

Asia: VN/17257/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain 40 a § ja ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoja ehdotuksesta lisätä rakentamislakiin uusi 40a § pykälä, jossa säädettäisiin asumisen ja majoittumisen määritelmistä. Ministeriö pyytää lausuntoja myös rakentamislain nojalla annettavasta asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloista. Suomen Arkkitehtiliitto on tutustunut aineistoon ja lausuu siitä seuraavaa.

Ehdotus rakentamislain muutokseksi (40 a §) selkeyttää rakentamisen lainsäädännön määritelmiä, jotka ovat aiheuttaneet pulmia muun muassa rakennusvalvonnassa kaavoitusmerkintöjen suhteen. Kokonaisuuden kannalta on oleellista, että samaan aikaan ollaan puuttumassa lainsäädäntöön myös oikeusministeriön sekä teollisuus- ja elinkeinoministeriön hallinnonaloilla.

Ehdotamme lisättäväksi kolmanteen momenttiin loma-asunnot.

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

Pykälän toiseksi momentiksi ehdotetaan lisäystä loma-asunnon rakentamisesta omaan käyttöön, jolloin rakentamiseen ei sovellettaisi asetuksen 4–10 pykälää. Määritelmissä (2§) asuinhuoneisto, joka on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen tai loma-asumiseen, kuitenkin rinnastetaan toisiinsa.

Miten omaan käyttöön rakentaminen eroaa muusta rakentamisesta? Rakentamista tehdään aina omaan tai ensimmäisen käyttäjän käyttöön. Mutta kun rakennus tulee markkinoille ja omistaja vaihtuu, rakennus ei ole enää rakentajan omassa käytössä. Miten pykälää voi perustella?

Ehdotamme 2. momentin poistamista asetuksesta.

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

Määritelmien ensimmäisessä kohdassa määritellään asuinhuoneeksi huonetila, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Lopussa todetaan myös keittiön olevan asuinhuone, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ruoanvalmistusta ja ruokailua varten. Asuinhuoneen valoaukon pinta-alan tulee olla 1/10 huonealasta ja ikkunan tulee olla avattavissa (5§).

Perustelumuiustiossa keittiön roolia asuinhuoneena hämmennetään turhaan, kun keittiön rinnalle on nostettu myös keittotila. Keittotila on usein oleskelutilan yhteydessä keskellä talon runkoa sijaitseva tila, joka saa epäsuoraa valoa oleskelutilan kautta. Onko asuntotuotannossa valitettavan yleiseksi ratkaisuksi keittiön sijaan nostettu keittotila itsenäinen asuinhuone, joka on ensisijaisesti tarkoitettu vain ruoanvalmistusta ja ruokailua varten? Siinä tapauksessa keittotilassakin tulee olla tuuletusta varten oma avattava ikkuna.

Perusteluissa pitää pysyä samassa määrittelyssä kuin itse pykälässä tai määrittelyihin on lisättävä keittotilan määritelmä, jolla selvennetään keittiön ja keittotilan eroa.

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

-

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

Ehdotamme ensimmäiseen momenttiin lisäystä huoneen kalustettavuuden esittämisestä rakentamislupaa haettaessa. Huoneen kalustettavuus olisi helppo esittää muutamalla vakioidulla kalusteella ja sen esittämisvaatimus rakennusluvan haun yhteydessä sujuvoittaisi rakennusluvan hakuprosessia viranomaisen näkökulmasta, karsisi huonoimpia pohjaratkaisuja sekä auttaisi luvanhakijaa hahmottamaan asunnon mittasuhteita ja toimivuutta. Kalustuksen esittäminen ei sisälly vielä nykyisin läheskään kaikkiin asuntosuunnittelutoimeksiantoihin, etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Myyntivaiheessa esiteltyjen pohjakuvien kalusteet eivät monestikaan näytä olevan normaalin mittaisia, joten ne vievät ostajia harhaan.

Ehdotamme lisättäväksi ensimmäiseen momenttiin: "Rakennusvalvonta voi tarvittaessa vaatia esittämään huoneen kalustettavuuden erillisessä lupaliitteessä, mikäli on aihetta epäillä pohjaratkaisun toimimattomuutta."

Rakennustarkastusten käytäntöjen yhtenäistämiseksi on hyvä, että asetuksessa on tarkennettu vähimmäishuonekorkeuden alittamisen määräksi 20 prosenttia huonealasta. Joissakin korjausrakentamis- ja käyttötarkoituksenmuutos projekteissa ehdottomaksi alarajaksi asetettu 2,2 metrin korkeus voi olla kuitenkin käytännössä vaikea toteuttaa koko tilan osalta.

Hyvä lisäys nykyiseen asetukseen on maininta siitä, ettei matalampi osuus saa oleellisesti heikentää huoneen toimivuutta ja vähentää päivänvalon määrää. Sillä estetään huonoja suunnitteluratkaisuja.

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

Aiemmassa luonnosversiossa pykälässä oli määräys päivänvalo-olosuhteiden arvioinnista. Tämä on valitettavasti jätetty pois lausuntoversioista. Päivänvalon riittävydellä on kuitenkin todettu olevan vaikutuksia asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen ja vireystasoon, joten olisi perusteltua mahdollistaa sen arvioinnin vaatiminen ainakin kohteen heikoimmaksi arvioidusta asunnosta tai huoneesta. Perustelutekstissä viitataan esimerkiksi Virossa käytössä olevaan päivänvalostandardiin: ”Asuinhuoneen suunnittelussa voidaan soveltaa standardia EN17037:2018. Standardin mukaan huomioitavaa suunnittelussa on näkymä huoneesta, mahdollinen häikäisy, hajavallo sekä suora auringon säteily.”

Ehdotamme 5§ lisättäväksi: ”Jos päivänvalon riittävästä saatavuudesta on epäilyksiä, rakennustarkastus voi vaatia päivänvalo-olosuhteiden osoittamista vakiintuneella laskentamenetelmällä niin, että asuinhuoneen päivänvalosuhteen keskiarvo ei alita arvoa 0,8.”

Asetuksen mukaan ikkunavaatimuksesta voidaan poiketa majoitusrakennuksen laajamittaisessa korjauksessa tai muutettaessa rakennuksen käyttötarkoitus majoituskäyttöön sekä uutta majoitusrakennusta rakennettaessa enintään 20 prosentissa majoitushuoneista. Mielestämme ikkunavaatimuksesta ei saa missään nimessä luopua uudisrakentamisessa. Jos majoitusrakennuksen kaikkiin majoitushuoneisiin ei pystytä sijoittamaan ikkunaa, kertoo se ainoastaan huonosta suunnittelusta.

Ehdotamme momentista poistettavaksi uudet majoitusrakennukset.

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

Asuinhuoneiston huoneistoalan tulee olla vähintään 22 neliometriä ja mielellään jopa 25 neliometriä. Perustelemme tätä sillä, että eteis- ja kylpyhuonetiloja koskevat esteettömyysvaatimukset pienensivät käytännössä muita asuintiloja noin kahden neliömetrin verran.

Ehdotamme asuinhuoneiston vähimmäishuoneistoalaksi 22 neliometriä

8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Lausunnonantajan lausunto

Pykälän kolmannen momentin mukaan tilat on varustettava niiden käytön edellyttämillä kiintokalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla ja asuinhuoneistossa on aina oltava wc- ja pesutilat sekä riittävä perusvarustus ruoanvalmistusta varten. Perustelutekstissä todetaan, että nämä vaatimukset mahdollistavat kuitenkin ratkaisut, joissa asunnon varustelun loppuunsaattamisesta vastaa erillisen sopimuksen mukaan asunnon ostaja. Lisäys on oivallinen, sillä se mahdollistaa esimerkiksi loft-asuntojen toteuttamisen niin sanottuna raakatilana.

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

-

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

-

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

-

Korpelainen Heini
Suomen Arkkitehtiilitto - Rakennussuunnittelun toimikunta