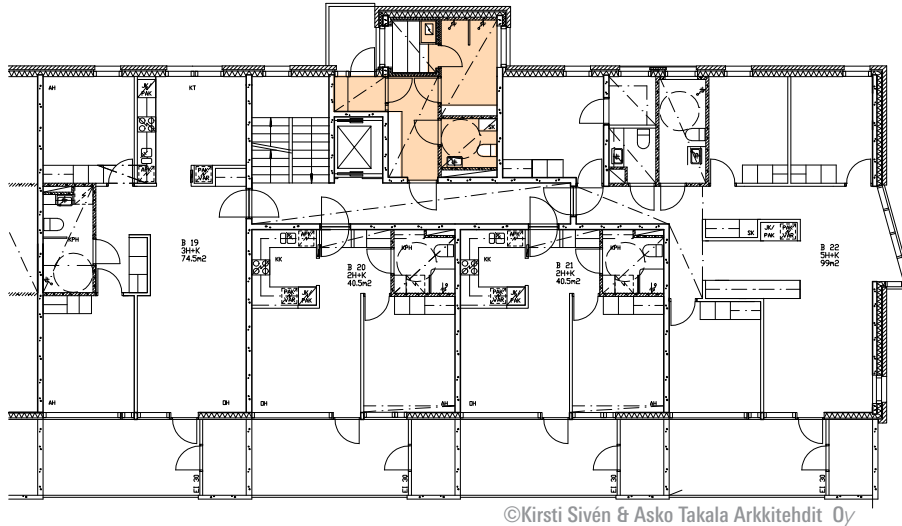
Määräysten mukaan parveketta ei tulokita asumiselle välttämättömäksi tilaksi, eikä sinne kulkemisesta ole kirjattu mi-

tallisia vaatimuksia. Parveke on kuitenkin asunnon lähimpänä välittömänä ulkotilana paikka, jonka pitäisi olla jopa pihaa helpommin saavutettavissa liikkumisesteisellekin. Parvekeovien kynnyksissä on vielä esteettömyyteen liittyviä käytännön ongelmia. Rakennusteknisesti on vaikea toteuttaa hyvin matalakynnyksistä, toimintavarmaa ja kohtuuhintaista parvekeovea, joka täyttäisi tavallista suuremmat lämmön- ja ääneneristysvaatimukset.

## Käytännönläheisempi lähestymistapa mitoitukseen

Suunnitelmien esteettömyyden arviointia ja ohjausta tulee uudistaa – määräysten mukainen tasopiiirustus ei aina takaa käytettävää lopputulosta. Pesutilasta ei tee esteetöntä pohjakuvaan piirretty pyörähdysympyrä, jos muut asiat eivät ole kunnossa: wc-paperirullaan ei ylety, bideesuihkun hana on liian kaukana jne. Toisaalta pesutila ei välttämättä ole esteellinen, vaikka pohjapiirustuksessa pyörähdysympyrä leikkaa kalusteita tai wc-istuuinta. Kalusteiden irrotettavaksi tulkitseminen ja tekeminen myös ”pienentäisi” tilan ilmettä ja toisi käytettävyyttä kooltaan kasvaneisiin tiloihin.

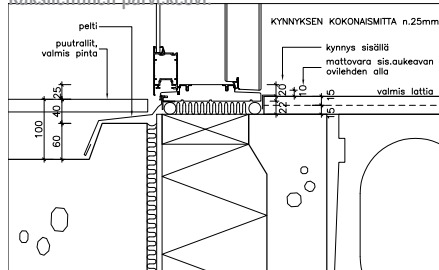
Määräyksissä käytettävät mittayksiköt ja –tarkkuudet olisi kohdistettava taroituksenmukaisesti: millimittoja käytettäisiin siellä, missä ”millilläkin on merkitys”, sentti- ja desimetrien / M-mittojen käyttö linjattaisiin rakentamista koskevien laatutoleranssien ja suunnittelukäytäntöjen mukaisesti. Esimerkiksi kynnyksissä tarkat vaatimukset ovat kohdallaan, mutta wc-istuimen sijainti seinästä voitaisiin antaa käytännöllisemmässä senttimetri-muodossa ja mitoitusperiaatteella: asentajan on luontevampaa ennakoida muutaman kuukauden kuluttua asennettavan wc-istuimen paikkaa sijoittamalla viemäriilioksen keskilinja lattiava-lua odottamaan tietyn mitan päähän seinästä, kuin yrittää ennakoida vielä tilaamattoman istuimen leveyden perusteella vierelle jäävän vapaan tilan mittoja.



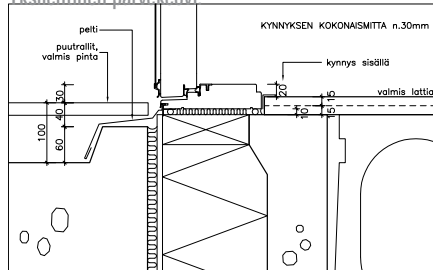
©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Esimerkki rakennuskohteesta, jossa asuntokohtaisten saunojen sijasta oli muutamaa asuntoa palveleva talosauna. Osassa asuntoja on saunavaraus vaatehuoneena.

Kaksilehtinen parvekeovi



Yksilehtinen parvekeovi



©Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Määräykset eivät vaadi parvekeoven kynnykseltä 20 mm korkeutta, vaikka tätä asuinkerrostaloissa usein tavoitellaan suositusten perusteella, toisinaan määräykseksi luullen. Valitettavasti riittävän matalan kynnyksen saavuttaminen on kuitenkin mahdotonta nykyisillä kohtuuhintaisilla perustuotteilla, vaikka ulkopuolen lattiapintaa kuinka yritettäisiin nostaa puutralleilla. RT-kortin mukainen ratkaisu edellyttää puutrallien sijasta käytettäväksi jotain levyrakennetta (tai ohutta ritilää), sillä materiaali on piirretty tavallista trallilautaa ohuemmaksi. Kun ovi aukeaa ulospäin ja ovilehdessä on tiivisteet ja huullos, tulee ovilehden alareuna käytännössä osumaan tralleihin, jos niiden yläpinta on yhtä korkealla kuin sisäpuolen lattia. Tilanne on sama niin yksi- kuin kaksilehtisillä parvekeovilla. 20 mm kynnyks saavutetaan vain erikoistiivisteillä, esim. laskeutuvalla tiivistekynnyksellä. Jos tulevaisuudessa parvekkeen ovele esitetään 20 mm enimmäiskynnykskorkeutta, tulee varmistua vaatimuksen yhteensovittamisesta energiataloutta, meluntorjuntaa ja kosteudenhallintaa käsitteleviin rakentamismääräyksiin.

## Esteettömyysluokitus

Työn yhteydessä tehdyssä selvityksessä vastaajilta pyydettiin mielipiteitä ja ehdotuksia esteettömyysmääräysten kehittämistarpeista. Suurin osa vastanneista kannatti ns. "nollatoleranssin" sijasta harkinnanvaraisuutta. Myös määräysten porrastaminen sai kannatusta. Selvityksen perusteella yhdeksi varteenotettavaksi vaihtoehdoksi nousee ajatus esteettömyysluokituksen käyttämisestä. Toimivan luokituksen edellytys on kriteereinä käytettävien määräysten läpikäynti ja arviointi asumisen kehittämisen kokonaistavoitteiden kannalta.

Luokitus voisi helpottaa esim. maasto-olosuhteiden huomioimista johdonmukaisesti kaavapäätöksistä rakennuslupa- ja rakentamisvaiheisiin. Pientalotontit voitaisiin kirjata jo kaavassa tiettyyn esteettömyysluokkaan, mikä selkeyttäisi tontin luovutusta ja kertoisi tulevalle rakennusratkaisulle asetettavista vaatimuksista. Kerrostaloissa esteettömyysluokitus voisi koskea rakennustyyppiä ja käyttäjäryhmää (esim. opiskelija-asunnot ja asuntohotellit) tai jakaa (esim. käyttötarkoituksenmuutoksen alaisen ja/tai suojeltavan) rakennuksen sisätilat eri astein toteutettaviin esteettömyyden luokkiin.

Luokituksesta voitaisiin mahdollisesti myös kehittää asunnonhankkijan apuväline huoneiston ja tontin saavutettavuuden arviointiin energia-luokituksen tapaan.

Esteettömyyden jakaminen luokkiin käytössä olevan energialuokituksen ta-

voin antaisi mahdollisuuden ottaa huomioon maasto-olosuhteiden ohella myös entistä tarkemmin esimerkiksi eri ikäluokien tarpeet. Tontin hankkijalla ja rakennushankkeeseen ryhtyvällä olisi tiedossaan heti alussa esteettömyyteen liittyvä vaatimustaso. Luokitus selventäisi myös kysynnän myötä yleistynyttä, mutta varsin sekavasti käytettyä senioritalo-nimikettä, ja auttaisi tuomaan markkinoille myös oikeasti esteettömiä vaihtoehtoja. Kaavoittajalle tarjoutuisi mahdollisuuksia talotyyppistön luovempaan sekoitteluun ja uudenlaisen kaupunkirakenteen kehittämiseen.

Piha-alueille voitaisiin luoda rakennuspaikan säilytettäväksi hyväksytyihin maaston muotoihin ja luontoarvoihin perustuva vastaava luokitus. Piha-alueilla voisi säilyttää kalliomäen koskemattomana, vaikka siellä olisi istuskelupenkki näköalojen katselua varten vaikeampikulkuisen reitin päässä, jos toisaalla on osoitettu riittävästi saavutettavia ja käytettäviä oleskelu- ja leikkipaikkoja. "Jokaiselle jotakin" -hengessä ulkotiloista ja pihoista saataisiin monipuolisempia ja mielenkiintoisempia kuin "jos en minä, niin et sinäkään"-tyyppisillä vaatimuksilla.

Luokituksen kehittäminen on oma selvitystyö, jonka aikaansaamiseksi tulisi asettaa laaja-alainen työryhmä. Työryhmä voisi hyödyntää tähän mennessä tehtyjä selvityksiä, kuten esimerkiksi sosiaali- ja terveysministeriön tuella tehdyn SuRaKu -hankkeen ohjeistoa.

Esteettömyysluokitus voisi olla esimerkiksi maastollisista lähtökohdista seuraavanlainen:

#### Ei vaatimuksia, luokka D

Luokkaan kuuluisivat erittäin haastavat pientalotontit, joiden kohdalla esteettömyys ja saavutettavuus on hyvin vaikea toteuttaa. Noudattelee periaatteessa nykymääräysten lievintä pykälää, jossa pientalolta ei vaadita edes esteetöntä sisäänkäyntiä tontin muodoista johtuen.

#### Minimitaso, luokka C

Varautuminen esteettömyyteen: toimivat ja muunneltavat tilat, tilavaraukset luiskille, porrastimille ym. käytännön esteettömyyssovelluksille.

Luokkaan kuuluisivat periaatteessa kaikki pientalot, joiden maasto-olosuhteissa esteettömyys on mahdollista toteuttaa helposti ja kohtuukustannuksin nyt tai tulevaisuudessa. Myös kerrostalohankkeessa asunnonosat tai osa asunnoista, esimerkiksi kattokerrosten terassiasunnot, kaksikerroksisten asuntojen sisäänkäyntitasosta poikkeavat kerrokset tai hybridien rivitaloasuntotyyppiset asunnot, joihin on oma sisäänkäynti suoraan pihalta (pientalomainen, mutta kerrostaloon kuuluva asunto).

#### Perustaso, luokka B

Nykyhetken kaltainen esteettömyys:

Luokkaan kuuluisivat kaikki kerrostaloasunnot, pois lukien kaavan sallimat yksittäiset C-luokkaan kuuluvat poikkeamat. Esteettömiä asuinhuoneita tulisi olla minimissään yksi ja muilta asuinhuoneilta sallittaisiin minimitaso eli varautuminen esteettömyyteen. Parveke luettaisiin mukaan välttämättömiin asuintiloihin, mutta sauna voitaisiin jättää pois.

#### Täysi esteettömyys, luokka A

Nykytilannetta täydellisempi esteettömyys.

Luokkaan kuuluisivat suurin osa palveluasunnoista, senioriasunnoista jne. Kaavassa voidaan tilanteen niin vaatiessa osoittaa myös vaatimus siitä, että osa peruserkostalotuotannonkin asunnoista pitää toteuttaa tähän luokkaan. Täydellisempi esteettömyys tarkoittaisi myös konkreettisten varusteiden, hahmottamista helpottavien värien, akustisten elementtien jne. mukaan tuomista.

Merkintä + luokan kirjaimen perässä voisi tarkoittaa lisäksi muiden aistien erityistä huomioimista. Esimerkiksi induktiosilmukan käyttövelvoite, puhuva hissiopastaja tai tuntoraidat lattiapinnoitteessa voisivat olla tällaisia lisäominaisuuksia.

## Yhteenveto

- Esteettömyys pitäisi ajatella osana laajempaa saavutettavuuden käsitettä. Vaatimukset keskittyvät nyt enimmäkseen fyysisten liikkumisesteiden poistamiseen, mutta tavoitteiden asettelussa tulisi arvioida lopputulos kaikkien liikkumisrajoitteisten kannalta.
- Esteettömyysmääräysten tarkistamisessa pitäisi katsoa tulevaisuuteen:
  - Tavoitteeksi tulee asettaa sellaiset esteettömyysmääräykset, jotka mahdollistavat ja edistävät myös asumisviihtyisyyttä, kaupunkikuvaa ja rakentamisen kestävyyttä parantavien uusien asuinrakennus- ja asuntotyyppien suunnittelun, samoin kuin matala-tiivis-kaupunkirakenteen toteuttamisen.
  - Esteettömyysmääräysten ja kestäväan rakentamiseen liittyvän lainsäädännön (energiamääräykset, kosteudenhallinta ym.) on oltava yhteen sovitettavissa.
  - Esteettömyysmääräysten vaikutuksia tulevaisuudessa lisääntyvään korjausrakentamiseen ja käyttötarkoituksenmuutoksiin tulee tutkia ja arvioida.
- Tulee asettaa työryhmä, joka tutkii esteettömyysmääräysten porrastamista esteettömyysluokituksella.
- Esteettömyysmääräyksissä käytettävän mitoituksen tulee olla lähtökohdiltaan ja tarkkuudeltaan käytännönläheisempi. Myös asumiselle välttämättömäksi luokiteltavat tilat pitäisi määrittellä uudelleen asuntokohtaisten apu- ja ulkotilojen suhteen.
- Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan yhteistyötä pitäisi lisätä esteettömyysmääräysten soveltamisessa. Myös kaavoituksen ja rakennussuunnittelun yhteistyötä ja vuorovaikutusta esteettömyyskysymysten osalta tulee lisätä.
- Kaavoitusvaiheessa pitäisi tontin maasto-olosuhteita tutkia sillä tarkkuudella, että voidaan todeta mahdolliset ongelmat esteettömyysmääräysten toteuttamiselle. Mikäli määräysten toteuttaminen vaikeassa maastossa aiheuttaa kohtuuttomia toimenpiteitä, voidaan sallia esteettömyysmääräyksistä poikkeavia ratkaisuja. Tonttien luontaisia ominaisuuksia ja luontoarvoja ei tulisi tuhota esteettömyysvaatimusten vuoksi.
- Esteettömyysmääräyksiä tulisi kokonaisuutena selkeyttää ja määräyksiin liittyviä ristiriitaisuuksia poistaa. Osa määräyksistä on liian yleisluonteisia, mikä aiheuttaa erilaisia tulkintoja ja osa ohjaa liian tarkasti yhteen ratkaisuvaihtoehtoon.



©Jussi Tiainen

Tämä selvitys tarkastelee esteettömyyttä rakentamismääräysten ja ohjeiden kautta. Se painottuu esteettömän ympäristön saavutettavuuden arviointiin mahtumisen ja pääsemisen näkökulmasta. Saavutettavuuden ulottumistarpeita ei juuri käsitellä, sillä sitä koskevia virallistettuja mitallisia ja kirjattuja vaatimuksia ei ole.

Saavutettavuuden toteutuminen asuinrakentamisessa edellyttää rakentavaa asennetta ja yhteistyötä kaikkien asuintahojen kesken kaavoituksesta toteutukseen ja ylläpitoon asukkaiden hyväksi. Luonteva esteetön ympäristö kaikille ja kaikkialla ei synny vain tiedottamalla ja opastamalla. Asukkaiden, suunnittelijoiden ja rakentajien asuinpaikkakunnasta riippumaton tasavertaisuus edellyttää rakentamismääräysten ja ohjeiden uudelleen tarkastelun ja kehittämisen lisäksi kelvollisia työvälineitä näiden soveltamiseen suunnittelijoille, toteuttajille ja arvioijille.

Esteettömyyttä koskevat määräykset ovat osa rakentamista koskevia erilaisia hyvää tarkoittavia yksittäisiä toiveita, tavoitteita, lakeja, määräyksiä ja rajoituksia, joiden yhteensopivuutta on niiden laatijoiden toimesta yhä harvemmin mietitty. Lopullisesta yhteensovituksesta vastaavat yksittäiset suunnittelijat pääsuunnittelijan johdolla ja toteutuksesta rakentajat työmaalla rakennushankkeisiin ryhtyvien tilauksesta ja rahoittamana. Kustannuspaineissa tehtäviä lopullisia arvovalintoja ohjaavat määräysten ja ohjeiden hierarkia, joka kaipaa selkeyttämistä ja uudelleenarviointia.

Asuinrakennusten ja koko asuinympäristön esteettömyyden kehittäminen on nähtävä osana yleisempää tavoitetta eli käytettävän, ymmärrettävän ja toimivan ympäristön ja yhteiskunnan rakentamista kaikille.

## Kyselylomake

### 1. YLEISIÄ NÄKÖKOHTIA ASUNTORAKENTAMISEN ESTEETTÖMYYSKYSYMYKSIIN

- Kuinka suuri ja esilläoleva asia (asuinrakennukset/uudistuotanto) esteettömyys on kunnassa/kaupungissa yleensä?
- Onko kunnassa omia esteettömyyttä koskevia linjauksia tai ohjelmia?  
Miltä osin vaatimukset koetaan ongelmallisina? Mikä erityisesti koetaan positiivisena?
  - o Noudatetaanko kunnassa "nollatoleranssia" esteettömyysmääräyksissä?
  - o Pitäisikö toleranssia laajentaa tai vaiheistaa?
- Löytyykö kaupungista esteettömyysasiamies (tai vastaava virka/organisaatio)?
- Rajaavatko tai estävätkö esteettömyysmääräykset ja -ohjeet rakennushankkeita tai kaavoitusta?
- Kuinka hyvin detaljikaavoitusvaiheessa on ennakoitu rakentamisvaihetta koskevat esteettömyysmääräykset ja -ohjeet? Entä yleisten puisto- ja katualueiden suunnittelussa?
- Kuinka paljon rakennushankkeeseen ryhtyvät tuntevat esteettömyysasioita tai hankkivat niistä oma-aloitteisesti tietoa?
- Onko tietoa riittävästi ja/tai helposti saatavilla vai tulevatko esteettömyysvaatimukset tulkintoineen rakennushankkeeseen ryhtyville yllätyksinä? Onko kerta- ja ammattirakennuttajissa eroa?
- Mikä esteettömyysmääräyksissä ja -ohjeissa tuottaa eniten kysymyksiä tai palautetta? Mikä määräyksistä koetaan ongelmallisimpana?
- Aiheuttaako joku määräys tai ohje selkeästi muita enemmän taloudellisia seuraamuksia? Onko esimerkkejä?

### 2. KUNNAN LUPAKÄSITTELY

- Kuinka rakennusvalvonnasta ohjeistetaan suunnittelijaa tai rakennushankkeeseen ryhtyvää suunnittelutyön alussa esteettömyysasioissa?
  - o Onko olemassa esim. kunnan omia kirjallisia ohjeita?
  - o Onko kaikki materiaali saatavissa internetin kautta?
  - o Onko olemassa kirjallisuusluetteloita tai aiheeseen liittyviä linkkejä?
- Käydäänkö suunnitelmat läpi yhdessä suunnittelijan ja rakennusvalvonnan käsittelijän kanssa ennen lupapiirustusten ja hakemusten sisäänjättöä? Mihin asioihin kiinnitetään erityistä huomiota?
- Vaaditaanko esteettömyydestä erillistä selvitystä ja jos vaaditaan, missä muodossa?
- Koskeeko esteettömyyselvityksen teko myös pientaloja?
- Pyydetäänkö/vaaditaanko erillisiä ulkopuolisia esteettömyysarvioita (esim. asiamies, vammaisneuvosto, vanhusasian neuvottelukunta)?
- Voiko suunnittelija / rakennushankkeeseen ryhtyvä käyttää ulkopuolista esteettömyyden arvioijaa perustellessaan määräyksistä / ohjeista poikkeamista?



- Miten määräysten toteutumista seurataan rakennusvalvonnan puolelta?
  - o Työmaavaihe
  - o Käyttöönotto

### 3.1. MÄÄRÄYKSET F1

#### 2 SAAVUTETTAVUUS (tontti ja rakennuspaikka)

- Miten kunnassa/kaupungissa tulkitaan kulkuyhteydet tontin rajalta rakennuksen pääsisäänkäynnille?
  - o Mitkä pintamateriaalit sallitaan?
  - o Edellytetäänkö pihan kulkuyhteyksiltä (maasto) aina 1:20 (5 %) kaltevuutta?
  - o Edellytetäänkö luiskilta aina 1:20 kaltevuutta, jos luiska ei ole katettu tai lämmitetty?
  - o Vaaditaanko samaa myös pientaloissa?
- Vaaditaanko piirustuksiin merkintöjä esteettömyysasioista? Riittääkö viittaus RakMK:n noudattamiseen – vai pidetäänkö noudattamista itsestään selvänä?
  - o Merkitäänkö ovien/oviaukkojen leveydet? Onko mainittava erikoissaranoiden käytöstä O9 kanssa, jos ovilevy jää rajoittamaan muuten vapaata oviaukon leveyttä?
  - o Piirretäänkö pyörähdysympyrä eteiseen ja/tai märkätilaan?
  - o Vaaditaanko samaa myös pientaloissa?

### 3 TILAT (rakennus)

- Vaaditaanko wc-tilassa istuimen viereen aina 800mm vapaa tila?
  - o Vaaditaanko samaa myös pientaloissa?
- Saako pohjapiirustuksessa esitettävä pyörähdysympyrä leikata kalusteita? Myös pesukoneen?
  - o Vaaditaanko samaa myös pientaloissa?
- Tuleeko istuimen takana olla 300mm tyhjä tila myös asunnoissa? Miten suhtaudutaan 150 mm varaukseen (esim. Sotera ja Gaius-kylpyhuonejärjestelmä)?
  - o Vaaditaanko samaa myös pientaloissa?

### 3.2. MÄÄRÄYKSET G1

#### 3 ASUINHUONEISTO (rakennus)

- Vaaditaanko asuinhuoneiston saunan oven vapaaksi kulkuaukoksi aina 800mm? Sallitaanko "vasikka"?
  - o Myös pientaloissa?
- Koskeeko vapaan kulkuaukon vaatimus 800mm myös parveke/terassiovia?
  - o Entä jos parveke/terassi on asunnon toisessa (ylemmässä) kerroksessa?
- Jos asunnossa on kattoterassi, saako terassille olla kynnyks/askelma?
  - o Entä jos kattoterassi on asunnon ainoa ulkotila?
  - o Jos kattoterassille on kynnyks, vaaditaanko tähän luiska?
  - o Voidaanko luiska esittää varauksena? Tuleeko luiska tällöin tehdä varastoon käyttövalmiiksi?
- Vaaditaanko asunnon vaatehuoneen ovelta sama vapaan oviaukon leveys?
  - o Jos vaaditaan, riittääkö, jos asunnon yhdessä vaatehuoneessa on vapaa oviaukko min. 800mm?

- o Jos asunnossa on muuta vaatesäilytystilaa, voidaanko tällöin vaatehuoneen ovi tehdä kapeampana?
- o Entä pientaloissa?
- Vaaditaanko väestönsuojan suojaoveen rauhanajan kulkua varten luiskaus tai vaaditaanko suojaoven kynnyksen upotettavaksi (tilanteessa jossa suojaan on sijoitettu esim. irtaimistovarastoja)?
- Vaaditaanko irtaimistovarastotilaan pyörähdysympyrän tila tai käytäville tietty leveysmitta?
- Tuleeko ulkokautta käytettävien aputilojen, esim. jätehuone tai irtaimistovarastot, ovien täyttää myös esteettömyysvaatimukset?

#### **4 RAKENNUS, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA**

- ”Pientalon määritelmä”
  - o Kuinka monta asuntoa rivitalossa voi olla, jotta se katsotaan edelleen pientaloksi?
  - o Onko määritelmä kaupungin ohje, kirjataan tulkintaohje kaavaan vai ratkaistaanko asia tapauskohtaisesti? Kuka tekee päätöksen?
  - o Vaaditaanko kolme kerrosta tai enemmän käsittävään pientaloon hissi tai hissivaraus? Riittääkö porrastin tai – varaus?
- ”Hybridit” eli pientalojen, rivitalojen ja kerrostalojen asuntotyyppinä sekoittavat rakennukset
  - o Vaaditaanko hissi tai muu nostin tai niiden varaus, jos tehdään kolmikerroksinen pienkerrostalo, jossa alimmassa kerroksessa on yksitasoinen asunto ja sen päällä on kaksitasoinen asunto, jonka sisäänkäynti on alemmassa kerroksessa?
  - o Voidaanko välitasanteeton puolipyöreä/pyöreä portas toteuttaa kaksikerroksiseen hissittömään kerrostaloon vai vaaditaanko portaaseen aina välitasanne?
  - o Jos AK-kortteliin tehdään ”hybridi”-rakennus, tulkitaanko rakennukset aina kerrostaloiksi määräysmielessä?
  - o Pitääkö kaksikerroksisessa kerrostaloasunnossa ylempikin kerros tehdä esteettömäksi, vaikka asunnon sisällä olisi portas? Vaaditaanko tällöin portaaseen nostin tai -varaus?
  - o Voidaanko AP-kortteliin rakentaa kaksi asuntoa päällekkäin tai osin päällekkäin?
- Sisäänkäynnit
  - o Jos kerrostalon pääsisäänkäynti on esteellinen (portaat kadulta), voidaanko esteetön kulkuyhteys järjestää pihan puolelta tai jopa toisen porrashuoneen kautta?
  - o Vaaditaanko esteetön sisäänkäynti myös pientaloihin? Jos vaaditaan, voidaanko toteuttaa irtoluiskalla, joka otetaan

- o käyttöön tarvittaessa? Voiko tällainen luiska olla kaltevampi kuin 1:12,5?
- o Milloin pientalotontin maasto-olosuhteet voidaan tulkita sellaisiksi, ettei esteettömyyttä enää vaadita? Kuka tekee ko. tulkinnan?
- Haluatko antaa muita esteettömyyteen liittyviä kommentteja?

## POHJOISMAIDEN KYSELYLOMAKE

### 1. GENERAL ASPECTS

- How massive / actual and outstanding issue is the (housing) accessibility in Your city nowadays?
- What kind of accessibility laws and injunctions you have in general?
- Do you have special representative / commissioner to take care of accessibility issues in the city?
- How are these accessibility issues taken care of in town planning? What about street and park / green area planning?
- How much do the builders know about the accessibility demandings or how unprompted and spontaneous they are to find out this information/legislation?
- Are there some particular instructions of accessibility which are confusing builders more than the others? What are those?

### 2. GETTING THE BUILDING LICENCE

**-How does the building permit authority advise for example architects in accessibility issues? Do you have some instructive material (or links) to give?**

- Which are the focus points in the construction plans and do You check these factors in advance or at the time you are processing applications?
- Does the building permit authority require specific accessibility debriefing? Documentation form?
- Are these debriefings / documentations required in one family houses, too?
- Do you check the implementation of accessibility demands during construction/ in completed project?

### 3. INJUNCTIONS

What kind of injunctions do You have concerning accessibility or universal planning?

- Requirements for the streets? Parks? Lots?
- Requirements for the entrée of the apartment block? What about in one family houses?
- Requirements for the stair hall (in apartment building)?
- Requirements for the apartment?
  - kitchen / other cookery facilities?
  - living rooms?
  - bedrooms?
  - balconies?
  - toilets?
  - bathing rooms?
  - other spaces?
- Are these required in one-family houses, too?
- How about in the situations, where one family houses and apartment blocks are mixed?
  - semi-detached?
  - small house but two apartments are situated on top of one another?
  - mixed otherwise?

# Esteetön rakennus MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2005

## Sisällys

- 1 YLEISTÄ
  - 1.1 Soveltamisala
  - 1.2 Vastavaroisuuden tunnustaminen
- 2 SAAVUTETTAVUUS
  - 2.1 Kulkuyhteydet
  - 2.2 Tasoerot
- 3 TILAT
  - 3.1 Yleistä
  - 3.2 Hygieniatilat
  - 3.3 Kokoonntumislilat
  - 3.4 Majoitustilat

## MERKKIEN SELITYS

Määräykset, jotka ovat tällä palstalla isolla kirjainkoolla, ovat sitovia.

Ohjeet, jotka ovat oikealla palstalla pienellä kirjainkoolla, sisältävät hyväksyttävii rakaisuja.

*Selostukset, jotka ovat oikealla palstalla kursivoituina, antavat lisätietoja sekä säädittävät viittauksia säädöksiin, määräyksiin ja ohjeisiin.*

## 1

### YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 3 mom.

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 53 § 1 - 3 mom.

Hallinto- ja palvelurakennuksen sekä muussa rakennuksessa olevan sellaisen liike- ja palvelutilan, johon tasa-arvon näkökulmasta kaikilla on oltava mahdollisuus päästä, sekä näiden rakennuspaikan tulee soveltua myös niiden henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.

Asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvien tilojen tulee rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä ja kerrosluku sekä muut olosuhteet huomiioon ottaen täyttää liikkumiseettömmälle rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Työtiloja sisältävän rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee työn huone huomiioon ottaen huolehtia siitä, että myös 1 momentissa tarkoitetuilla henkilöillä on tasa-arvon näkökulmasta riittävät mahdollisuudet työnteekoon.

### 1.1 Soveltamisala

#### 1.1.1 Määräys

Määräykset ja ohjeet koskevat hallinto- ja palvelurakennuksia, sekä muissa rakennuksissa olevia liike- ja palvelutiloja. Työtiloja sisältäviä muita rakennuksia määräykset ja ohjeet koskevat työn huone huomiioon ottaen. Nämä määräykset ja ohjeet koskevat asuinrakennuksia ja asumiseen liittyviä tiloja sillä osin, kuin asutusuunnitelua koskevassa asetuksessa (RakMk G1) edellytetään niiden soveltumisesta liikkumiseettömmälle.

#### Selostus

EU:n työpaikkadirektiivissä (89/391/EEC) säädettiin liikkumiseettösten työtehtöjoiden huomiioon ottamisesta.

Mitä näissä määräyksissä ja ohjeissa on sanottu pyörällisestä kävelytelneestä tarkoitaa neli- tai kolmipyöräistä kävelyn apuvälineitä (käytössä myös nimitykset rollaattori ja kävelypöytä).

Mitä näissä määräyksissä ja ohjeissa on sanottu wc- ja pesutilasta, koskee häiväkäymälää ja kemialliseen imisjärjestelmään perustuvaa käymälää.

Rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevassa asetuksessa (RakMk F2) säädettiin mm. laiskista, portaista, kaitteista ja käsijohteista putoamisen ja harhaanastamisen estämiseksi sekä muiden turvallisuusriskien vähentämiseksi.

*Esteettömän liikkamis- ja toimimisympäristön perusteista ja käyttötarkeitakäsitteistä erilaisten tilojen soveltuvuudesta vammaisten ja vanhuksien käyttöön annetaan ohjeita RT-ohjekortistossa.*

## 1.2 Vastavuoroisuuden tunnustaminen

### 1.2.1

Milloin näissä ohjeissa tai selostuksissa on annettu tietoa käytettävissä olevista SFS-standardeista, niiden sijasta voidaan vastavuoroisen tunnustamisen periaatteen mukaisesti käyttää myös muualla Euroopan tilo-  
usalueeseen kuuluvassa maassa tai Turkissa voimassa olevaa turvallisuustasoltaan vastaavaa EN- tai muuta standardia.

## 2

### SAAVUTETTAVUUS

#### 2.1 Kulkuyhteydet

##### 2.1.1 Määräys

Osan rakennuksen autopaikoista tulee soveltua pyörätuolin käyttäjälle. Nämä paikat tulee sijoittaa rakennukseen pääsyn kannalta sisäänkäyntiin nähden tarkoituksenmukaisesti ja ne tulee merkitä liikkumisehteen tunnuksella.

##### Ohje

Liikkumisehteen käyttöön soveltuva autopaikka on leveydeltään vähintään 3600 mm ja pituudeltaan vähintään 5000 mm.

Näiltä autopaikoilta sekä tontin tai rakennuspaikan rajalta on oltava pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva kulkuväylä määräyksissä tarkoitettuun rakennukseen ja tiloihin.

Rakennuksessa toisinsa toiminnallisesti yhteydessä olevien tasojen ja tasanteiden välillä tulee olla pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva sisäinen kulkuväylä.

##### Ohje

Kulkuväyillä kääntymistilaa ja tiloissa liikkumista mi-  
toittaa sekä ulko- että sisäkäyttöön soveltuvan pyörätuolin pyörähäydyspyyri, jonka halkaisija on 1500. Asuinhuoneistossa voi käyttää myös vähimmäismittaa 1300 mm. Asunon wc- ja pesutiloissa tarvitaan 1500 mm pyörähäydyspyyriä tila pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjän avustamista varten.

Liikkumisehteen soveltuva kulkuväylä on helposti havaittava, pinnallaan tasainen ja luistamaton sekä riittävän kova. Ovet ovat helposti aukeavia.

##### 2.1.2 Määräys

Asuinrakennuksia lukuun ottamatta pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjille soveltuvien sisäänkäyntien ja tuulikaappien, käytävillä sijaitsevien ovien ja aukkojen sekä liikkumisehteen soveltuvien hygieniatilojen ovien vapaan leveyden on oltava vähintään 850 mm. Kulkuväylätilä hallinto-, palvelu-, liike- ja työtiloihin johtavien ovien vapaan leveyden on oltava vähintään 800 mm. Kynnykset saavat olla enintään 20 mm korkeita.

##### Selostus

*Asuinrakennuksissa ovien ja kulkaakkojen vapaaksi leveydeksi säädeltävien asuinsovuunmittelua koskevassa asetuksessa vähintään 800 mm (RakMk G1).*

Kulkuväylällä ei saa olla eikä siihen saa rajautua kulkukorkeuden vähimmäismittaan 2100 mm alittavia suojaamattomia ulokkeita tai muita törmäysvaaraa aiheuttavia rakennusosia eikä putoamisvaaraa aiheuttavia tasoeroja.

##### Ohje

Tekstiopastuksen tehostamiseen käytetään ääni- ja valosignaaleja sekä audiovisuaalisia viestintäjärjestelmiä.

Havainnoinnin tehostamiskeinoja ovat valaistuksen kohdistaminen sekä väri-, materiaali- ja pintakuvioint-rastien käyttö.

<p><b>2.2 Tasoerot</b></p> <p><b>2.2.1 Määräys</b> Toiminnallisesti toisiinsa yhteydessä olevien kerrostasojen välillä tulee olla pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva hissi tai muu kiinteästi asennettu pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva henkilöiden nostoon tarkoitettu laite, ellei yhteyttä ole mahdollista järjestää toisiinsa liittyvillä luiskilla ja tarvittavilla luiskien välitasanteilla. Milloin kerroskorkeuden mitaaminen tai tätä suurempi tasoero järjestetään porrasyhteydellä, Ikkunamisseetön yhteys on jätettävä hissillä.</p>	<p>7</p> <p>Hissin oviaukon leveydeksi suositellaan vähintään 900 mm pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen kääntymisen helpottamiseksi hissien edustalla.</p> <p>Hissin tai muun nostolaiteen pyörätuolin käyttäjälle soveltuva hallintalaitteisto sijoitetaan 900...1100 mm korkeudelle korin tai alustan lat- tiasta.</p>
<p><b>2.2.2 Määräys</b> Pyörätuolin, pyörällisen kävelytelineen sekä avustavan henkilön tilantarpeelle mitoitettu hissin korin tulee olla vähintään 1100 mm leveä ovisivultaan ja syvyydeltään 1400 mm.</p>	<p>6</p> <p>Hissin oviaukon leveydeksi suositellaan vähintään 900 mm pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen kääntymisen helpottamiseksi hissien edustalla.</p> <p>Hissin tai muun nostolaiteen pyörätuolin käyttäjälle soveltuva hallintalaitteisto sijoitetaan 900...1100 mm korkeudelle korin tai alustan lat- tiasta.</p>
<p><b>2.2.2 Määräys</b> Pyörätuolin, pyörällisen kävelytelineen sekä avustavan henkilön tilantarpeelle mitoitettu hissin korin tulee olla vähintään 1100 mm leveä ovisivultaan ja syvyydeltään 1400 mm.</p>	<p>2.2.3 Määräys Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 8 % (1:12,5) ja pituudeltaan yhtäjaksoisena enintään kuusi metriä, jonka jälkeen kulkuväylällä edellytetään vaakasuoraa vähintään 2000 mm pituisia välitasan- netta. Ilman välitasanteita jatkuva luiska saa olla enintään 5 % (1:20) kalteva. Jos ulkotilassa olevaa luiskaa ei voida pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa, kaltevuutta vastaavasti loi- vennetään.</p> <p><b>Ohje</b> Rakennuksen sisäänkäynnille johtava tai rakennuk- sen sisäiseen liikenteeseen tarkoitettu 8% enim- mäskaltevuudessa oleva luiska soveltuu yleensä vain alle metrin tasoeroille luiskan kokonaispituu- den vaatiman tilantarpeen vuoksi. 960 mm korkui- nen nousu vastaa 14 metrin luiskaa välitasantei- neen.</p> <p><b>Hallinto-, palvelu- ja liiketiloja sisältävien rakennusten auloissa ja muissa sisäisen liikenteen tiloissa porrasaskelmat on mitoitettava etenemiltään vähintään 300 mm pituisiksi sekä nousuiltaan enintään 160 mm korkeiksi.</b></p> <p><b>Aulojen, muiden sisäisen liikenteen sekä ulkotilojen luiskien ja portaiden molemmille sivuille on asennettava helpokäyttöiset ja turvalliset käsijohteet. Johteiden tulee jatkua yhtenäisinä myös väl- tasanteiden osuudella.</b></p> <p><b>Ohje</b> Kahden päällekkäisen käsijohteen sopivat korkeu- det ovat noin 900 mm ja 700 mm. Johteet on tar- peen ulottaa noin 300 mm yli luiskien ja portaiden alkamis- ja päättymiskohtien sekä muotoilla ja kiinnittää siten, että kiinnituskertuminen estetään.</p>

*Selostus*  
*Henkilöiden kuljetuksiin tarkoitettujen henkilö- ja tava-  
rahenkilöihissien suunnittelussa ja rakentamisessa  
noudatetaan EU:n hissidirektiivä (95/16/EY). Direktiivissä on säädetty myös hissien suunnittelusta ottaen  
huomioon vammaiset käyttäjät.*

*Kerrostalon hissiavaatimuksesta säädetään asuinto-  
suunnittelua koskevassa asetuksessa (RakMK G1).*

*Silloin kun olemaassa olevassa rakennuksessa ei ole his-  
siä tai siihen ei voida sitä jälkikäteen rakentaa, saatava  
rakennettavaksi soveltuva henkilöiden kuljetukseen tar-  
koitettu kaita- tai minihissi tai EU:n konedirektiivin  
(98/37/EY) mukainen tapauskohtaisesti soveltuva pyö-  
rätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle tar-  
koitettu pysäysuoraan nostava, korillinen laite. Lisäksi  
on pyörätuolin käyttäjälle tarkoitettuja portaan sivus-  
taa pikin nostavia laitteita, joiden käyttö pyörällisen  
kävelytelineen käyttäjän kuljetukseen edellyttää tarkoi-  
tukseen soveltuvaa alustaa ja riittävästi suojaavaa kai-  
denrakennusta. Porttaaseen asennettava istumalla va-  
rustettu henkilönostin soveltuu yleensä käyttäjän tar-  
peen mukaisena rakaisuna huoneistoon tai muun tilan  
sisäiseen liikenteeseen.*

*Hissien rakentamista ja asentamista koskee turvalli-  
suuden ja esteettömyyden kannalta standardi EN 81-  
70:2003. Hissien valmistusta sekä rakennusten hissikui-  
lujen ja konehuoneiden mitoista annetaan ohjetta RT-  
ohjekortissa*

**Ohje**  
Pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen kääntymis-  
mahdollisuuden helpottamiseksi mitoitettu hissikori on  
leveydeltään vähintään 1340 mm ja syvyydeltään vähin-  
tään 1400. Jos kulkuaukot ovat vierekkäisillä sivuilla,  
korin mitat ovat vähintään 1400 mm x 1400 mm. Vas-  
takaisilla sivuilla olevat hissien kulkuaukot mahdollis-  
tavat pysähtymisen mm. kerros välisille tasoille (ns.  
läpikulkuhissi).

Vammaisten ja vanhuksen palveluksessa, palvelu-  
taloissa, hoito- ja huoltotiloissa tarvitaan hissikorien  
koolta pyörällisen kävelytelineen ja pyörätuolin sekä  
avustajien samanaikaiseen kuljettamiseen soveltuvaa  
mitoitusta. Osaan hisseistä tarvitaan paarikuljetukseen  
soveltuva mitoitus.

myös suihkun ilman suhkuallasta. Wc-istuimen sijoitukseen sisämitta on tällöin vähintään 2300 mm. Wc-istuimelle siirtymiseen kummaltakin puolelta wc-istuinta soveltuvien wc- ja pesutilojen sijasta ja ohella voidaan sijoittaa yksipuolisesti käytävissä olevia lähkekäisiä wc- ja pesutiloja kaksoitain pelikuvina. Tilojen sisämitat ovat tällöin vähintään 2700 x 1500 mm. Pesuallas ja wc-istuin sijoitetaan lyhyille sivuille vastakkain; wc-istuimen sivulle tarvitaan vapaata tilaa 800 mm. Kun tilojen sisämitat ovat vähintään 2200 x 1900 sijoitetaan pesuallas pitkälle sivulle ja wc-istuin lyhyelle siten, että istuimelta ulottuu pesuallahan hanaan. Sekä edellä mainituissa että wc-istuimen molemmilla puoleilla käytettävissä olevissa wc- ja pesutiloissa tilan ja pesuallan koosta sekä viemäröidön paikasta riippuen pesuallan takareuna sijoitetaan noin 200 mm etäisyydelle seinästä riittävän jalkatilan varmistamiseksi.

Asuinhuoneistossa wc- pesutila soveltuu pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttöön esimerkiksi silloin, kun tilaan sijoitetaan pesuallas ja wc-istuin siten, että wc-istuimen toiselle puolelle jää 800 mm vapaa tila, johon voi sijoittaa suihkun ilman suhkuallasta; ja wc-istuimen, pesuallan ja muiden kalusteiden eteen jää ainakin pyörätuolin kääntymispyörän mitoitama vapaa tila.

### 3.2.3 Määräys

Liikkumis- ja toimimisesteille tulee järjestää pääsy uimahallien, kylpylärakennuksien, kuntoutus- ja hoito- ja huoltotilojen ja palvelukeskusten uima-alaan. Näissä rakennuksissa myös sauna-, pesuhuone- ja pukuhuonetoiljo on suunniteltava liikkumis- ja toimimisesteille soveltuviksi.

#### Ohje

Kerrostalokkiin asukkaalle yhteisiä sauna-, pesuhuone- ja pukuhuonetoiljoja sekä uima-alaalastoiljoja suunnitellaan liikkumis- ja toimimisesteille soveltuviksi.

Rakennuksissa, joissa on kiinteistön valvontajärjestelmä asennetaan turvahälytysyhyeys liikkimisesteisten sauna- ja pesuhuone- ja pukuhuonetoiljoista valvontaan.

#### Selostus

Uima-alaan siirtymiseen esim. itsenäisesti suihkupyörätuolilla soveltuu vedempaineella toimiva laskevaohostava siirtoalusta, koko vähintään 900 x 1400 mm.

## 3

### TILAT

#### 3.1 Yleistä

##### 3.1.1 Määräys

Rakennuksen pääasiallisen käytön mukaisten tilojen sekä niiden kiinteän kalustuksen, varusteiden ja laitteiden tulee olla myös liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden käyttöön soveltuvia.

#### Selostus

Asuinrakennuksen tilojen soveltuvuudesta liikkumis- ja toimimisesteille säädetään asuotoisaunittelua koskevassa asetuksessa (RakMK 61).

#### 3.2 Hygieniatilat

##### 3.2.1 Määräys

Pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen avulla liikkuvien käytettävissä tulee olla tarpeelliseksi katsottava määrä sekä itsenäisesti toimiville liikkimisesteille mitoitettuja ja varustettuja wc- ja pesutiloja. Tilat on varustettava liikkimisesteisten tunnukseilla ja niiden tulee olla sijoitussellaan käyttäjän tai avustajan sukupuolesta riippumattomia. Tällaisiin tiloihin tulee olla pääsy suoraan aulasta, käytävästä tai muusta vastaavasta tilasta.

#### Ohje

Milloin rakennuksessa on wc- pesutilaryhmiä erikseen kumpaakin sukupuoli varten, kuhunkin näistä on tarkoituksenmukaista sijoittaa myös liikkimisesteille soveltuva wc- ja pesutila.

Milloin yksittäisestä liike, palvelu- tai työtilasta ei ole toimimallista yhteyttä rakennuksen liikkimisesteille tarkoitettuihin wc- ja peseytymistiloihin, tilan yhteyteen sijoitetaan pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva wc- ja pesutila.

Rakennuksissa, joissa on kiinteistön valvontajärjestelmä asennetaan turvahälytysyhyeys liikkimisesteisten wc- ja pesutiloista valvontaan.

#### Selostus

Asuinhuoneiston liikkimisesteille soveltuvan käynnälle- ja pesutilan vaatimuksesta säädetään asuotoisaunittelua koskevassa asetuksessa (RakMK 61).

##### 3.2.2 Määräys

Mikäli wc- ja pesutila on tarkoitettu käytettäväksi siirtymiseen pyörätuolista wc-istuimelle sen kummaltakin puolelta, se on suunniteltava siten, että wc-istuimen kummallakin puolella on vähintään 800 mm vapaata tilaa pyörätuolia ja pyörällistä kävelytelineitä varten. Pesuallan sijoitusseinän sisämitan tulee tällöin olla vähintään 2500 mm ja wc-istuimen sijoitusseinän vähintään 2200 mm. Wc-istuin sijoitetaan takaa 300 mm irti seinästä. Istuin varustetaan kääntyvillä käsituilla.

#### Ohje

Kun molemmipuolisesti käytettävissä olevassa wc- ja pesutilassa wc-istuimen toisella sivulla oleva vapaa tila on vähintään 900 mm, siihen voi sijoittaa

### 3.3 Kokoonottomistilat

#### 3.3.1 Määräys

Katsomoiden, auditorioiden, juhla-, kokous- ja ravintolasalien, opetussalien ja -luokkien ja vastaavien kokoonottomistilojen on sovellettava myös liikkumis- ja toimimisesiteiden käyttöön. Näihin tiloihin asennetussa äänentoistojärjestelmässä tulee olla myös tele/induktiosilmukka tai muu äänensuorjojärjestelmä.

Milloin kokoonottomistila on varustettu kiinteillä istuimilla, pyörätuolipaikkoja on sijoitettava liikkumisesiteitä sisältävien istuinrivojen mukaan eri istuinrivoille.

### 3.4 Majoitustilat

#### 3.4.1 Määräys

Hotellirakennuksissa ja muissa vastaavissa majoitusrakennuksissa sekä rakennuksissa, joissa on hoi-to- ja huoltopalveluiden ohella myös majoitusiloja, tulee tarpeen mukaan olla pyörätuolin ja pyörälli-sen kävelytelneen sekä avustavan henkilön tilantarpeen mukaan mitoitettuja majoitustiloja.

# G1

## YMPÄRISTÖMINISTERIÖ, Asunto- ja rakennusosasto

### SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA

## Asuntosuunnittelu

### MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2005

#### SISÄLLYS

- 1 YLEISTÄ**
  - 1.1 Soveltamisala
- 2 ASUINHUONE**
  - 2.1 Vähimmäiskoko ja muoto
  - 2.2 Vähimmäiskorkeus
  - 2.3 Ikkunat
  - 2.4 Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön
  - 2.5 Lattian suhde maanpintaan
- 3 ASUINHUONEISTO**
  - 3.1 Vähimmäiskoko
  - 3.2 Tilat ja varustus
  - 3.3 Ovet ja kulkuaukot
- 4 RAKENNUS, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA**
  - 4.1 Kerroskorkeus
  - 4.2 Kulkuyhteydet
  - 4.3 Muut tilat, rakennelmat ja alueet

#### MERKKIEN SELITYS

Määräykset, jotka ovat tällä palstalla isolla kirjainkoolla, ovat sitovia.

Ohjeet, jotka ovat oikealla palstalla pienellä kirjainkoolla sisältävät hyväksyttävää ratkaisuja.

*Selostukset, jotka ovat oikealla palstalla kursivoituna, antavat lisätietoja sekä sisältävät viittauksia säädöksiin, määräyksiin ja ohjeisiin.*



# 1

## YLEISTÄ

**Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 3 mom.**

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisien henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

**Maankäyttö- ja rakennusasetus 51 § 1 ja 2 mom.:**

Asuinrakennuksen sijoittelussa ja rakennuksen tilojen järjestelyssä sekä muussa asunotusunnittelussa on erityisesti otettava huomioon ympäristötiekkijät ja luonnonolosuhteet. Asuinhuoneen tulee saada riittävästi luonnonvaloa.

Asumiseen tarkoitettujen tilojen tulee olla tarkoituksenmukaisia ja viihtyisiä. Asunotusunnittelulla tulee edistää asumiseen tarkoitettujen tilojen toimivuutta sekä soveltuvuutta erilaisiin ja muutuviin asumistarpeisiin.

**Maankäyttö- ja rakennusasetus 52 § 1 mom.:**

- - - Työtilojen suunnittelussa noudatetaan soveltuvin osin asunotusunnittelulle asetettuja asuinhuonetta koskevia vaatimuksia. - - -

**Maankäyttö- ja rakennusasetus 53 § 2 mom.:**

Asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvien tilojen tulee rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä ja kerrostalo sekä muut olosuhteet huomiota ottaen täyttää liikkumisestteetömmälle rakentamiselle asetetut vaatimukset.

**Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 4 mom.:**

- - - Lupaa edellyttävänä käyttötaroituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. - - -

### 1.1. Soveltamisala

#### 1.1.1 Määräys

Määräykset ja ohjeet koskevat asuinrakennuksia ja sekä näiden tonttia ja rakennuspaikkaa. Määräykset ja ohjeet koskevat myös muissa rakennuksissa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja asuinhuoneita sekä näihin liittyviä asumista palvelevia muita tiloja ja alueita.

Määräykset ja ohjeet koskevat loma-asunon käyttötaroituksen muuttamista pysyvään asumiseen.

#### Selostus

*Pelkästään kesäaikaiseen käyttöön tarkoitettu loma-asunorakennus on mahdollista rakentaa poiketen asuinrakennukselle asetetuista, mm. energiatodonta koskevista säädöksistä.*

*Mitä näissä määräyksissä ja ohjeissa on sanottu pyörällisestä kävelyvälineestä tarkoitetaan nelj- tai kolmipyöräistä kävelyn apuvälinettä (käytössä myös nimitykset rollaattori ja kävelypöytä).*

*Mitä näissä määräyksissä ja ohjeissa on sanottu käymälästä, koskee myös wc- ja pesutilaa, kaivakäymälää ja kemitiliseen tms. järjestelmään perustuvaa käymälää.*

Nämä määräykset ja ohjeet koskevat myös kokovuotiseen käyttöön majoituselinkeinon harjoittamista varten tarkoitettuja rakennuksia.

#### Ohje

Asuinhuone on huonetila, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asuinkäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä esimerkiksi eteisiä, käytäviä, kylpyhuonetta tai muuta sellaista huonetilaa.

Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten. Keittiön asemasta voi asuinhuoneistossa olla myös muu ruoanvalmistukseen tarkoitettu tila.

Asuinkeuhkotalo on vähintään kaksikerroksinen, useita asuinhuoneistoja sisältävä asuinrakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin.

Pientaloja ovat erillispientalot sekä kytketyt pientalot, kuten rivitalot ja muulla tavoin kytketyt pientalot. Pientalossa eri huoneistoihin kuuluvia tiloja ei yleensä ole päällekkäin.

Huoneala on huoneen ala, jonka rajoina ovat huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke.

Huoneistoala on ala, jota rajaavat toisaalta huoneistoja ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat.

Huonekorkeus on kohtisuora mita huoneen lattiapinnasta sen kattopintaan.

Kerroskorkeus on kahden päällekkäisen lattiapinnan kohtisuora etäisyys.

<p><b>2</b></p> <p><b>ASUINHUONE</b></p> <p><b>2.1 Vähimmäiskoko ja muoto</b></p> <p>2.1.1 Määräys Asuinhuoneen koon ja muodon tulee huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen olla tarkoituksenmukaisia. Asuinhuoneen huonealan tulee kuitenkin aina olla vähintään 7 m<sup>2</sup>.</p> <p>Huonealaan ei lueta 1600 mm matalampaa tilaa.</p> <p><b>2.2 Vähimmäiskorkeus</b></p> <p>2.2.1 Määräys Asuinhuoneen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2500 mm. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2400 mm. Asuinhuoneen vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2200 mm.</p> <p>Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus määritetään huonealan keskikorkeutena.</p> <p><b>2.3 Ikkunat</b></p> <p>2.3.1 Määräys Asuinhuoneessa tulee olla ikkuna, jonka valoaukko on vähintään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn tulee olla valoisuuden ja viihtyisyyden kannalta tarkoituksenmukainen. Huoneen ikkunan tai osan siitä tulee olla avattavissa.</p> <p>Asuinhuoneen ikkunan tulee olla välittömässä yhteydessä ulkoilmaan. Luonnonvalo osaan huoneiston asuinhuoneista saadaan kuitenkin järjestää toisen, valokatteella tai muulla valoa läpäisevällä rakennusosalla rajatun tilan kautta.</p> <p><b>2.4 Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön</b></p> <p>2.4.1 Määräys Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäiseen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamaton tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.</p> <p>2.4.2 Määräys Asuinhuoneen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmansuuntien ja ympäristön mahdollisten häiriöiden vaikutus sekä ikkunanäkymät</p> <p>Ohje Asuinhuone tarvitsee käyttöarkoitustaan vastaavasti suoraa auringonvaloa. Asuinhuoneen ikkunasta avautuvilla näkymillä on merkitys viihtyisyyden kannalta.</p> <p><b>2.5 Lattian suhde maanpintaan</b></p> <p>2.5.1 Määräys Asuinhuoneen lattian tulee olla pääikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osa huoneiston asuinhuoneista voidaan kuitenkin mainitulta osin sijoittaa vähäisessä määrin maanpinnan alapuolelle.</p>	<p><b>3</b></p> <p><b>ASUINHUONEISTO</b></p> <p><b>3.1 Vähimmäiskoko</b></p> <p>3.1.1 Määräys Asuinhuoneiston huoneistoalan tulee olla vähintään 20 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>3.2 Tilat ja varustus</b></p> <p>3.2.1 Määräys Asuinhuoneiston tilojen ja pohjaratkaisun tulee olla aiottu käyttäjämääriä, asuntojen yhteiset tilat ja käyttötarpeiden muutokset huomioon ottaen asumisen kannalta tarkoituksenmukaisia. Asuinhuoneistossa tulee olla riittävästi tilaa lepoa, oleskelua ja vapaa-ajan viettoa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten.</p> <p>Asuinhuoneistossa tai sen käytössä tulee olla asianmukaiset tilat vaatehuoltoa ja irtaimiston säilytystä sekä polkupyörien, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystä varten.</p> <p>3.2.2 Määräys Tilat tulee varustaa niiden käytön edellyttämällä kalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asemuksilla.</p> <p>Asuinhuoneistossa tulee kuitenkin aina olla käymälä sekä riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten.</p> <p>3.2.3 Määräys Asuinhuoneistossa, johon pääsy kerrostalossa kohdan 4.2.1 mukaan edellyttää hissiiä, on käymälä- ja pesutilan oltava varustettavissa myös pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle. Asuntojen yhteisten tilojen tulee soveltaa tarkoituksensa ottaen huomioon myös liikkumiseiselle soveltuva käyttö.</p> <p><i>Selostus</i> <i>Liikkumiseiselle soveltavasta asuinhuoneiston wc- ja pesutilan mitoituksesta säädetään esteettömiä rakennusta koskevassa asetuksessa (RakMK F1).</i></p> <p><b>3.3 Ovet ja kulkaukut</b></p> <p>3.3.1 Määräys Huoneiston ulko-ovelta asuinhuoneisiin ja muihin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavien ovien ja kulkaukkojen vapaan leveyden tulee olla vähintään 800 mm. Sama koskee rakennuksessa ja pihaluueella asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavia ovia ja kulkaukkoja.</p> <p>Ohje Tässä tarkoitettuna muuna asumista palvelevana välttämättömänä tilana pidetään käymälää, pesutilaa ja aunoitosaamaa sekä kerrostalossa irtaimiston, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystä, talopesulaa ja talosäilytystä sekä muuta kiinteistöillä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa.</p> <p>Oven vapaalla leveydellä tarkoitetaan tässä kulkaukon todellista leveyttä myös avattuun ovilleyn kohdalla.</p>
---	---

<p><b>4</b></p> <p><b>RAKENNUS, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA</b></p> <p><b>4.1 Kerroskorkeus</b></p> <p>4.1.1 Määräys Kerrostalon kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3000 mm.</p> <p><b>4.2 Kulkuyhteydet</b></p> <p>4.2.1 Määräys Kerrostalossa, jossa käynti asuinhuoneistoihin on sisäänulon kerrostaso mukaan lukien kolmannessa tai sitä ylemmässä kerroksessa, porrasyhteys asuinhuoneistoihin on varustettava pyörätuolin ja pyörällisen kävelyelimeen käyttäjälle soveltuvalla hissillä. Mikäli käynti rakennukseen on kerrostalon välissä, sisäänulon kerrostasona on pidettävä näistä alemmaa. Hissiyhteyden on lisäksi uloituttava ullakolle ja kellarikerrokseen, mikäli niissä on asu- mista palveluvia tiloja.</p> <p><b>Ohje</b> Palvelutilojen esteetöntä pääsyä koskeva vaatimus voidaan täyttää myös rakennusrasiteella, joka antaa oikeuden tilojen käyttämiseen muulla lähellä sijaitsevalla kiinteistöllä.</p> <p>Kerrostalontontin tai rakennuspaikan rajalta sekä liikkumiseiselle tarkoitettu autopaikalta rakennukseen johtavan kuin myös leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitettui- alle alueille johtavien ja muiden asumista palvelevien välttämättömien kulkuyhteyksien on sovelluttava liikkumiseiselle.</p> <p>Pientalontontin tai rakennuspaikan rajalta sekä autopaikalta asuntoon maantasokerroksessa johtava kulkuyhteys ja sisäänkäynti rakennetaan myös liikkumiseiselle soveltuva- ksi, jos se maaston muodon ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista.</p> <p><i>Selostus</i> <i>Liikkumiseiselle soveltuvista kulkuyhteyksistä sekä ta- soerojen järjestelyihin soveltuvista hisseistä ja luiskista sää- detään esteetöntä rakennusta koskevassa asetuksessa</i> <i>(RakMk F1).</i></p> <p>4.2.2 Määräys Asuinhuoneistoihin ja asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavan portaan ja luiskan tulee olla helppo- kulkunnen ja varustettu tarpeellisilla kateilla ja käsijohteilla. Sama koskee tontin tai rakennuspaikan välttämättömiä ulkoisia kulkuväyliä. Kerrostasojen välisen portaan tulee olla katettu. Kerrostalossa, jossa ei ole hissiä, kerros- tasojen välisen portaan tulee lisäksi saada riittävästi luonnonvaloa ja siinä tulee olla vähintään yksi välitasanne kerrostasanteiden välillä.</p> <p><i>Selostus</i> <i>Luiskista, portaista, kateista ja käsijohteista sekä muusta</i> <i>rakennuksen käyttöturvallisuudesta säädetään rakennuksen</i> <i>käyttöturvallisuu- ta koskevassa asetuksessa (RakMk F2).</i></p> <p>4.2.3 Määräys Porraskäytävät ja kerrostasanteet on mitoittettava siten, että henkilöiden ja tavaroiden kuljetus on järjestettävissä ilman kohtuutonta vaikeutta. Tavarankuljetus voidaan järjestää myös hissillä, joka on riittävä tilava tähän tarkoi- tukseen.</p> <p>Henkilöitä on voitava kuljettaa porrashuoneen kautta myös silloin, kun mahdollinen hissi ei ole käytettävissä.</p>	<p>7</p>	<p>8</p> <p><b>4.3 Muut tilat, rakennelmat ja alueet</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 § 1 mom.:</p> <p>Asuinrakennuksen yhteyteen tulee järjestää riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Ne on turvallisesti erotettava liikenteelle varustetuista alueista. Tilojen riittävyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat vastaavat tilat ja alueet sekä kiinteistöjen yhteiset järjestelyt.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §:</p> <p>Kiinteistön jätahuolto palvelevien tilojen ja rakennelmien jär- jestämisessä tulee ottaa huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoit- tamisen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään. Tarvitessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.</p> <p>4.3.1 Määräys Leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitettuihin tiloihin ja tällaisille alueille tulee asunnoista päästä vaivatto- masti ja turvallisesti. Autopaikat, ajo autopaikoille, jätahuoltoiltojen sijoitus ja huolto-ajo pih- a-alueella on järjestettävä siten, että niistä asumiselle ja pih- a-alueen muulle käytölle aiheutuva häiriö jää vähäiseksi.</p>
---	----------	--



---

**Tekijät:**

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy / Asko Takala, Kaisa Savolainen, Kristiina Timonen, Eeva Saarelainen

---

**Nimike**

SELVITYS ESTEETTÖMYYSVAATIMUSTEN VAIKUTUKSISTA  
ASUINKERROSTALORAKENTAMISEEN

---

**Sarjan nimike**

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2008:12

---

Sarjanumero	2008:12	Julkaisu-aika	28.11.2008
Sivuja	52	Liitteitä	0
ISBN	978-952-223-263-2 (nid) 978-952-223-264-9 (pdf)	ISSN	0787-9024
Kieli koko teos	FIN	Yhteenveto	FIN

---

**Tiivistelmä**

Tämä selvitys täydentää Helsingin kaupungin useamman hallintokunnan yhteistä kerrostalojenkehittämiprojektia. Koska projektinaiemmissavaiheissa on useaan otteeseen noussut esille vuonna 2005 voimaan tulleet Suomen rakentamismääräyskokoelman esteettömyyttä käsittelevät osat (F1 Esteetön rakennus ja G1 Asuntosuunnittelu) ja niiden tulkinnat, myös ympäristöministeriö on yhtenä selvitystyön tilaajana.

Rakennus- ja maankäyttölainsäädännössä asetetun ympäristön esteettömyden takaamiseksi on rakentamismääräyskokoelmaan kirjattu lähinnä fyysistä, mitattavaa esteettömyyttä koskevia vaatimuksia; määräyksiä ja ohjeita, jotka on käytännössä laadittu nykyisen asuinympäristön hyvien ja huonojen ratkaisujen ja kokemusten perusteella.

Selvityksessä vertaillaan kerrostalorakentamisen esteettömyyttä koskevien säädösten soveltamista ja tulkintoja kyselyyn osallistuneiden suomalaisten kaupunkien ja kuntien kesken. Vertailussa käydään läpi myös kerrostalojen ja pientalojen rajanvetoa esteettömyysnäkökulmasta. Lisäksi pyydettiin eräiden rakennusalan toimijoiden näkemystä nykyisistä esteettömyysvaatimuksista. Selvitystä täydentää Pohjoismaiden osalta kirjallisuus pohjainen vertailuosuus.

Kerrostaloasumisen kehittäminen samanaikaisesti sekä kaikille sopivaksi että kaiken sallivaksi asuinmuodoksi on tehtävä, jonka tavoitteenasettelussa on harkittava esteettömän yleispätevyyden ja yksilöllisten erikoisratkaisujen suhdetta. Suunnittelijat ja toteuttajat kohtaavat näitä tilanteita jatkuvasti. Rakentamismääräysten käytännön tulkinta on osa rajankäyntiä, eikä esteetöntä asuinympäristöä koskevan osaamisen ja ymmärryksen vaihtelu ja ennakoimattomuus sitä helpota, kuten tästä selvityksestä ilmenee.

Selvityksen pohjalta arvioidaan asuinkerrostalojen esteettömyyttä koskevien määräysten, ohjeiden ja käytäntöjen kehittämistarpeita.

---

**Asiasanat**

HELSINKI, KERROSTALOT, KEHITTÄMINEN, ASUMINEN, ASUNNOT,  
LÄHIYMPÄRISTÖ, PIHAT, SUUNNITTELU, ESTEETTÖMYYS

Sarjassa aikaisemmin julkaistu:

- 2008:1 Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelma 2008–2010, Toiminnan perusta ja keskeiset tehtävät
- 2008:2 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2007
- 2008:3 Jätkäsaari, osayleiskaava, selostus
- 2008:4 Kaupungista seutu ja seudusta kaupunki - Helsingin maankäytön kehityskuva
- 2008:5 Kaupan kaavoitus Helsingissä osa 1 Päivittäistavarakauppa
- 2008:6 Kerrostalojen kehittäminen Helsingissä
- 2008:7 Lähiöprojektin toimintakertomus 2007
- 2008:8 Mahdollisuuksien piha! - kerrostalopihojen suunnittelukilpailu
- 2008:9 Huippukampuksen edellytykset Helsingissä
- 2008:10 Laajasalon raidevaihtoehtojen järjestelmätarkastelu 2008
- 2008:11 Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava

ISSN 0787-9024

ISBN 978-952-223-263-2 (nid.)

ISBN 978-952-223-264-9 (PDF)



9 789522 232632