



§ 767

Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä

HEL 2016-006911 T 03 00 00

YM004:00/2016

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa ympäristöministeriölle rakennuksen esteettömyyttä koskevasta valtioneuvoston asetusalunoksesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että lausuttavana oleva valtioneuvoston asetusalunos toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (958/2012) periaatetta, jonka mukaan valtakunnalliset rakentamismääräykset uudistetaan vuoden 2017 loppuun mennessä. Tavoitteena on samalla säätää aina selkeästi, mitkä määräykset koskevat erityyppisiä viranomaislupaa edellyttäviä hankkeita, jolloin epäselvyydet esimerkiksi korjausrakentamisessa sovellettavien määräysten soveltamisalasta vähenevät. Asetusalunos toteuttaa Juha Sipilän hallitusohjelman tavoitetta selkiinnyttää esteettömyyden toteuttamisen velvoittavien nykyisten säännösten ja ei-velvoittavien ohjeiden tulkintaa. Näin toteutuessaan asetusalunos myös yhdenmukaistaisi käytäntöjä eri kunnissa.

Ehdotetun lainsäädännön tuomat täsmennykset varmistavat nykyistä paremmin, että uusissa hallinto-, palvelu-, toimisto- ja liikerakennuksissa esteettömyys on hyvällä tasolla ja kaikilla ihmisillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet palveluihin ja työntekoon. Näin ollen se osaltaan edistää yhdenvertaisuuden toteutumista kaikille. Asumisen osalta ehdotukset kuitenkin heikentävät olemassa olevaa tilannetta.

Asetusalunoksen 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 asetusta koskee työn luonne huomioon ottaen.

Asetukseen on sisäänkirjoitettu käyttötarkoituksia koskeva kahtiajako koskien asuntojen kohdentamista erilaisille käyttäjille. Yleisesti käytettäviksi tarkoitettujen tilojen 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 asetustalonnossa oteta 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. Tätä voidaan pitää liian vähäisenä määränä, koska rakennusten käyttötarkoitukset voivat vuosien aikana muuttua. Lisäksi tiloissa tulee olla vierailijoille sopivia esteettömiä wc-tiloja.

Käyttötarkoituksen mukaisen jaottelun lisäksi soveltamisalaan esitetään rakennustyyppikohtaisia poikkeuksia siten, että laajimpia esteettömyysvaatimuksia sovelletaan julkisiin rakennuksiin sekä asuinkerrostaloihin. Rivitaloja ja muita kytkettyjä pientaloja koskevat vain asetuksen rakennukseen johtavia kulkuväyliä ja niiden mitoitus, 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.

Kaupunginhallitus toteaa, että asuntorakentamisen osalta soveltamisalueiden rajausta voidaan pääosin pitää perusteltuna. Laajimmat vaatimukset kohdistuvat yleispätevään tuotantoon, jolla on suurin kohderyhmä. Sen sijaan pien- ja rivitalojen osalta asetustalonnossa kevennetään vaatimuksia. Vaatimusten keventäminen kohdistuu vahvimmin asuntokantaan, joka on tyypillisimmin asukkaana itsensä tilaamaa. Nykyisin edellytetään pien- ja rivitaloihin lähinnä esteettöntä sisäänkäyntiä, mitä voi pitää tarpeellisenä jatkossakin esimerkiksi vierailtavuuden takia. Merkittä-



vissä korjauksissa, kuten kerrostalojen putkiremonteissa esteettömyyden kehittäminen tulisi ottaa huomioon wc- ja pesutilojen osalta. Tältä osin raja- ja yhteistiloihin on ongelmallinen.

Korjaus-, muutos- ja lisärakentamisen osalta tehty merkittävä raja- ja vaikutus sekin perustellulta. Muun muassa asuinkerrostalojen korjaus- ja vastaavissa hankkeissa määräykset koskevat vain rakennuksen yleisiä tiloja. Tarkoituksenmukaisuusperiaate mahdollistaa järkevän korjaamisen eikä johda välttämättömien korjausten lykkäämiseen sen johdosta, että korjausten pelättäisiin laukaisevan rakennushankkeeseen ryhtyvän tarpeisiin nähden ylimitoitettuja vaatimuksia.

Asetusluonnoksen arviointia

Asetus täsmentää monia tähän asti ohjeellisena annettuja mittoja, kuten liikkumisesteisen henkilön käyttöön tarkoitettujen autopaikojen 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.

Pientalojen esteettömyydestä on vallinnut tulkintakirjavuutta mm. sen suhteen, mitä tiloja on tulkittu asumista palveleviksi välttämättömiksi tiloiksi. Esitys poistaa nykyisiin määräyksiin sisältyvää tulkinnanvaraisuutta myös tältä osin. Esityksen 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 asukkaalle käyttöön tarkoitettua tilaa kuten autohallia.

Luvanvaraisissa korjaus- ja muutostöissä asetusluonnos antaa viranomaiselle harkintavaltaa ja käyttötarkoitusta muutettaessa harkitaan esteettömyysvaatimusta siitä lähtökohdasta, ovatko esteettömyyden parantaminen rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja



laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Jos esimerkiksi kysymyksessä on rakennuksen käyttötarkoituksen muutos kokonaan tai suurimmalta osiltaan, voi esityksen 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.

Enintään kaksi asuntoa käsittävien pientalojen osalta esteettömyyden toteuttaminen jää hankkeeseen ryhtyvän omaan harkintaan. Esityksen 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. Kaupunginhallitus 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. Sama periaate koskee rivitaloja. Myöskään niiden osalta ei ole syytä tiukentaa esteettömyyttä nykysääntelyyn verrattuna.

Erialaista tulkintakäytäntöä voi aiheuttaa asuntorakentamista koskeva kahtiajako, jossa ”tavalliset asunnot” selviävät lievemällä esteettömyysmitoituksella verrattuna erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin asuntoihin. Esitys ei ota kantaa siihen, kuinka suuri osa asunnoista kuuluisi tähän erityiskategoriaan. Väestön ikääntyminen ja yhteiskunnan tavoite vähentää vanhusten laitospaikoista asumista lisäävät vääjäämättä tarvetta erityisvaatimukset täyttävän asuntokannan osalta. Esityksen perusteluissa mainitaan, että erityiskategoriaan kuuluvia asuntoja ovat muun muassa vanhuksille tai vammaisille henkilöille erityisesti tarkoitettut asunnot. Käytännössä esitys johtaisi todennäköisesti siihen, että normaalit kerrostalot toteutettaisiin kauttaaltaan tavallisia asuntoja koskevilla esteettömyysmitoituksilla.

Kaupunginhallitus katsoo, että myös nämä niin sanotut tavalliset asunnot hissiä edellyttävissä rakennuksissa tulisivat kuitenkin jatkossa täyttämään kohtuulliset esteettömyyden perusvaatimukset. Kerrostaloasuntojen kahtiajako tavallisiin ja erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin tullee aikaa myöten vaikuttamaan kuntien kaavoituskäytäntöihin.

Esteettömyysvaatimusten poistaminen tai lieventäminen, mikä asetusluonnoksessa kohdistuu erityisesti asukkaan itsensä tilaamaan pientalokantaan, heikentää näiden rakennusten sopeutumiskykyä asukkaiden muuttuviin tarpeisiin elämän eri tilanteissa. Tällöin kustan-



nukset mahdollisista muutostöistä myöhemmän käytön aikana tulevat rakennuksen omistajan maksettavaksi. Huomattavaa onkin, että näin ollen ehdotetulla lainsäädäntömuutoksella on pidemmällä aikavälillä erityisesti omakoti- ja paritalon ja myös rivitalon käyttäjä-omistajalle huomattavia lisäkustannuksia aiheuttava vaikutus.

Eräitä tarkistusehdotuksia esteettömyysmääräyksiin

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 vaikeuttaisi pihasuunnittelua erityisesti pienillä tonteilla ja vaikeissa maasto-olosuhteissa. Säännöstä tulee lieventää vähintäänkin ottamalla siihen mukaan suhteutus maaston muotoon. Vaihtelevat maastonmuodot voivat aiheuttaa ylitsepääsemättömiä vaikeuksia päästä enintään viiden prosentin kaltevuuteen.

Vaatus 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 lieventämisestä on syytä tältä osin harkita.

Hygieniatilojen mitoitusta 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. Vaatimuksen poistaminen herättää kysymyksen siitä, onko ratkaisuun päädytty perustellusta syytä.

Yleisten töiden lautakunnan sekä vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston lausunnot

Lausunnonantajista yleisten töiden lautakunta sekä kaupungin vammaisneuvosto katsovat mm., että esteettömyysvaatimusten lievennykset heikentävät oleellisesti liikkumis- ja toimimisesteisten ihmisten mahdollisuuksia valita asuinpaikkansa ja asuntonsa sekä estää heitä toimimasta tai vierailemasta ystäviensä ja tuttaviansa luona heidän kodeissaan. Lisäksi vaatimusten poistaminen tai lieventäminen heikentää rakennusten sopeutumiskykyä asukkaiden muuttuviin tarpeisiin elämän eri tilanteissa. Todennäköistä on, että rakentamisvaiheessa saavutetut kustannussäästöt johtavat asuntojen muutostöihin ja asuinrakennusten korjaamiseen myönnettävien taloudellisten tukien kysynnän rajuun kasvuun.



Helsingin vanhusneuvosto pitää lausunnossaan tärkeänä, että yhteiskunta tukee ikääntyneiden mahdollisuutta asua kotonaan ja käyttää erilaisia palveluja, mikä edellyttää rakennusten esteettömyyttä. Mittakaavaltaan suurimpana asumisen esteongelmana Helsingissä vanhusneuvosto pitää kerrostalojen hissittömyyttä. Hissittömyysongelman ratkaisuun tähtäävät toimet ovat tärkeitä ja ne tulee toteuttaa mahdollisimman pian. Vanhusneuvosto katsoo niin ikään, että mm. hallitusohjelman esteettömyyssäätelyn purkutavoitteen myötä vaarana on, että asuntorakentamisessa etsitään lyhytnäköisesti säästöjä tulevaisuuden kustannuksella.

Kaupunginhallitus katsoo, että lausuttavana oleva ehdotus ei estä suunnittelemaista vähimmäismääräyksiä ylittäviä ja esteettömyyttä entisestään parantavia ratkaisuja. Esimerkkinä todettakoon, että vaikka pientalojen osalta ei esteettömyysvaatimuksia jatkossa olisikaan, voidaan haluttaessa jatkaa käytäntöä, jonka mukaan esteettömyyttä parantavia ratkaisuja voi lupaviranomainen pitää erityisenä syynä harkittaessa suostumista rakennusoikeuden ylitykseen.

Lopuksi

Kokonaisuutena kaupunginhallitus pitää asetusluonnosta oikeansuuntaisena ja hyvin perusteltuna. Asetusluonnos perusteluteksteineen luo varsin selkeän kokonaisuuden, josta on aiempaa helpommin löydettävissä velvoittavat määräykset ja ei-velvoittavat ohjeet. Se jättää tilaa ja tilauksen hyvälle suunnittelulle. Valtaosa esitetyistä muutoksista keventäisivät esteettömyysmääräyksiä. Erityisen merkittävänä voidaan pitää tavallisten asuntojen hygieniatilojen mitoitusta koskevia lievennyksiä. Myös hartiapankkirakentajien voidaan ennakoida tervehtivän ilolla tilaajan omien tarpeiden asettamista yleisten esteettömyyssäädösten edelle.

Kaupunginhallitus toteaa, että lausunnossa esitetyt tarkistusehdotukset asetusluonnoksen esteettömyysmääräyksiin olisivat omiaan mm. edistämään tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolista rakennuskantaa. Osaltaan ne myös helpottaisivat ainakin asuntosuunnittelussa vastaan tulevia mitoituksen ja väljyysvaatimusten haasteita.

Valtioneuvosto on vuonna 2013 tehnyt edelleen voimassa olevan periaatepäätöksen Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmasta (Ikä-Aske) vuosille 2013–2017. Ohjelman mukaan maassamme tarvitaan miljoona esteetöntä ja turvallista asuntoa vuoteen 2030 mennessä, jos tavoite on, että kotona asuu vähintään 92 prosenttia yli 75-vuotiaista ja lähes kaikki sitä nuoremmat henkilöt. Tällä hetkellä esteettömien asuntojen tavoitteesta on olemassa noin kolmasosa. Viime vuosien keskimääräisellä rakentamisvauhdilla ja nykymääräysten mukaan rakentaen



voitaisiin saada aikaan toinen kolmasosa. Viimeinen kolmasosa edellyttäisi olemassa olevien rakennusten laajamittaisia esteettömyyskorjauksia, mukaan lukien hissien jälkiasennukset.

Kaupunginhallitus toteaa, että vaikka asetusero luonnos noudattaa selkeästi hallitusohjelman linjausta ja keventää valtion normiohjausta, on samassa yhteydessä kuitenkin huomautettava, että sääntelyn 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 esteettömän asuntokannan riittävyden varmistamiseen tarvittaisiin uudistuotannon lisäksi myös saman verran esteettömäksi korjattavia asuntoja.

Kaupunginhallitus toteaa myös sen, että Suomi on ratifioinut vammaisten ihmisoikeussopimuksen 10.6.2016 ja esteettömyys on sen mukaisesti ihmisoikeus.

Kaupunginhallitus päätti tarkistaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Vastaehdotus:

Hannu Tuominen: Esitän seuraavia muutoksia esitykseen:

1. Kappaleen 3 loppuun lisäys "Asumisen osalta ehdotukset kuitenkin heikentävät olemassa olevaa tilannetta"

2. Kappaleen 6 loppuun "Tätä voidaan pitää liian vähäisenä määränä, koska rakennusten käyttötarkoitukset voivat vuosien aikana muuttua. Lisäksi tiloissa tulee olla vierailijoille sopivia esteettömiä wc-tiloja"

3. Kappale 9 muutetaan kuulumaan

Kaupunginhallitus toteaa, että asuntorakentamisen osalta soveltamisalueiden rajausta voidaan *pääosin* pitää perusteltuna. Laajimmat vaatimukset kohdistuvat yleispätevään tuotantoon, jolla on suurin kohderyhmä. Sen sijaan pien- ja rivitalojen osalta asetusero luonnos keventää vaatimuksia. Vaatimusten keventäminen n kohdistuu vahvimmin asuntokantaan, joka on tyypillisimmin asukkaana itsensä tilaamaa. Nykyisin edellytetään pien- ja rivitaloihin lähinnä esteetöntä sisäänkäyntiä, mitä voi pitää tarpeellisenä jatkossakin esimerkiksi vierailtavuuden takia. *Merkittävissä korjauksissa, kuten kerrostalojen putkiremonteissa esteettömyyden kehittäminen tulisi ottaa huomioon wc- ja pesutilojen osalta. Tältä osin rajausta yhteistiloihin on ongelmallinen*



05.09.2016

Kaj/4

4. Poistetaan kappale 18

5. Poistetaan kappaleen 19 viimeinen lause

6. Poistetaan kappaleet 20-21

7. Lisätään kappaleen 30 jälkeen uusi kappale: ”Kaupunginhallitus toteaa myös sen, että Suomi on ratifioinut vammaisten ihmisoikeussopimuksen 10.6.2016 ja esteettömyys on sen mukaisesti ihmisoikeus.”

Kannattaja: Pilvi Torsti

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hannu Tuomisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 6

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Ei-äännet: 8

Veronika Honkasalo, Tuuli Kousa, Silvia Modig, Osku Pajamäki, Pilvi Torsti, Hannu Tuominen, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 1

Terhi Peltokorpi

Poissa: 0

Kaupunginhallitus hyväksyi Hannu Tuomisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 8 (1 poissa).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 8.6.2016 (internettiin)
- 2 Asetusluonnos rakennuksen esteettömyydestä
- 3 Asetusluonnoksen perustelumuistio
- 4 Rakennuslautakunnan lausunto 9.8.2016
- 5 Vanhusneuvoston lausunto 16.8.2016
- 6 Vammaisneuvoston kannanotto 17.8.2016 (internettiin)

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ympäristöministeriö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää lähettää ympäristöministeriölle rakennuksen esteettömyyttä koskevasta valtioneuvoston asetusaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että lausuttavana oleva valtioneuvoston asetusaluos toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (958/2012) periaatetta, jonka mukaan valtakunnalliset rakentamismääräykset uudistetaan vuoden 2017 loppuun mennessä. Tavoitteena on samalla säätää aina selkeästi, mitkä määräykset koskevat erityyppisiä viranomaislupaa edellyttäviä hankkeita, jolloin epäselvyydet esimerkiksi korjausrakentamisessa sovellettavien määräysten soveltamisalasta vähenevät. Asetusaluos toteuttaa Juha Sipilän hallitusohjelman tavoitetta selkiinnyttää esteettömyyden toteuttamisen velvoittavien nykyisten säännösten ja ei-velvoittavien ohjeiden tulkintaa. Näin toteutuessaan asetusaluos myös yhdenmukaistaisi käytäntöjä eri kunnissa.

Ehdotetun lainsäädännön tuomat täsmennykset varmistavat nykyistä paremmin, että uusissa hallinto-, palvelu-, toimisto- ja liikerakennuksissa esteettömyys on hyvällä tasolla ja kaikilla ihmisillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet palveluihin ja työntekoon. Näin ollen se osaltaan edistää yhdenvertaisuuden toteutumista kaikille.

Asetusaluonnoksen 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 asetusta koskee työn luonne huomioon ottaen.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asetukseen on sisäänkirjoitettu 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 tarkoitettuna asuintilana 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 asetustuonnos 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 valtioneuhjauksella 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 ja muita kytkettyjä pientaloja koskevat vain asetuksen rakennukseen johtavia kulkuväyliä ja niiden mitoitusta, 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.

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



Korjaus-, muutos- ja lisärakentamisen osalta tehty merkittävä rajaus vaikuttaa sekin perustellulta. Muun muassa asuinkerrostalojen korjaus- ja vastaavissa hankkeissa määräykset koskevat vain rakennuksen yleisiä tiloja. Tarkoituksenmukaisuusperiaate mahdollistaa järkevän korjaamisen eikä johda välttämättömien korjausten lykkäämiseen sen johdosta, että korjausten pelättäisiin laukaisevan rakennushankkeeseen ryhtyvän tarpeisiin nähden ylimitoitettuja vaatimuksia.

Asetusluonnoksen arviointia

Asetus täsmentää monia tähän asti ohjeellisena annettuja mittoja, kuten liikkumisesteisen henkilön käyttöön tarkoitettun autopaikan osalta, rakennuksen ulko-oven avautumispuolen etäisyyden mittaa seinän sisäänurkkaan, 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.

Pientalojen esteettömyydestä on vallinnut tulkintakirjavuutta mm. sen suhteen, mitä tiloja on tulkittu asumista palveleviksi välttämättömiksi tiloiksi. Esitys poistaa nykyisiin määräyksiin sisältyvää tulkinnanvaraisuutta myös tältä osin. Esityksen 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. Asuntos sauna 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.

Luvanvaraisissa korjaus- ja muutostöissä asetusero antaa viranomaiselle harkintavaltaa ja käyttötarkoitusta muutettaessa harkitaan esteettömyysvaatimusta siitä lähtökohdasta, ovatko esteettömyyden parantaminen rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Jos esimerkiksi kysymyksessä on rakennuksen käyttötarkoituksen muutos kokonaan tai suurimmalta osiltaan, voi esityksen 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.

Enintään kaksi asuntoa käsittävien pientalojen osalta esteettömyyden toteuttaminen jää hankkeeseen ryhtyvän omaan harkintaan. Esityksen 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. Kaupunginhallitus 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. Sama periaate koskee rivitaloja. Myöskään niiden osalta ei ole syytä tiukentaa esteettömyyttä nykysääntelyyn verrattuna.

Erialaista tulkintakäytäntöä voi aiheuttaa asuntorakentamista koskeva kahtiajako, jossa ”tavalliset asunnot” selviävät lievemällä esteettömyysmitoituksella verrattuna erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin asuntoihin. Esitys ei ota kantaa siihen, kuinka suuri osa asunnoista kuuluisi tähän erityiskategoriaan. Väestön ikääntyminen ja yhteiskunnan tavoite vähentää vanhusten laitospaikoista asumista lisäävät vääjäämättä tarvetta erityisvaatimukset täyttävän asuntokannan osalta. Esityksen perusteluissa mainitaan, että erityiskategoriaan kuuluvia asuntoja ovat muun muassa vanhuksille tai vammaisille henkilöille erityisesti tarkoitettut asunnot. Käytännössä esitys johtaisi todennäköisesti siihen, että normaalit kerrostalot toteutettaisiin kauttaaltaan tavallisia asuntoja koskevilla esteettömyysmitoituksilla.

Kaupunginhallitus katsoo, että myös nämä niin sanotut tavalliset asunnot hissiä edellyttävissä rakennuksissa tulisivat kuitenkin jatkossa täyttämään kohtuulliset esteettömyyden perusvaatimukset. Kerrostaloasuntojen kahtiajako tavallisiin ja erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin tulee aikaa myöten vaikuttamaan kuntien kaavoituskäytäntöihin.

Esteettömyysvaatimusten poistaminen tai lieventäminen, mikä asetusluonnoksessa kohdistuu erityisesti asukkaan itsensä tilaamaan pientalokantaan, heikentää näiden rakennusten sopeutumiskykyä asukkaiden muuttuviin tarpeisiin elämän eri tilanteissa. Tällöin kustannukset mahdollisista muutostöistä myöhemmän käytön aikana tulevat rakennuksen omistajan maksettavaksi. Huomattavaa onkin, että näin ollen ehdotetulla lainsäädäntömuutoksella on pidemmällä aikavälillä



erityisesti omakoti- ja paritalon ja myös rivitalon käyttäjä-omistajalle huomattavia lisäkustannuksia aiheuttava vaikutus.

Eräitä tarkistusehdotuksia esteettömyysmääräyksiin

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 toimimises-teiselle 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 vaikeuttaisi pihasuunnittelua erityisesti pienillä tonteilla ja vaikeissa maasto-olosuhteissa. Säännöstä tulee lieventää vähintäänkin ottamalla siihen mukaan suhteutus maaston muotoon. Vaihtelevat maastonmuodot voivat aiheuttaa ylitsepääsemättömiä vaikeuksia päästä enintään viiden prosentin kaltevuuteen. Lisäksi luiskaa koskeva 7 § on ehdottomuudessaan tiukka (ks. edellä myös 2 §).

Asetusluonnoksen 4 §:n vaatimus esteettömästä pääsystä asuntoterassille rajoittaa asuntosuunnittelun mahdollisuuksia esimerkiksi terassitalojen osalta. Viherkattojen yleistyminen tulee myös ottaa huomioon siten, jotta liian tiukalla esteettömyysvaatimuksella ei käytännössä estetäisi viherkattojen toteuttamista. Asuntoterassi ei ole määräysten edellyttämä, ja jos niiden toteuttaminen koetaan liian vaativana, voi lopputuloksena olla niiden jääminen kokonaan pois. On kuitenkin syytä huomata, että asuntoterassi saattaa sijaita asuntokohtaisen ulkotilan, kuten parvekkeen tai terassin lisäksi rakennuksen yhteistilojen yhteydessä, jolloin näissä tilanteissa toimimis- ja liikuntaesteisten henkilöiden pääsy ulkotiloihin on mahdollista.

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

Vaatus hissiyhteyden ulottumisesta jokaiseen tasoon, josta on käynti asuntoon (10 §:n 2 mom.) saattaa vaikeuttaa kaksikerroksisten asunto-



jen suunnittelua tilanteessa, jossa samaan asuntoon kuuluvat tilat eivät korkeusmielessä sijoitu sopivasti päällekkäin. Säännöksen lieventämistä on syytä tältä osin harkita.

Hygieniatilojen mitoitusta 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. Vaatimuksen poistaminen herättää kysymyksen siitä, onko ratkaisuun päädytty perustellusta syystä.

Yleisten töiden lautakunnan sekä vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston lausunnot

Lausunnonantajista yleisten töiden lautakunta sekä kaupungin vammaisneuvosto katsovat mm., että esteettömyysvaatimusten lievennykset heikentävät oleellisesti liikkumis- ja toimimisesteisten ihmisten mahdollisuuksia valita asuinpaikkansa ja asuntonsa sekä estää heitä toimimasta tai vierailemasta ystäviensä ja tuttaviansa luona heidän kodeissaan. Lisäksi vaatimusten poistaminen tai lieventäminen heikentää rakennusten sopeutumiskykyä asukkaiden muuttuviin tarpeisiin elämän eri tilanteissa. Todennäköistä on, että rakentamisvaiheessa saavutetut kustannussäästöt johtavat asuntojen muutostöihin ja asuinrakennusten korjaamiseen myönnettävien taloudellisten tukien kysynnän rajuun kasvuun.

Helsingin vanhusneuvosto pitää lausunnossaan tärkeänä, että yhteiskunta tukee ikääntyneiden mahdollisuutta asua kotonaan ja käyttää erilaisia palveluja, mikä edellyttää rakennusten esteettömyyttä. Mittakaavaltaan suurimpana asumisen esteongelmana Helsingissä vanhusneuvosto pitää kerrostalojen hissittömyyttä. Hissittömyysongelman ratkaisuun tähtäävät toimet ovat tärkeitä ja ne tulee toteuttaa mahdollisimman pian. Vanhusneuvosto katsoo niin ikään, että mm. hallitusohjelman esteettömyyssäätelyn purkutavoitteen myötä vaarana on, että asuntorakentamisessa etsitään lyhytnäköisesti säästöjä tulevaisuuden kustannuksella.

Kaupunginhallitus katsoo, että lausuttavana oleva ehdotus ei estä suunnittelemaista vähimmäismääräyksiä ylittäviä ja esteettömyyttä entisestään parantavia ratkaisuja. Esimerkkinä todettakoon, että vaikka pientalojen osalta ei esteettömyysvaatimuksia jatkossa olisikaan, voidaan haluttaessa jatkaa käytäntöä, jonka mukaan esteettömyyttä parantavia ratkaisuja voi lupaviranomainen pitää erityisenä syynä harkittaessa suostumista rakennusoikeuden ylitykseen.

Lopuksi



Kokonaisuutena kaupunginhallitus pitää asetusluonnosta oikeansuuntaisena ja hyvin perusteltuna. Asetusluonnos perusteluteksteineen luo varsin selkeän kokonaisuuden, josta on aiempaa helpommin löydettävissä velvoittavat määräykset ja ei-velvoittavat ohjeet. Se jättää tilaa ja tilauksen hyvälle suunnittelulle. Valtaosa esitetyistä muutoksista keventäisivät esteettömyysmääräyksiä. Erityisen merkittävänä voidaan pitää tavallisten asuntojen hygieniatilojen mitoitusta koskevia lievennyksiä. Myös hartiapankkirakentajien voidaan ennakoida tervehtivän ilolla tilaajan omien tarpeiden asettamista yleisten esteettömyyssäädösten edelle.

Kaupunginhallitus toteaa, että lausunnossa esitetyt tarkistusehdotukset asetusluonnoksen esteettömyysmääräyksiin olisivat omiaan mm. edistämään tiivistä kaupunkirakentamista ja monipuolista rakennuskantaa. Osaltaan ne myös helpottaisivat ainakin asuntosuunnittelussa vastaan tulevia mitoituksen ja väljyysvaatimusten haasteita.

Valtioneuvosto on vuonna 2013 tehnyt edelleen voimassa olevan periaatepäätöksen Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmasta (Ikä-Aske) vuosille 2013–2017. Ohjelman mukaan maassamme tarvitaan miljoona esteetöntä ja turvallista asuntoa vuoteen 2030 mennessä, jos tavoite on, että kotona asuu vähintään 92 prosenttia yli 75-vuotiaista ja lähes kaikki sitä nuoremmat henkilöt. Tällä hetkellä esteettömien asuntojen tavoitteesta on olemassa noin kolmasosa. Viime vuosien keskimääräisellä rakentamisvauhdilla ja nykymääräysten mukaan rakentaen voitaisiin saada aikaan toinen kolmasosa. Viimeinen kolmasosa edellyttäisi olemassa olevien rakennusten laajamittaisia esteettömyyskorjauksia, mukaan lukien hissien jälkiasennukset.

Kaupunginhallitus toteaa, että vaikka asetusluonnos noudattaa selkeästi hallitusohjelman linjausta ja keventää valtion normiohjausta, on samassa yhteydessä kuitenkin huomautettava, että sääntelyn keventäminen tarkoittaa suurempia vaatimuksia kunnalliselle itseohjaukselle erityisesti iäkkäille sopivien asuntojen riittävyyden suhteen. Iäkkäiden henkilöiden kotona selviytymisen mahdollistaminen edellyttää riittävää esteetöntä asuntokantaa. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman tarvetarkastelujen mukaan esteettömän asuntokannan riittävyyden varmistamiseen tarvittaisiin uudistuotannon lisäksi myös saman verran esteettömäksi korjattavia asuntoja.

Kaupunginhallitus päättää tarkistaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijän perustelut



Ympäristöministeriö pyytää 8.6.2016 Helsingin kaupungin lausuntoa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömydestä. Lausunnon on saatu lisääaikaa 29.8.2016 asti.

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

Asetusluonnoksesta on saatu kaupunkisuunnittelulautakunnan, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, asuntotuotantotoimikunnan sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 8.6.2016 (internettiin)
- 2 Asetusluonnos rakennuksen esteettömyydestä
- 3 Asetusluonnoksen perustelumuistio
- 4 Rakennuslautakunnan lausunto 9.8.2016
- 5 Vanhusneuvoston lausunto 16.8.2016
- 6 Vammaisneuvoston kannanotto 17.8.2016 (internettiin)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ympäristöministeriö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



05.09.2016

Kaj/4

Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Asuntotuotantotoimikunta
Helsingin kaupungin vanhusneuvosto
Helsingin kaupungin vammaisneuvosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.08.2016 § 740

HEL 2016-006911 T 03 00 00

YM004:00/2016

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

29.08.2016 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sanna Vesikansan ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.08.2016 § 252

HEL 2016-006911 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunginhallitukselle asetusluonnoksesta seuraavan lausunnon.

Ympäristöministeriö pyytää (8.6.2016) mm. Helsingin kaupungilta lausuntoa luonnoksesta asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä. Kaupunginhallitus on pyytänyt luonnoksen johdosta lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnalta. Lausunto on valmisteltu pääosin yhteistyössä rakennusvalvontaviraston kanssa.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Valtioneuvoston asetusluonnos toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen 958/2012 periaatetta, jonka mukaan valtakunnalliset rakentamismääräykset uudistetaan vuoden 2017 loppuun mennessä. Samalla säädetään selkeästi, mitkä määräykset koskevat erityyppisiä viranomaislupaa edellyttäviä hankkeita, jolloin epäselvyydet esimerkiksi korjausrakentamisessa sovellettavien määräysten soveltamisalasta vähenvät.

Asetusluonnos noudattaa Juha Sipilän hallitusohjelmaan kirjattuja tavoitteita.

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

Korjaus-, muutos- ja laajennushankkeissa asetuksen soveltamisalaa on merkittävästi rajattu ja asuinkerrostalojen korjaus- ja vastaavissa hankkeissa määräykset koskevat vain rakennuksen yleisiä tiloja. Asetusluonnos ei koske pientaloja, joissa on enintään kaksi asuntoa. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta ehdotuksen soveltamisala on rajattu rakennukseen tontilla johtaviin kulkuväyliin, rakennuksen sisäänkäyntiin ja oviin.

Asetusluonnos ei koske esimerkiksi yleisten alueiden esteettömyyttä. Helsingissä sovelletaan kaupungin katu- ja muilla yleisille alueille laadittuja ohjeita (SuRaKu-esteettömyyskriteerit).

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää asetusluonnosta ja esitettyjä muutoksia pääosin hyvinä ja perusteltuina. Esitys poistaa määräykseen sisältyviä monia tulkinnanvaraisuuksia ja yhdenmukaistaa käytäntöjä eri kunnissa.

Luvanvaraisissa korjaus- ja muutostöissä asetusluonnos antaa viranomaiselle harkintavaltaa ja käyttötarkoitusta muutettaessa harkitaan esteettömyysvaatimusta siitä lähtökohdasta, ovatko 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.



Enintään kaksi asuntoa käsittävien pientalojen osalta esteettömyyden toteuttaminen jää hankkeeseen ryhtyvän omaan harkintaan. Määräysten poistuminen pientalojen kulkuyhteyksien osalta mahdollistaa nykyistä helpommin omalle tontille sijoittuvien townhouse -tyyppisten rakennusten rakentamisen, mikäli ne rinnastetaan asetuksessa omakotitaloon. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta ehdotuksen soveltamisala on rajattu rakennukseen johtaviin kulkuväyliin, rakennuksen sisäänkäyntiin ja oviin.

Helsingin asuntotuotannon yleisenä tavoitteena on edistää kaupungissa monipuolista rakennuskantaa. Asetusluonnoksessa on eräitä tiivistä kaupunkirakentamista hankaloittavia kohtia.

Asetusluonnoksessa rakennukseen tontilla tai rakennuspaikan rajalta johtavaa kulkuväylää koskevat pykälät 2-4 vaikeuttaisivat Helsingin kaupunkimaista pientalorakentamista. Ehdotuksen perustelujen mukaan (s. 9) kytketyllä pientalolla tarkoitetaan esimerkiksi viereiseen asuntoon kytkettyä kaupunkipientaloa (ns. townhouse), joka sijaitsee omalla tontilla. Lautakunta toteaa, että Townhouse-rakentaminen, joka lähtökohtaisesti on 2-3 -kerroksista, eikä siten sovellu muutenkaan helposti liikuntaesteiselle, hankaloituu kohtuuttomasti, mikäli pykälät 2-4 koskevat sitäkin. Townhouserakennus tulisi asetustasolla rinnastaa omakotitaloon Helsingissä vakiintuneen tulkinnan mukaisesti etenkin silloin, kun toteutus on omatonttisenä.

Vaatus hissiyhteyden ulottumisesta jokaiseen tasoon, josta on käynti asuntoon (10 §:n 2 mom.) vaikeuttaisi kaksikerroksisten asuntojen suunnittelua. Säännöksen lieventämistä on syytä tältäkin osin harkita.

Asetusluonnoksessa ei edellytetä autopaikkoja liikkumisesteisille rakennuksilta, joilla ei ole autopaikkoja, eikä rivi- tai muulta kytketyltä pientalolta, joilla on autopaikkoja.

Rakennukseen tontin rajalta 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 §). Luiskatun kulkuväylän kaltevuuden rajaaminen enintään viiteen prosenttiin on tarpeettoman kategorinen vaatimus. Säännöstä pitää lieventää ottamalla siihen mukaan suhteutus maaston muotoon. Vaihtelevat maastonmuodot voivat aiheuttaa ylitsepääsemättömiä vaikeuksia päästä enintään viiden prosentin kaltevuuteen. Luiskaa koskeva 7 § on ehdottomuudessaan tiukka. Se johtaa erityisesti pienten tonttien suunnittelussa piha-alan käyttämiseen luiskiin.

Asetusluonnoksen 4 § vaatimus esteettömästä pääsystä asuntoterassille rajoittaa asuntosuunnittelun mahdollisuuksia esimerkiksi terassita-



lojen osalta. Viherkattojen yleistymisen pitää myös ottaa huomioon niin, ettei liian tiukalla esteettömyysvaatimuksella käytännössä estetä viherkattojen toteuttamista. Asuntoterassi ei ole määräysten edellyttämä, ja jos niiden toteuttaminen koetaan liian vaativana, lopputuloksena voi olla niiden jääminen kokonaan pois.

Erialaista 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 laitospaikoista asumista lisäävät vääjäämättä tarvetta erityisvaatimukset täyttävän asuntokannan osalta. Kerrostaloasuntojen kahtiajako tavallisiin ja erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettuihin tulee aikaa myöten vaikuttamaan kaavoituskäytäntöihin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 306

HEL 2016-006911 T 03 00 00

YM004:00/2016

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asetusluonnoksessa ehdotetaan säädettäväksi valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. Asetuksen säännökset koskisivat hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- ja asuinrakennusta sekä muussa rakennuksessa olevaa vastaavaa tilaa. Työtiloja sisältävää muuta rakennusta asetus koskisi työn luonne huomioon ottaen. Säännökset eivät koskisi omakoti- ja paritaloja. Rivitaloa ja muuta kytkettyä pientaloa koskisi vain osa säännöksistä.

Rakennusviraston johdolla on Helsingissä edistetty esteettömyyttä jo pitkään. Yleisestä esteettömyydestä ei ole kenellekään haittaa, mutta



siitä on hyötyä monille. Sen ansiosta ihmiset voivat asua nykyisessä asunnossaan myös silloin, jos toimintakyky heikkenee väliaikaisesti tai pysyvästi. Asuntokanta uudistuu hyvin hitaasti. Perusesteettömyyden toteuttaminen aina rakentamisvaiheessa tulee huomattavasti halvemmaksi kuin vanhojen asuntojen korjaaminen sellaiseksi.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma

Valtioneuvosto on vuonna 2013 tehnyt edelleen voimassa olevan periaatepäätöksen Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmasta (Ikä-Aske) vuosille 2013–2017. Ohjelman mukaan maassamme tarvitaan miljoona esteetöntä ja turvallista asuntoa vuoteen 2030 mennessä, jos tavoite on, että kotona asuu vähintään 92 prosenttia yli 75-vuotiaista ja lähes kaikki sitä nuoremmat henkilöt.

Tällä hetkellä esteettömien asuntojen tavoitteesta on olemassa noin kolmasosa. Viime vuosien keskimääräisellä rakentamisvauhdilla ja nyky määräysten mukaan rakentaen voitaisiin saada aikaan toinen kolmasosa. Viimeinen kolmasosa edellyttäisi olemassa olevien rakennusten laajamittaisia esteettömyyskorjauksia, mukaan lukien hissien jälkiasennukset.

Asetusluonnoksen sisältö

Ehdotetussa lainsäädännössä osin lievennetään esteettömyysvaatimuksia ja osin täsmennetään nykyistä sääntelyä. Ehdotetun lainsäädännön tuomien täsmennysten tulisi varmistaa, että uusissa hallinto-, palvelu-, toimisto- ja liikerakennuksissa esteettömyys on hyvällä tasolla ja kaikilla ihmisillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet palveluihin ja työntekoon. Näin ollen se osaltaan edistää yhdenvertaisuuden toteutumista kaikille. Esteettömyysvaatimusten lievennykset sen sijaan heikentävät liikkumis- tai toimimisesteisten ihmisten mahdollisuuksia valita asuinpaikkansa ja asuntonsa sekä estää heitä vierailemasta ystäviensä ja tuttaviansa luona heidän kodeissaan.

Vaatimusten poistaminen ja lieventäminen heikentävät samalla rakennusten sopeutumiskykyä asukkaiden muuttuviin tarpeisiin elämän eri tilanteissa, mikä voi lisätä huomattavasti kustannuksia rakennuksen omistajille käytön aikana. Näin ollen ehdotetulla lainsäädäntömuutoksella voi pidemmällä aikavälillä olla erityisesti omakoti- ja paritalon käyttäjä-omistajalle iso lisäkustannuksia aiheuttava vaikutus.

lääkkäiden tai vammaisten henkilöiden kotona asumisen edistämiseksi välttämättömiä muutostöitä tuetaan myös julkisista varoista. Näin ollen on todennäköistä, että rakentamisvaiheessa saavutetut kustannussäästöt johtavat asuntojen muutostöihin ja asuinrakennusten korjaamiseen myönnettävien taloudellisten tukien kysynnän oleelliseen kasvuun



ja toisaalta heikentävät mahdollisuuksia toteuttaa asuinrakennuksen esteettömyys kokonaisuuteen sulautuvasti ja kustannustehokkaasti.

Asetus koskee sekä hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- ja asuinrakennusta. Käyttäjän kannalta on selkeämpää, että asuinrakennuksia koskevat määräykset ovat omana kokonaisuutenaan.

Asetuksessa ei mainita lainkaan yleisten alueiden esteettömyyttä. Niitä ei ole olemassa mitään sitovia vaatimuksia. Myös näkövammaan edellyttämät ympäristön välttämättömät esteettömyysvaatimukset puuttuvat kokonaan. Samoin opastukseen ja opasteisiin liittyvä normisto.

YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksia koskeva sopimus tuli Suomessa voimaan 10.6.2016. Yleissopimuksen 19:sta artikla koskee elämistä itsenäisesti ja osallisuutta yhteisössä. Sen mukaan yleissopimuksen sopimuspuolet tunnustavat kaikkien vammaisten henkilöiden yhdenvertaisen oikeuden elää yhteisössä, jossa heillä on muiden kanssa yhdenvertaiset valinnanmahdollisuudet.

1 luku, 1 §

Asetus ei koskisi pientaloa, jossa on enintään kaksi asuntoa. Rivitaloa ja muuta kytkettyä pientaloa koskisi vain asetuksen 2–4 § eli määräykset rakennukseen johtavasta kulkuväylästä, rakennuksen sisäänkäynnistä ja ovista. Perustelumistiosta ei käy ilmi, miksi asetus ei koske omakotitaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Asetuksen soveltaminen muissa kuin uuden rakennuksen rakentamisen tilanteissa rajoittuu rakennusluvan kohteena olevan toimenpiteen piirissä oleviin rakennuksen osiin. Esimerkiksi jos rakennusluvan varainen korjaustoimenpide kohdistuu hallintorakennuksen eteis- ja aulatiloihin ja sen yhteydessä esteettömyyden parantamisen arvioidaan olevan tarkoituksenmukaista, asetusta sovelletaan eteis- ja aulatilojen korjauksiin. Asetuksen soveltaminen ei kuitenkaan tällöin ulotu eteis- ja aulatilojen ulkopuolelle tiloihin, joissa ei tehdä kyseisen luvan piirissä olevia toimenpiteitä. Asuinkerrostalojen osalta on huomattava, että asetuksen soveltaminen muuhun kuin uuden rakennuksen rakentamiseen, on rajattu rakennuksen yleisiin tiloihin eikä näin ollen koske esimerkiksi yksittäisen asunnon hygieniatilojen muutostöitä. Muutostöitä ei pitäisi rajata vain asuinrakennusten yhteistiloihin vaan esteettömyys tulisi ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon myös esimerkiksi putkiremonteissa.

2 luku, 2 §

Rakennukseen johtavan kulkuväylän leveydeksi ehdotetaan 1 200 mm. Tämä mitta ei riitä pyörätuolin kääntämiseen tai vastaantulijan kohtaa-



miseen. Jotta ohitus onnistuu, kulkuväylän tulee olla vähintään 1 800 mm leveä, SuRaKu-projektissa talvikunnossapidetyn reitin suositeltavaksi leveydeksi määriteltiin 2 300 mm. Ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia (1:20). Asetusluonnoksessa ei ole esitetty, miten toimitaan, jos maastonmuodot eivät mahdollista tähän kaltevuuteen pääsemistä.

Pykälän 2 momentissa ei velvoiteta järjestämään rakennukselle autopaikkaa edes liikkumisesteiselle, mikäli rakennuksella ei muutoin ole autopaikkoja. Tämä vaikeuttaa ja jopa estää sekä liikkumisesteisen asukkaan, että vammaisen vierailijan liikkumista. Liikkumisesteisen autopaikkojen määrä ja niiden etäisyys sisäänkäynnistä tulee säätää tässä asetuksessa.

Pykälän 3 momentti: mikäli rivitalolla tai muulla kytketyllä pientalolla on autopaikkoja, ei niistä yhdenkään tarvitse olla tarkoitettu liikkumisesteisten käyttöön eikä siten täyttää pykälän 2 momentissa säädettyjä mitoitusvaatimuksia. Tämä vaikeuttaa tai estää liikkumisesteisen asukkaan tai vierailijan itsenäistä suoriutumista. Säädöksenä tämä on syrjivä.

Saattoliikenteen pysähtymispaikasta, sijainnista ja merkitsemisestä tulee laatia yksiselitteinen normi.

2 luku, 3 §

400 mm:n vähimmäisetäisyyden säätäminen oven avautumispuolen ja seinän sisänurkan tai muun kiinteän esteen välille on erittäin hyvä lisäys nykyisiin vaatimuksiin. Samoin vaatimus ulko-oven edessä olevan tasanteen vähimmäisleveydestä 1 500 mm lisää sisäänkäynnin turvallisuutta.

2 luku, 4 §

Asumista palvelevat välttämättömät tilat tulee lisätä asetukseen, nyt ne on lueteltu vain perustelumuiustiossa. Myös asuntosauna tulee jatkossakin katsoa asumiselle välttämättömäksi tilaksi. Saunan rakentamisvelvoitetta asuntoon ei ole, mutta jos sellainen tehdään, sen ovileveyden tulisi olla velvoittava.

Vaatimus yhdestä esteettömästä asuntokohtaisesta ulkotilasta on erittäin hyvä lisäys, koska se voi olla pyörätuolin tai rollaattorin käyttäjälle ainoa mahdollisuus päästä ulos.

Esitetään, että vaatimus riittävän leveästä ulko-ovesta koskisi myös omakotitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Itsenäinen kulkeminen ovista on



ikäntyneelle tai vammaiselle henkilölle välttämätön edellytys itsenäiseen suoriutumiseen arkielämässä.

2 luku, 5 §

Helppo havaittavuus tummuuskontrastien avulla mainitaan vain perustelumuistiossa, se tulee lisätä asetukseen.

2 luku, 6 §

1 300 mm:n kääntöympyrä on ahdas apuvälineiden käyttäjälle, esitetään 1 500 mm:n kääntöympyrää. Tämän vähimmäismitan tulee koskea myös omakoti- ja paritaloa, sekä rivitaloa. Nyt vaatimus koskee ainoastaan sellaisia rakennuksia, johon on asennettava hissi.

3 luku, 7 §

Luiskan vaatimuksista puuttuvat käsihohteet sekä näkövammaisille tärkeä varoittava alue ennen ja jälkeen luiskan.

Luiskan lisäksi tarvitaan tietyt vaatimukset täyttävät portaat. Nämä vaatimukset on myös kerrottava tässä pykälässä.

4 luku, 11 §

Asetusluonnoksessa ei ole määritelty wc-tilojen tarpeellista määrää. Esitetään, että tarpeellinen määrä wc-tiloja täsmennetään seuraavasti: joka kerroksessa ja jokaisen toiminnallisen kokonaisuuden yhteydessä on ainakin yksi esteetön wc-tila.

Asetusluonnoksessa ei ole määritelty wc-tilojen varusteita. Esitetään että tekstiä täsmennetään seuraavasti: käsituet kiinnitetään seinään, oven sulkemiseen tarvitaan vaakasuora vedin saranapuolelle, käsisuihkua on kyettävä käyttämään wc-istuimelta ja seiniin tarvitaan tukikätteet. Myös hälytysjärjestelmästä tarvitaan ohjeet.

4 luku, 12 §

Asetusluonnoksesta puuttuu sukupuolineutraalit pukeutumis- ja pesutilat. Esteettömien ryhmätilojen lisäksi tarvitaan sukupuolineutraali pukeutumis- ja pesutila, sillä usein liikkumis- ja toimimisesteinen henkilö ja avustaja ovat eri sukupuolta.

Suosittelavaa on, että liikkumisesteisen tunnus asennetaan seinään oven avautumispuolelle, ei oven.

luku 4, 13 §



1 300 mm:n kääntöympyrä on ahdas apuvälineiden käyttäjälle, esitettään 1 500 mm:n kääntöympyrää. Tämän vähimmäismitan tulee koskea myös omakoti- ja paritaloa, sekä rivitaloa. Nyt vaatimus koskee ainoastaan sellaisia rakennuksia, johon on asennettava hissi.

5 luku, 14 §

Kokoontumistilojen tilamäärittelyt ovat asetusluonnoksessa kohtuulliset, mutta esimerkiksi metro- / bussi- ja rautatieasemien odotustilat voisi lisätä. Asetukseen olisi myös hyvä lisätä vanhuspalveluyksiköiden kokoontumistilat, kerhotilat yms. joissa ei valitettavasti ole useinkaan kiinteää äänentoistoa ja joissa ikääntyneet sekä liikkumis- ja toimimisesteiset kokoontuvat.

Palvelutila on epätäsmällinen käsite. Palvelupisteissä on hyvin harvoin äänentoistojärjestelmää. Tätä tulee täsmentää samaan tapaan kuin UK säädöksessä BS8300.

Käsite äänentoistojärjestelmä on tulkinnanvarainen. Ainakin perustelu- muistiossa olisi hyvä täsmentää, että tämä kattaa kaikki ääntä toistavat järjestelmät mukaan lukien televisio, radio, etäkokousvarustus ja muut ääntä toistavat AV-järjestelmät.

Induktiosilmukka tai muu vastaava äänensiirtojärjestelmä: tässä tulee täsmentää sitä, että järjestelmän toteutuksen tulee täyttää teknisten ominaisuuksien, toimintavarmuuden ja merkintöjen osalta kyseiselle järjestelmälle määritellyt laatuvaatimukset.

Standardin mukaisen lopputarkastuksen tulee olla vaatimus, esimerkiksi induktiosilmukka; SFS-EN 60118-4.

Pyörätuolipaikkojen osalta on tärkeää, että ne sijaitsevat äänensiirtojärjestelmän kattamalla alueella. Lisäksi pyörätuolin käyttäjä voi olla myös näkövammainen.

Esitetään, että akustiikan merkitys lisätään tekstiin.

Esittelijä

kaupungininsinööri
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Pirjo Tujula, projektinjohtaja, puhelin: 310 38410
pirjo.tujula(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 29.06.2016 § 118

HEL 2016-006911 T 03 00 00

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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 asetusta koskee työn luonne huomioon ottaen.

Asetukseen on sisäänkirjoitettu käyttötarkoituksia koskeva kahtiajako koskien asuntojen kohdentamista erilaisille käyttäjille. Yleisesti käytettäviksi tarkoitetut 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 tarkoitettuina asuntoina 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 asetustuonnos 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 esteettömyys-



vaatimuksia sovelletaan julkisiin rakennuksiin sekä asuinkerrostaloihin. Rivitaloja koskevat vain asetuksen rakennukseen johtavia kulkuväyliä ja niiden mitoitusta, rakennuksen sisäänkäyntiä ja ovia koskevat vaatimukset poislukien 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 säännöksiä 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 mitoitusta 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 julkais-
tun Pirjo Sipiläisen ja Maarit Suokonaution Terveyskeskussairaaloiden hygieniatilojen suunnitteluohjeita – käyttäjien tarpeet hygieniatiloissa 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 sisältynyt 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 säilytystä, 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 sisälty-



nyt jo ainakin vuodesta 2015, joten nyt esitetty muutos vain legitimoitua Helsingissä jo noudatetun käytännön.

Toinen selkeä vaatimusten kiristys koskee liikkumis- ja toimimisesteisille kohdennettujen hygieniatilojen ja ovien mitoitus. 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 asetusluonnokseen 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

Asetusluonnoksen 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 sisällytetty 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 mitoitus 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