

Asia: VN/17257/2023

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

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

-

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

Pykälän toisen momentin mukaan rakennettaessa loma-asunto omaan käyttöön, rakentamiseen ei sovellettaisi asetuksen 4–10 pykälää. Toisaalta määritelmässä (2§) asuinhuoneisto, joka on tarkoitettu ympärivuotiseen asumiseen tai loma-asumiseen, kuitenkin rinnastetaan toisiinsa. Omaan käyttöön rakentaminen ei eroa muusta rakentamisesta. Asetus jättää epäselväksi sen, mitä tapahtuu, kun rakennuksen omistaja vaihtuu ja rakennus ei ole enää rakentajan omassa käytössä, tämä voi osoittautua ongelmalliseksi. Asetuksen 4–10 §:ien vaatimukset eivät ole kohtuuttomia ja ristiriitojen välttämiseksi, olisi todennäköisesti tarkoituksenmukaisempaa, että alun perin omaan käyttöön rakennettua loma-asuntoa ei vapautettaisi 4-10 §:n vaatimuksista.

“Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on tarkoitukseensa soveltumaton. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen.” Jää epäselväksi, mihin määritelmään termillä “soveltumaton” viitataan. “Soveltumaton” on tulkinnanvarainen termi ja sen tulkitseminen saattaa osoittautua ongelmalliseksi rakennuslupaa haettaessa. Sitä on mielestämme syytä tarkentaa.

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

Perustelumuistiossa keittiön rooli asuinhuoneena on hämmentävä, sillä keittiön rinnalle on nostettu myös keittotila. Jää epäselväksi tulkitaanko asuntotuotannossa yleistynyt oleskelutilan yhteydessä

sijaitseva keittotila itsenäiseksi huoneeksi. Perustelumuietion ja asetuksen pykälän tulisi pysyä samassa määritelmässä.

Olisi suotavaa, että asuinhuoneiston sisällä olevan työtilan ja asuinhuoneistoon kuulumattoman työtilan vaatimuksille tehtäisi selkeä ero ikkunan ja suoran luonnonvalon vaatimusten osalta.

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

-

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

Rakennustarkastusten käytäntöjen yhtenäistämiseksi on hyvä, että asetuksessa on tarkennettu 2,4 m vähimmäishuonekorkeuden alittamisen maksimimääräksi 20 prosenttia huonealasta. Hyvä lisäys nykyiseen asetukseen on myös vaatimus siitä, ettei matalampi osuus saa oleellisesti heikentää huoneen toimivuutta ja vähentää päivänvalon määrää. Tämä huomioimalla vältetään ratkaisuja, jotka vaikuttavat heikentävästi käyttökokemukseen ja viihtyisyyteen.

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

“Asuin- ja majoitushuoneen ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa.” Yhdymme Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry:n lausuntoon siinä, että tämä on haasteellista korkeissa rakennuksissa kuten tornihotelleissa ja saattaa aiheuttaa vaaratilanteita. Olisi eduksi, jos asetuksessa linjattaisiin, että ikkunoiden avattavuuden voisi erityistilanteissa korvata muilla ratkaisuilla, kuten esim. koneellisella ilmanvaihdolla tuuletuksen hoitamiseksi.

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

Yhdymme Suomen Arkkitehtiiliiton lausuntoon ja perusteluun siitä, että asuinhuoneiston vähimmäishuoneistoalan tulisi olla 22 neliometriä. Esteettömyysvaatimusten myötä eteis- ja kylpyhuoneetilat ovat kasvaneet ja se on pienentänyt muita asuintiloja.

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. On kuitenkin hyvä, että perustelumuistiossa todetaan, että nämä vaatimukset mahdollistavat ratkaisut, joissa asunnon varustelun loppuunsaattamisesta vastaa erillisen sopimuksen mukaan asunnon ostaja. Lisäys mahdollistaa esimerkiksi loft-asuntojen toteuttamisen raakatilana.

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

-

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

-

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

-

Euro Kalle
Arkkitehtitoimistojen Liitto ATL ry

Koski-Tuuri Roni
Arkkitehtitoimistojen Liitto ATL ry