

Asia: VN/17257/2023

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

### **Rakentamislaki 40 a §**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Asukasliitto on valtakunnallinen järjestö, joka valvoo ja edistää asukkaiden etuja asunnon hallintamuodosta riippumatta.

Olemme kiitollisia voidessamme lausua asiasta, joka on ollut näkyvästi esillä sekä henkilö- että yhteisöjäseniemme tiedusteluissa.

### **1 § Soveltamisala**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Soveltamisala tulisi määritellä siten, että se kattaa kaikki vakituiseen asumiseen tarkoitetut kiinteistöt, eli asuintalot. Määritelmän voisi täsmentää luettelemalla hallinnallisesti eri asuintalomuodot, esim. asunto-osakeyhtiö, asumisoikeusvuokratalo jne. rakenteellisen määrittelyn lisäksi.

### **2 § Määritelmiä**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Asuintalolla tarkoitetaan rakennusta, jossa on asuntoja joiden tekninen taso vastaa vakitukselle asumisille säädettyjä vaatimuksia, asumishyienisesti, itsenäisen ruokatalouden ylläpitämisen ja sosiaalisesti hyväksyttävän pitkäaikaisen asumisen kannalta.

### **3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä**

#### **Lausunnonantajan lausunto**

Asuinkiinteistöjen rakenne- ja varustevaatimukset ovat mielestämme määritelty tyydyttävästi nykyisessä lainsäädännössä ja sääntökokoelmissa. Erilaiten tekniikoiden kehittyessä syntyy päivitystarvetta, varsinkin ylläpitovastuiden jakautumisessa asukkaan ja kiinteistön omistajan välillä.

Majoitustilojen osalta on hotellitoiminnan kohdalla huoneitten turvallisuusmääräykset asian mukaiset. Yhteisten tilojen, kuten ravintolat, spa-osastot ja kuntosalit osalta on käyttöturvallisuuden osalta vielä kehitettävää. Näiden tilojen käyttöä ohjaavat säännökset ovat niin monimuotoisia, että niiden osalta riittää mahdolliset viittaukset tässä laissa.

Työtilojen kohdalla muiden lakien merkitys korostuu entisestään.

Kokonaisuutena todetaan, että lausunnon kohteena oleva lakia ei itsessään juurikaan voi muotoilla siten, että helpotettaisiin esimerkiksi pienimuotoista liiketoimintaa.

Rakennettu tila on siten passiivinen, että erityisvaatimukset määräytyvät sen käyttötarkoituksesta. Suunnittelua siis ohjaa kaavoitukseen merkitty käyttötarkoitus ja rakennettavaksi suunnittelun kiinteistön lopullinen käyttö.

## 4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

### Lausunnonantajan lausunto

Vakituiseksi asunnoksi tarkoitettun tilan vaatimukset nojautuvat selkeästi hyväksytyihin terveys-, turvallisuus- ja sosiaalivtimumuksiin.

Majoitushuoneen suunnittelua ohjaavat terveys- ja turvallisuusvaatimukset. Sosiaaliset vaatimukset ovat siksi monimuotoiset, että viihtyvyyden minimitaso määräytyy kaupallisen kilpailun ja toiminnan kohderyhmien vaatimusten mukaan.

## 5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

### Lausunnonantajan lausunto

Luonnonvalon vaatimukset ovat asiallisesti määritelty asuinhuoneistoissa.

Majoitushuoneen ja työtilan kohdalla ei ole näkökohtia.

## 6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

### Lausunnonantajan lausunto

Esteettömyys on pakollisesti huomioitava. Vaatimusastetta ei voi tuotannollisesti määritellä, koska aina on yksittäisiä tarpeita, joiden tyydyttäminen tekisi rakentamisen kannattamattomaksi.

## Lausunnonantajan lausunto

### Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

## 7 § Asuinhuoneiston koko

### Lausunnonantajan lausunto

Asuinhuoneiston koko on filosofinen kysymys. Asukasliiton kanta on se, että asunto alkaa 30 neliöstä. Ns. minisunnnot ovat asukkaan koko elinkaarta taarkastellen lyhytaikaisia, muutaman vuoden kestäviä ratkaisuja itsenäisen asumisen alkutaipaleella.

Noinarvoina luettelemme alarajat; 1 h 30 m<sup>2</sup>, 2 h 42 m<sup>2</sup> ja 3 h + k 70 m<sup>2</sup>.

## 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

### Lausunnonantajan lausunto

Yleisesti toteamme, että 1 j 2 h:n asunnoissa voidaan sallia niin sanottu tupakeittiö. Kolmio on jo perhesunto ja siinä on oltava erillinen tila ruuanvalmistusta varten.

Yksiössä ja kaksiossa voi olla kph/wc yhdistelmä. Kolmiossa jaa sitä suuremmassa asunnossa on minimivaatimus erillinen wc.

Keittiön varustuksen tulee sisältää; liedon (huippuimuri), kylmäkalusteen, lukollisen säilytystilan ja perhesunnoissa tiskikoneen.

Kilpailu huolehtii riittävästä määrästä kiintokaappeja.

## 9 § Kulkuväylät

### Lausunnonantajan lausunto

Ei erityisiä näkökohtia. Koska avustettu kotona asuminen lisääntyy nopeasti on syytä harkita huoneistokohtaisen esteettömyyden osuutta. Sairaankuljetuksen on voitav tpahtua paareilla asunnosta sirasajoneuvolle.

Palotilanteen turvallisuusvaatimukset ovat ajan tasalla.

## 10 § Kerroskorkeus

### Lausunnonantajan lausunto

-

## 11 § Voimaantulo

### Lausunnonantajan lausunto

Mielestämme kohtuullisen ripeä voimaantulo on suotavaa. Tämän pykälän päivitys on osa tavoitetta saada lyhytvuokraus riittävästi määriteellyksi ja rajatuksi. Kaikki asumisviihtyvyyttä edistävät toimenpiteet ovat tervetulleita.

Duncker Hans  
Asukasliitto ry