



§ 118

Asuntotuotantotoimikunnan lausunto ympäristöministeriön luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä

HEL 2016-006911 T 03 00 00

Lausunto

Toimikunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle ympäristöministeriön luonnoksesta asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä.

Asuntotuotantotoimikunta toteaa, että esteettömyyttä koskevien säännösten tarkistusluonnos on selkeä kokonaisuus ja sen perustelut hyvin esitetyt ja havainnolliset. Luonnos on varsin onnistunut kokonaisuus. Uudistus toteuttaa Juha Sipilän hallitusohjelman tavoitteita normitalkoista ja selkiinnyttää esteettömyyden toteuttamisen velvoittavien säännösten ja ei-velvoittavien ohjeiden tulkintaa.

Soveltamisala

Asetuksen soveltamisala kohdentaa esteettömyysvaatimukset käyttötarkoituksen mukaisesti jaoteltuina. Käyttötarkoitus esitetään katsottavaksi tilakohtaisen käyttötarkoituksen eikä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Asetus koskee hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- ja asuinrakennusta sekä muussa rakennuksessa olevaa vastaavaa tilaa. Työtiloja sisältävää muuta rakennusta asetus koskee työn luonne huomioon ottaen.

Asetukseen on sisäankirjoitettu käyttötarkoituksia koskeva kahtiajako koskien asuntojen kohdentamista erilaisille käyttäjille. Yleisesti käytettäviksi tarkoitettut tilat tulee mitoittaa ja toteuttaa noudattaen liikkumis- ja toimimisesteisille kohdennettujen tilojen vaatimuksia. Sen lisäksi asuintilat on jaettu liikkumis- ja toimimisesteisille suunnattuihin ja niin sanottuihin tavallisiin asuntoihin. Asetusluonnoksen perustelutekstissä täsmennetään, että liikkumis- ja toimimisesteisille henkilölle tarkoitettuihin asuntoihin pidettäisiin muun muassa vanhuksille tai vammaisille henkilöille erityisesti tarkoitettuja asuntoja. Perustelutekstin mukaan tällaiset asunnot tulee paitsi mitoitukseltaan myös varustetasoltaan vastata liikkumisesteisyyden tarpeita. Liikkumis- ja toimimisesteisille suunnattujen asuntojen määrään ei asetusluonnos ota lainkaan kantaa silloin, kun kyse on tavanomaisesta asuntorakentamisesta. Liikkumis- ja toimimisesteettömien asuntojen tarvittavan määrän ohjaus siirretään siten kuntien omaan harkintaan.



Käyttötarkoitukseen liittyvää huojennusta esitetään valtionohjauksella kevennettäväksi opiskelija- ja nuorisoasuntojen osalta kuitenkin siten, että liikkumis- ja toimimisesteisille suunnattuja ja tiukempien vaatimusten mukaan toteutettavia wc- ja pesutiloja tulee olla vain 5 %:ssa asuntoja, kuitenkin aina vähintään yhdessä asunnossa.

Käyttötarkoituksen mukaisen jaottelun lisäksi soveltamisalaan esitetään rakennustyyppikohtaisia poikkeuksia siten, että laajimpia esteettömyysvaatimuksia sovelletaan julkisiin rakennuksiin sekä asuinkerrostaloihin. Rivitaloja koskevat vain asetuksen rakennukseen johtavia kulkuväyliä ja niiden mitoittamista, rakennuksen sisäänkäyntiä ja ovia koskevat vaatimukset pois lukien kuitenkin kulkuteihin sisältyvä liikkumisesteisille suunnatun autopaikan vaatimus. Omakoti- ja paritalot jäävät kokonaan vaatimusten ulkopuolelle.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamisen osalta esteettömyyttä vaaditaan parannettavan vain rakennusluvan varaisiin toimenpiteisiin ja vain siltä osin kuin se on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Asuinkerrostalojen osalta asetuksen säännöksiin soveltaminen muuhun kuin uuden rakennuksen rakentamiseen on rajattu ainoastaan rakennusten yleisiin tiloihin ja silloinkin vain niihin tiloihin, joihin kohdistuu toimenpiteitä.

Asuntorakentamisen osalta soveltamisalueiden rajausta voidaan pitää perusteltuna. Laajimmat vaatimukset kohdistuvat yleispätevään tuotantoon, jolla on suurin kohderyhmä. Sen sijaan pien- ja rivitalojen osalta asetusluonnos keventää vaatimuksia. Vaatimusten keventäminen kohdistuu vahvimmin asuntokantaan, joka on tyypillisimmin asukkaan itsensä tilaamaa.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamisen osalta tehty rajausta vaikuttaa myös perustellulta. Tarkoituksenmukaisuusperiaate mahdollistaa järkevän korjaamisen eikä johda välttämättömien korjausten lykkäämiseen sen johdosta, että korjausten pelättäisiin laukaisevan rakennushankkeeseen ryhtyvän tarpeisiin nähden ylimitoitettuja vaatimuksia.

Vaatimusten kevennykset

Valtaosa muutoksista keventää esteettömyysmääräyksiä.

Soveltamisalan kaventamisen lisäksi selkeä kevennys on tavallisen asuinkerrostalon hygieniatiloihin kohdistuva väljyysvaatimus. Jatkossa wc-istuimen viereen ei edellytetä tavallisessa asuntotuotannossa varattavan 800 mm leveää kalustamatonta tilaa. Tämä on selkeä huojennus ja helpottaa paitsi kylpyhuoneiden mitoittamista myös lattiakaatojen toteutusta. Näin siksi, että useimmiten tyhjä tila on osoitettu suihkun vaatimasta tilasta, johon kohdistuu suurin tarve lattian kallistuksesta samalla



kun wc-istuin tulee kuitenkin pystyä asentamaan suoraan. Vaatimuksen lieventäminen tuntuu perustellulta etenkin, kun jo vuonna 2002 julkaistun Pirjo Sipiläisen ja Maarit Suokonauion Terveyskeskussairaaloiden hygienia-tilojen suunnitteluohjeita – käyttäjien tarpeet hygienia-tiloissa tehdyn selvityksen yhteydessä todettiin, että vain murto-osa pyörätuolia käyttävistä liikkumis- ja toimimisesteellisistä tarvitsee lisätilaa wc-istuimen viereen ja valtaosalle riittää viistosti istuimen edessä sijaitseva vapaa tila.

Edellisen lisäksi tavallisia asuntoja koskien asetusluonnoksessa on kevennys eteisten ja keittiöiden väljyysvaatimukseen liittyen. Asetusluonnoksen mukaan tavallisissa asunnoissa noudatettava väljyysvaatimus täyttyy halkaisijaltaan 1300 mm kääntymistilalla, kun taas liikkumis- ja toimimisesteisille suunnatuissa asunnoissa vastaavan kääntymistilan tulee olla halkaisijaltaan 1500 mm. Vuoden 2005 Rakennusmääräyskoelman F1 Esteetön rakennus ohjeisti myös asuntojen wc- ja pesutiloihin halkaisijaltaan 1500 mm kääntymistilan. Sen sijaan Helsingin rakennusvalvontaviraston Esteetön rakennus (F1) Asuntosuunnittelu (G1) -tulkintaohjeeseen vastaava lievempi 1300 mm mitoitus on sisällynyt jo ainakin vuodesta 2015. Tämäkin lievennys tuntuu perustellulta, sillä sisäkäyttöön tarkoitettut pyörätuolit ovat pienempiä ja kuin ulkokäyttöön ja siis julkisissa tiloissa käytössä olevat pyörätuolit.

Ovia koskevat leveys- ja kynnysvaatimukset ovat teknisesti ennallaan, mutta niitä ei enää uloteta koskemaan asuntosaunaa. Asetusluonnoksen mukaan ovien leveysvaatimusta (800 mm) tulee soveltaa rakennuksen huonetiloihin sekä asuinrakennuksessa asuinhuoneisiin, asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin ja rakennuksen käyttöä palveleviin tiloihin johtavan oven ja kulkuaukon osalta. Asetuksen perustelutekstistä löytyy tätä vaatimusta koskeva määritelmä, jonka mukaan määräyksen piiriin asuinrakennuksen asuinhuoneiksi kuuluviksi luettaisiin muun muassa keittiö, makuuhuone ja olohuone. Asumista palveleviksi asunnon välttämättömiksi tiloiksi samaisessa perustelutekstissä määritellään yksi wc- ja pesutila, yksi asuntokohtainen ulkotila kuten parveke tai terassi. Asuinrakennuksen käyttöä palvelevina tiloina pidettäisiin irtaimiston, lastenvaunujen, apuvälineiden ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, jätehuonetta, talopesulaa ja talosaunaa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa kuten autohallia. Asuntosaunan jättäminen asumista palvelevien välttämättömien tilojen ulkopuolelle on erittäin tervetullut lievennys. Ovien leveät kääntymisasteet pienissä tiloissa vaikeuttavat tilojen käyttöä ja lisäävät väljyysvaatimuksia viemällä myös kalustettavaa lattia-alaa kääntösäteensä verran. Näin leveät ovilehdet ovat omiaan suurentamaan tiloja huomattavastikin. Erityisen hyvä on, että asuntosaunan oven leveysvaatimuksen poisjättäminen mahdollistaa asunnon kalleimpien neliöiden vähenemisen.



Vaatimusten tiukennukset

Asetusluonnokseen sisältyy myös täsmennyksiä joiden voidaan katsoa kiristävän esteettömyysvaatimuksia entisestä. Tällainen on mm. rakennusten ovia koskevan määräyksen ulottaminen koskemaan jatkossa myös asunnon ulkotilaa, parveketta tai terassia. Helsingin rakennusvalvontaviraston tulkintaohjeeseen vastaava vaatimus on kuitenkin sisältynyt jo ainakin vuodesta 2015, joten nyt esitetty muutos vain legitimoii Helsingissä jo noudatetun käytännön.

Toinen selkeä vaatimusten kiristys koskee liikkumis- ja toimimisesteisille kohdennettujen hygieniatilojen ja ovien mitoitusta. Hygieniatiloissa edellytetään 1500 mm kääntymistilan lisäksi wc-istuimen toiselle puolelle 900 mm vapaata tilaa aikaisemman 800 mm sijaan. Lisäksi oven vapaan leveyden tulisi olla vähintään 850 mm, kun tavallisilla asunnoilla vapaaksi leveydeksi riittää 800 mm ja aikaisemmin 850 mm leveysvaatimus on koskenut vain muita kuin asuinrakennuksia.

Kolmas selkeä asetuserä sisältyvä tiukennus koskee luiskien kaltevuusvaatimuksia. Vuoden 2005 Rakennusmääräyskokoelman F1 Esteetön rakennus – Määräykset ja ohjeet mukaan luiskien kaltevuus sai olla 8 %, joskin kuuden metrin jälkeen luiskaan tuli toteuttaa vähintään 2000 mm pituinen välitasanne. Maininta 8 % kaltevuuden soveltuvuudesta vain silloin, kun kyse oli korkeintaan metrin tasoerosta, sisältyi vuoden 2005 vain ohjeena. Nyt kyseiselle ohjeistukselle esitetään annettavaksi määräysvaikutus. Lisäksi ulkotilassa oleva luiskattu väylä saa kaltevuudeltaan olla maksimissaan 5 % tai luiska täytyy voida pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa. Aiemmin 5 % kaltevuusvaatimus koski ilman välitasanteita toteutettavia kulkuyhteyksiä. Loivien luiskien vaatimus on omiaan vaikeuttamaan pihasuunnittelua erityisesti pienillä tonteilla ja vaikeissa maasto-olosuhteissa.

Vaatimusten puutteet

Asetuserän rakennuksen sisäänkäyntiä koskeviin määräyksiin esitetään sisällytettävän oven avaamispuolelle vähintään 400 mm vapaa tila. Tämä tila tarvitaan, jotta liikkumis- ja toimimisesteellinen ulottuu avaamaan oven. Vastaava vaatimus tulisi ulottaa koskemaan myös asuinkerrostalojen porrashuoneen huoneisto-ovia, jotta liikkumis- ja toimimisesteellisten olisi mahdollista kulkea asuntoon ja asunnosta pois itsenäisesti. Vastaavaa määräystä ei ole nykyisessä esteettömyysasetuksessa, mutta asia on sisältynyt Rakennusmääräyskokoelman RT 09-10884 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö -ohjeeseen ainakin vuodesta 2006.

Lopuksi



Kokonaisuutena esitettyä esteettömyysasetusta voidaan pitää hyvin perusteltuna ja jättävän tilaa sekä tilauksen hyvälle suunnittelulle. Asetusluonnos perusteluteksteineen luo varsin selkeän kokonaisuuden, josta on aiempaa helpommin löydettävissä velvoittavat määräykset ja ei-velvoittavat ohjeet. Erityisen merkittävänä voidaan pitää tavallisten asuntojen hygieniatilojen mitoitusta koskevia lievennyksiä. Myös hartia-pankkirakentajien voidaan ennakoida tervehtivän ilolla tilaajan omien tarpeiden asettamista yleisten esteettömyysäädösten edelle.

Asetusluonnoksen perustelutekstissä viitataan pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmaan ja kansallisen lainsäädännön uudistustarpeisiin mutta myös ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaan, iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden osuuteen väestöstä sekä YK:n yleissopimukseen vammaisten henkilöiden oikeuksista. Asetusluonnos noudattaa selkeästi hallitusohjelman linjausta ja keventää valtion normiohjausta. Samassa yhteydessä on kuitenkin huomautettava, että normiohjauksen keventäminen tarkoittaa suurempia vaatimuksia kunnalliselle itseohjaukselle erityisesti iäkkäille sopivien asuntojen riittävyden suhteen. Iäkkäiden henkilöiden kotona selviytymisen mahdollistaminen edellyttää riittävää esteetöntä asuntokantaa. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tarvetarkastelujen mukaan esteettömien asuntokannan riittävyden varmistamiseen tarvittaisiin uudistuotannon lisäksi myös saman verran esteettömäksi korjattavia asuntoja.

Säädöksen uudistuksen taustalla olevaan liittyen on syytä kuitenkin huomauttaa, että nyt lausunnolla olevilla esteettömyysvaatimuksilla säädetään ainoastaan yleisesti käytössä olevien tilojen ja osittain asuinrakennusten ja niiden tonttien esteettömyyttä koskevista vaatimuksista. Sen sijaan tällä asetusluonnoksella ei vaikuteta erityisesti kaupunkialueilla olennaisiin katuihin ja niiden kaltevuuksiin. Tämä yhdessä vain rakennustyyppiin ja käyttötarkoituksiin sidottujen määräysten kanssa voi vaikeisiin maasto-olosuhteisiin rakennettaessa tuottaa tontinkokoisia esteettömiä saarekkeitä, joille ja josta johtavat tontin ulkopuoliset kulkuväylät eivät sovellu liikkumis- ja toimimisesteellisille. Erityisesti katuun kiinni rakennettaessa näidenkään määräysten mukaan rakennettaessa ei voida taata kokonaisia liikkumisesteettömiä ympäristöjä. Voisikin perustellusti esittää kysymyksen, voisiko rakennuskohtaisia määräyksiä suhteuttaa alueen ominaisuuksiin ja säätää tiukempia velvoitteita maastoltaan helpompiin ympäristöihin ja jättää kallioiset, runsaasti korkeuseroja sisältävät alueet määräysten ulkopuolelle?

Taustaa

Asetusluonnoksen taustalla on Suomen maaliskuussa 2007 allekirjoittama ja toukokuussa 2016 ratifioima vammaisten henkilöiden oikeuksia



koskeva YK:n yleissopimus ja sen 9 artikla, joka koskee esteettömyyttä. Sen 1 kohdan mukaan vammaisille henkilöille tulee varmistaa muiden kanssa yhdenvertainen pääsy muun muassa fyysiseen ympäristöön sekä muihin yleisölle avoimiin tai tarjottaviin järjestelyihin ja palveluihin sekä kaupunki- että maaseudulla. Näitä toimia, joihin sisältyy saavutettavuuden esteiden tunnistaminen ja poistaminen, sovelletaan muun muassa rakennuksiin, teihin, kuljetukseen sekä muihin sisä- ja ulkotiloihin, koulut, asunnot, terveydenhuoltoyksiköt ja työpaikat mukaan lukien.

Toisen asetusluonnoksen taustalla oleva asiakirja on Juha Sipilän hallitusohjelma ja siihen liittyvät viisi kirjausta esteettömyysmääräysten tarkistamiseksi: 1) täysin esteettömiksi edellytettäisiin vain osa uudiskohteen asunnoista, 2) asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa sujuvoitettaisiin peruskorjaus-, esteettömyys- ja täydennysrakentamisessa, 3) käyttötarkoituksen muuttamista edistettäisiin siten, että korjaaminen ei laukaisisi esteettömyysvaatimusten toteuttamista, 4) suojelulla ei saisi estää asuinrakennusten esteettömyyden parantamista ja lopuksi 5) nuoriso- ja opiskelija-asuntoja koskevia esteettömyysvaatimuksia lievennettäisiin.

Kolmas tekijä määräysten muutoksen taustalla koskee kansallisen lainsäädännön yleistä uudistustyötä, jonka yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) Suomen rakentamismääräyskokoelmaa koskevat määräykset tulee uudistaa siten, että ne jaetaan velvoittaviin määräyksiin ja ei-velvoittaviin ohjeisiin. Lausunnolla oleva asetusluonnos korvaa Suomen rakentamismääräyskokoelman osia F1 Esteetön rakennus – määräykset ja ohjeet 2005, G1 Asuntosuunnittelu – Määräykset ja ohjeet 2005 ja F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus – Määräykset ja ohjeet 2001.

Neljäntenä ja viidentenä muutosvoimana asetusluonnoksen uudistamisen taustalla on ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma ja ennustettavissa oleva ikääntyneiden määrän kasvu. Ikääntyneet ja muut liikumis- ja toimimisesteiset henkilöt hyötyvät esteettömien asuntojen markkinoiden kasvusta. Tällä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia myös yhteiskunnan kustannuksiin kyseisen väestöryhmän tarpeisiin vastaamisen osalta.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alv.nro
FI02012566



29.06.2016

Tj/6

- 1 YM Lausuntopyyntö esteettömyysasetus 2016
- 2 Esteettömyysasetus LUONNOS 2016
- 3 Esteettömyysasetus perustelumuihistio LUONNOS 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Ifa Kytösaho, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 32293
ifa.kytosaho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 YM Lausuntopyyntö esteettömyysasetus 2016
- 2 Esteettömyysasetus LUONNOS 2016
- 3 Esteettömyysasetus perustelumuihistio LUONNOS 2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano