



LJ

9.8.2016

Kaupunginhallitus

§ 236

Rakennuslautakunnassa 5.7.2016, uudelleen valmisteltavaksi palautettu asia:

RAKENNUSLAUTAKUNNAN LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON
ASETUKSEKSI RAKENNUKSEN ESTEETTÖMYYDESTÄ

HEL 2016-006911

LAUSUNTOEHDOTUS

Rakennuslautakunta antaa asetusluonnoksesta seuraavan lausunnon.

Yleistä

Voimassa olevat rakennuksen esteettömyyttä koskevat säännökset ovat sekavat. Yleissäännös sisältyy vuoden 2012 lainmuutoksen jälkeen (958/2012) maankäyttö- ja rakennuslain 117 e §:ään. Säännöksen mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Pykälän 2 momentti valtuuttaa valtioneuvoston antamaan uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä 1) rakennuksen sekä sen kulkuväylien ja hygieniatilojen mitoituksesta; 2) tasoeroista; 3) kokoontumistiloista ja majoitustiloista.

Tarkemmin liikkumisesteettömästä rakentamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 53 §:ssä sekä ympäristöministeriön asetuksessa esteettömästä rakennuksesta (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F1), ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F2) ja ympäristöministeriön asetuksessa asuntosuunnittelusta (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1). Näissä ympäristöministeriön asetuksissa on velvoittaviksi tarkoitettujen määräysten lisäksi ohjeita ja selostuksia, jotka eivät ole sitovia ja ovat aiheuttaneet epäselvyyksiä säännösten soveltamisessa.

Lausuttavana oleva valtioneuvoston asetusluonnos toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 958/2012 periaatetta, jonka mukaan valtakunnalliset rakentamismääräykset uudistetaan vuoden 2017 loppuun mennessä. Samalla säädetään aina selkeästi, mitkä määräykset

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarenkatu 13
Helsinki 53

Puhelin

(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi



koskevat erityyppisiä viranomaislupaa edellyttäviä hankkeita, jolloin epäselvyydet esimerkiksi korjausrakentamisessa sovellettavien määräysten soveltamisalasta vähenevät.

Asetusluonnos noudattaa myös Juha Sipilän hallitusohjelmaan kirjattuja tavoitteita.

Suurimmat muutokset verrattuna nykytilaan

Asetusluonnos ei koske lainkaan pientaloa, jossa on enintään kaksi asuntoa. Nykyiset esteettömyysmääräykset koskevat joiltakin osin myös pientaloja (kulkuyhteys tontin rajalta sekä ovien ja kulkuaukkojen leveys). Rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta ehdotuksen soveltamisala on rajattu rakennukseen johtaviin kulkuväyliin, rakennuksen sisäänkäyntiin ja oviin.

Asetus täsmentää monia tähän asti ohjeellisena annettuja mittoja, kuten liikkumisesteisen henkilön käyttöön tarkoitettun autopaikan osalta, rakennuksen ulko-oven avautumispuolen etäisyyden mittaa seinän sisänurkkaan, muun kuin asuinrakennuksen sisäisen kulkuväylän osalta sekä hissiä edellyttävän asunnon eteisen ja keittiön kääntymistilan mitan osalta. Samoin nykyisin ohjetasolla mainittu pyörähdysympyrän koko hissiä edellyttävien asuntojen wc- ja pesutiloissa siirretään velvoittavaksi määräykseksi ja samalla sen kooksi esitetään 1300 millimetriä. Kuitenkin asunnoissa, jotka on erityisesti tarkoitettu liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle, esitetään velvoittavaksi rakennuksen kerrosluvusta riippumatta yksi wc- ja pesutila, jossa kiinteiden kalusteiden välille jää halkaisijaltaan vähintään 1500 mm vapaata tilaa. Lisäksi wc-istuimen toisella puolella tulee olla vapaata tilaa vähintään 900 mm. Tämä erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuja asuntoja koskeva tiukempi sääntely koskee myös opiskelija- ja nuorisoasuntojen yhteydessä olevia vastaavia asuntoja. Mutta muutoin liikkumisesteiselle henkilölle mitoitettua wc-vaatimusta on opiskelija- ja nuorisoasuntojen yhteydessä rajoitettu määrältänsä siten, että vaatimus koskee vähintään 5 prosenttia asunnoista, kuitenkin aina vähintään yhtä asuntoa.

Muutosta merkitsee myös se, että korjaus-, muutos- ja laajennushankkeissa asetuksen soveltamisalaa on merkittävästi rajattu. Muun muassa asuinkerrostalojen korjaus- ja vastaavissa hankkeissa määräykset koskevat vain rakennuksen yleisiä tiloja.

Arviointia

Lausunnolla oleva esitys on oikeansuuntainen. Se poistaa nykyisiin määräyksiin sisältyviä monia tulkinnanvaraisuuksia on omiaan yhdenmukaistamaan käytäntöjä eri kunnissa. Muun muassa pientalojen es-



teettömyydestä on vallinnut tulkintakirjavuutta, samoin siltä osin mitä tiloja on tulkittu asumista palveleviksi välttämättömiksi tiloiksi. Ehdotuksen perustelujen mukaan asumista palvelevia välttämättömiä tiloja olisivat asunnon yksi wc- ja pesutila ja yksi asuntokohtainen ulkotila kuten parveke tai terassi. Mikäli asunnossa olisi useampi wc- ja pesutila tai terassi, ei ovien vähimmäisleveys koskisi kuin yhtä niistä. Asuntosuuna ei perustelujen mukaan olisi asumista palveleva välttämätön tila. Sen sijaan asuinkerrostaloissa rakennuksen käyttöä palvelevina tiloina pidettäisiin irtaimiston, lastenvaunujen, apuvälineiden ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, jätehuonetta, talopesulaa ja talosaunaa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa kuten autohallia.

Luvanvaraisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ehdotus antaa soveltavalla viranomaiselle harkintavaltaa. Esimerkiksi käyttötarkoitusta muutettaessa harkitaan esteettömyysvaatimusta siitä lähtökohdasta, onko esteettömyyden parantaminen rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Jos esimerkiksi kysymyksessä on rakennuksen käyttötarkoituksen muutos kokonaan tai suurimmalta osiltaan, voi ehdotuksen perustelujen mukaan esteettömyyden parantaminen olla tarkoituksenmukaista vain osassa rakennusta. Harkintavalta on tervetullutta ja mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan uudelleenkäyttöä ja kehittämistä ilman että esteettömyysvaatimuksesta kuitenkaan perusteettomasti tingitään.

Eräät ehdotuksen yksityiskohdat noudattavat Helsingin rakennusvalvonnan nykyistä ohjeistusta. Rakennuslautakunta on hyväksynyt Helsingin ohjeen 21.1.2014 ja täsmentänyt sitä eräiltä osin 10.2.2015. Ohje sisältää myös lukuisia suosituksia. Onkin huomattava, ettei lausuttavana oleva ehdotus mitenkään estä suunnittelemaista vähimmäismääräyksiä ylittäviä ja esteettömyyttä entisestään parantavia ratkaisuja. Enintään kaksi asuntoa käsittävien pientalojen osalta esteettömyyden toteuttaminen jää hankkeeseen ryhtyvän omaan harkintaan. Ehdotuksen perustelujen mukaan (s. 9) muulla kytketyllä pientalolla tarkoitetaan esimerkiksi viereiseen asuntoon kytkettyä kaupunkipientaloa (ns. townhouse), joka sijaitsee omalla tontilla. Rakennukseen johtavaa kulkuväylää koskeva 2 §:n 1 momentin säännös ulottuisi tällöin myös näihin townhouse- rivitaloihin. Rakennuslautakunta ei pidä tätä tarpeellisena. Tilanne jopa tiukentuisi verrattuna nykyiseen sääntelyyn. Koska townhouse puhtaimmillaan sijoittuu juuri omalle tontille ja rinnastuu siltä osin omakotitaloon, ei siltä pidä vaatia esteetöntä kulkuväylää tontin tai rakennuspaikan rajalta. Muun muassa Östersundomin alueelle on Helsingin kaavailut laajempimittaista townhouse –tyyppistä rakentamista. Vaikka pientalojen osalta ei esteettömyysvaatimuksia jatkossa olisi, voidaan haluttaessa jatkaa politiikkaa, jonka mukaan esteettömyyttä parantavia ratkaisuja voi lupaviranomainen pitää erityisenä syy-



nä harkittaessa suostumista rakennusoikeuden ylitykseen. Sama periaate koskee rivitaloja. Myöskään niiden osalta ei ole syytä tiukentaa esteettömyyttä nykysääntelyyn verrattuna.

Erilaista tulkintakäytäntöä voi aiheuttaa asuntorakentamista koskeva kahtiajako, jossa "tavalliset asunnot" selviävät lievemällä esteettömyysmitoituksella verrattuna erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin asuntoihin. Esitys ei ota kantaa, kuinka suuri osa asunnoista kuuluisi tähän erityiskategoriaan. Väestön ikääntyminen ja yhteiskunnan tavoite vähentää vanhusten laitosmaista asumista lisäävät vääjäämättä tarvetta erityisvaatimukset täyttävän asuntokannan osalta. Ehdotuksen perusteluissa mainitaan, että erityiskategoriaan kuuluvia asuntoja ovat muun muassa vanhuksille tai vammaisille henkilöille erityisesti tarkoitettut asunnot. Käytännössä ehdotus johtaisi todennäköisesti siihen, että normaalit kerrostalot toteutettaisiin kauttaaltaan tavallisia asuntoja koskevilla esteettömyysmitoituksilla. Kannattaa kuitenkin ottaa huomioon, että myös nämä niin sanotut tavalliset asunnot hissiä edellyttävissä rakennuksissa tulisivat jatkossa täyttämään kohtuulliset esteettömyyden perusvaatimukset. Kerrostaloasuntojen kahtiajako tavallisiin ja erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin tulee aikaa myöten vaikuttamaan kuntien kaavoituskäytäntöihin.

Yhteenvetona rakennuslautakunta toteaa, että ehdotus on kannatettava ja toteuttamiskelpoinen. Seuraavassa esitetään kuitenkin joitakin yksityiskohtia, joiden osalta ehdotusta on syytä vielä harkita.

Eräitä tarkistusehdotuksia

Soveltamisalaa koskevaa 1 §:n 2 momentin säännöstä esitetään muutettavaksi niin, että momentin toisesta virkkeestä poistetaan maininta "muu kytketty pientalo". Lisäksi esitetään, että rivitalojen osalta soveltamisala koskee niitä rivitaloasuntoja, joihin maaston muodon ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista toteuttaa liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle soveltuva kulkuväylä.

Rakennukseen johtavaa kulkuväylää koskevaa 2 §:n 1 momentin säännöstä ehdotetaan selvennettäväksi siltä osin, ettei synny epäselvyyttä, voiko ulkotilassa olevan luiskan kaltevuus olla yli viisi prosenttia, jos luiska voidaan pitää sisätilassa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa (7 §). Ylipäättänsä luiskatun kulkuväylän kaltevuuden rajaaminen enintään viiteen prosenttiin on tarpeettoman kategorinen vaatimus. Vähintäänkin säännöstä pitää lieventää ottamalla siihen mukaan suhteutus maaston muotoon. Vaihtelevat maastonmuodot voivat aihe-



LJ

9.8.2016

uttaa ylitsepääsemättömiä vaikeuksia päästä enintään viiden prosentin kaltevuuteen.

Ovea koskevan 4 §:n osalta herää kysymys, heikentääkö vaatimus esteettömästä pääsystä asuntoterassille asuntosuunnittelun mahdollisuuksia esimerkiksi terassitalojen osalta. Asuntoterassi ei ole määräysten edellyttämä, ja jos niiden toteuttaminen koetaan liian vaativana, voi lopputuloksena olla niiden jääminen kokonaan pois.

Rakennuksen muita tiloja koskeva 6 §:n säännös (koskee hallinto-, palvelu-, toimisto- ja liikerakennuksen tiloja sekä asuinrakennuksen yleisiä tiloja) on ehdoton vaatiessaan yleisesti ko. tilojen kiinteään kalustuksen ja varustuksen soveltumista liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle. Esimerkiksi hallinto- ja toimistorakennuksissa voi olla varustelua, jonka ei kaikilta osin ole välttämätöntä soveltua liikkumisesteiselle. Säännöstä voisi suhteuttaa niin että se koskee rakennuksen käytön kannalta olennaista kiinteää kalustusta ja varustusta.

Luiskaa koskeva 7 § on ehdottomuudessaan tiukka (ks. edellä myös 2 §).

Vaatimus hissiyhteyden ulottumisesta jokaiseen tasoon, josta on käynti asuntoon (10 §:n 2 mom.) saattaa vaikeuttaa kaksikerroksisten asuntojen suunnittelua tilanteessa, jossa samaan asuntoon kuuluvat tilat eivät korkeusmielessä sijoitu sopivasti päällekkäin. Säännöksen lieventämistä on syytä tältä osin harkita.

Hygieniatilojen mitoitus muussa kuin asuinrakennuksessa koskevasta 11 §:stä on jätetty pois nykyiseen määräykseen F1 3.2.2. sisältyvä vaatimus, jonka mukaan wc-istuimen ja seinän väliin tulee taakse jättää 300 mm tila silloin kun wc-tila on tarkoitettu käytettäväksi siirtymiseen pyörätuolista wc-istuimelle. Ilmeisesti tähän ratkaisuun on päädytty perustelluista syistä?

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin 310 26220

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, kuntalain (365/1995) 91 §

LIITTEET

Liite1: Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 8.6.2016 asetusluonnokseen ja perusteluineen

Liite2: Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F1 (2004)

Liite3: Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F2 (2001)



LJ

9.8.2016

Liite4: Suomen rakentamismääräyskokoelman osa G1 (2004)
Liite5: Helsingin rakennuslautakunnan ohje Esteetön rakennus (F1) ja asutosuunnittelu (F2)
Liite6: Asuntotuotantotoimikunnan lausuntoehdotus (kokoukseen 29.6.2016)

ESITTELIJÄN PERUSTELUT

Ympäristöministeriö pyytää (8.6.2016) mm. Helsingin kaupungilta lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä. Lausunnot pyydetään toimittamaan ministeriöön viimeistään 12.8.2016. Helsingin kaupunginkanslia on pyytänyt lausunnon antamiseen lisää aikaa, jota on saatu 26.8.2016 asti.

Asetuksella kumottaisiin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 53 §. Erillisellä ympäristöministeriön asetuksella kumottaisiin asetus esteettömästä rakennuksesta (F1, 2004) sekä asutosuunnittelusta annettuun ympäristöministeriön asetukseen sisältyvät asunnon esteettömyyttä koskevat määräykset (G1, 2004) ja rakennuksen käyttöturvallisuudesta annettuun ympäristöministeriön asetukseen (F2, 2001) sisältyvät esteettömyyttä koskevat määräykset.

Asetusluonnoksesta on kaupunginkanslia pyytänyt muun muassa rakennuslautakunnan lausuntoa.

PÄÄTÖS

Esittelijä muutti ehdotusta siten, että esityslistan sivulla 16 oleva virke "Asuntoterassi ei ole määräysten edellyttämä, ja jos niiden toteuttaminen koetaan liian vaativana, voi lopputuloksena olla niiden jääminen kokonaan pois" muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Asuntoterassia ei ole pakko rakentaa, ja jos niiden toteuttaminen koetaan liian vaativana, voi lopputuloksena olla niiden jääminen kokonaan pois."

Lisäksi esittelijä poisti ehdotuksesta esityslistan sivun 17 ensimmäisen kappaleen, joka koskee vaatimusta hissiyhteyden ulottumisesta jokaiseen tasoon, josta on käynti asuntoon. Esittelijä teki ehdotukseen myös teknisen korjauksen.

Rakennuslautakunta hyväksyi muutetun lausuntoehdotuksen.