



16.08.2016

Akp/2

2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksen esteettömyydestä (b-asia)

HEL 2016-006911 T 03 00 00

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa 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.

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 asetuseruonnosta ja esitettyjä muutoksia pääosin hyvinä ja perusteltuina. Esitys poistaa määräyksiin sisältyviä monia tulkinnanvaraisuuksia ja yhdenmukaistaa käytäntöjä eri kunnissa.

Luvanvaraisissa korjaus- ja muutostöissä asetuseruonnos 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. Asetuseruonnoksessa on eräitä tiivistä kaupunkirakentamista hankaloittavia kohtia.

Asetuseruonnoksessa 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 terassitalojen osalta. Viherkattojen yleistyminen 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.

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 laitospaikkaa 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



16.08.2016

Akp/2

Liitteet

- 1 YM Lausuntopyyntö esteettömyysasetus 2016
- 2 YM Lausuntopyyntö esteettömyysasetus 2016 (julkaisuversio)
- 3 Esteettömyysasetus_LUONNOS_20160608
- 4 Esteettömyysasetus_perustelumüistio LUONNOS_20160608

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano