

Asia: VN/17257/2023

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

Rakentamislaki 40 a §

Lausunnonantajan lausunto

Mielestämme pykäläteksti ei ole täysin onnistunut, jotta säätely olisi selkeää.

1 § Soveltamisala

Lausunnonantajan lausunto

-

2 § Määritelmiä

Lausunnonantajan lausunto

-

3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Lausunnonantajan lausunto

-

4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Lausunnonantajan lausunto

Pykälän 2 momentissa oleva lause ”Matalampi osuus ei saa olennaisesti heikentää huoneen toimivuutta tai vähentää päivänvalon määrää”. Kyseisen kohdan pykälätekstin taustalla on tavoite estää ilmanvaihtokanavien (tulo/poisto) sijoittaminen asunnossa siten, että ne sijaitsevat asunnossa ikkunoiden yläpuolella julkisivun suuntaisesti ja pimentävät asuntoa. Mielestämme tulisi todeta selkeästi ” Ilmanvaihdon kotelointi/alaslasku ei saa olla julkisivun suuntainen ja ylittää ikkunaukkoo” tai vaihtoehtoisesti ”Matalampi osuus ei saa vähentää päivänvalon määrää”.

4§:n perusteluteksti

Lause ”Kalustettavuuden esittäminen pääpiirustuksissa olisi yksi tapa, joka auttaisi hahmottamaan asunnon tilojen mittasuhteita käytännössä. ” Tulee poistaa.

Huoneen kalustettavuus pääpiirustuksissa tekee pääpiirustuksista epäselvät. Kuvat esitetään 1:100 mittakaavassa ja niissä on jo lähtökohtaisesti paljon pakollista informaatiota koskien

- kulkuteiden mm. portaiden leveys
- Ovien leveys
- Ikkunoiden ja ovien äänieristävyys
- huononimet
- turvalasitukset
- poistumis- ja varatiet
- kaiteiden korkeudet
- lattiatason korkoasemat
- alakattoalueet

Mikäli kuvat kalustetaan, niiden luettavuus kärsii ja olennaista tietoa saattaa jäädä näkymättömiin. Kalustus on suuntaa antava eikä voi ohjata huoneiston käyttöä, koska puuttuu siten yksilön vapauteen. Mikä taho määrittää, onko huoneisto kalustettu oikein? Miten määritellään oikein kalustettu huoneisto? Nuorilla ei ole enää sohvia eikä kirjahyllyjä.

Mikäli lause jätetään perustelutekstiin, se johtaa väistämättä kalustuksen esittämisvaatimukseen rakennusvalvontojen luvituksessa

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Lausunnonantajan lausunto

5§ 1 momentti: ”Jos työtilassa on ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta, jollei työtilan valaistusta ole järjestetty toisen tilan kautta välillisellä luonnonvalolla tai työn luoneen niin edellyttäessä osaksi tai kokonaan keinovalolla. ” – lause tulee poistaa. Ei ole perusteltua säätää asetuksessa ikkunan suuruudesta, jos työtilassa ei ole pakko olla ikkunaa. Lisäksi maininta työn luonteesta asetustekstissä on todella erikoinen koska tilan käyttäjää ei edes lupavaiheessa tiedetä saattika sitä mikä on asunnossa asuvan henkilön työn luonne.

Viittamme Raklin esittämiin näkemyksiin 5 pykälän 3 momentin muotoilun osalta. 3 momentin muotoilu on tulkinnanvarainen. Perusteluissa on todettu mahdollisuudesta poiketa ikkunavaatimuksesta majoitusrakennuksen laajamittaisessa korjauksessa tai muutettaessa rakennuksen käyttötarkoitusta majoituskäyttöön. Ikkunattomien majoitushuoneiden lukumäärää ei rajoitettaisi laajamittaisen korjauksen tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Lisäksi perusteluissa on todettu, että uutta majoitusrakennusta rakennettaessa voitaisiin ikkunavaatimuksesta poiketa enintään 20 prosentissa majoitushuoneita.

3 momentin teksti on mahdollista tulkita niin, että 20 prosentin rajausta koskee myös korjauksia ja käyttötarkoituksen muutoksia. ” Ikkunavaatimuksesta voidaan poiketa majoitusrakennuksen laajamittaisessa korjauksessa tai muutettaessa rakennuksen käyttötarkoituksen majoituskäyttöön sekä uutta majoitusrakennusta rakennettaessa enintään 20 prosentissa majoitushuoneista.”

Esitämme momentin muutettavaksi seuraavasti: Ikkunavaatimuksesta voidaan poiketa majoitusrakennuksen laajamittaisessa korjauksessa tai muutettaessa rakennuksen käyttötarkoituksen majoituskäyttöön. Uutta majoitusrakennusta rakennettaessa ikkunavaatimuksesta voidaan poiketa enintään 20 prosentissa majoitushuoneista.

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Lausunnonantajan lausunto

Lattiatasoa ei ole perusteltua rajata metriin. Rinneratkaisuissa tulee vastaan tilanteita, joissa tälle tulee hakea poikkeusta (pitkä sivu on aukotettu isoin ikkunoin, mutta lyhyt sivu jää rinteen sisään

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

7 § Asuinhuoneiston koko

Lausunnonantajan lausunto

Pidämme hyvänä muutosta, joka koskee opiskelija-asuntoja, siltä osin, että yhteiset tilat voivat sijaita muuallakin kuin samassa rakennuksessa, jos ne ovat helposti saavutettavissa. Tämä mahdollistaa oleskelu- tai muiden toimintojen tilojen sijoittamisen useinkin opiskelija-asuntotalon käyttöön ja mahdollisesti lisää yhteisöllisyyttä.

8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Lausunnonantajan lausunto

Tulisi olla mahdollista rakentaa kohde siten, että ostaja voi itse asentaa haluamansa kiintokalusteet mikäli ostajan kanssa on tästä sovittu. Tämä on tyyppillistä Keski-Euroopassa. Myös Suomessa on rakennettu loft-huoneistoja, jossa ostaja on ostanut asunnon ”raakana”.

9 § Kulkuväylät

Lausunnonantajan lausunto

-

10 § Kerroskorkeus

Lausunnonantajan lausunto

Onko perusteltua säätää kerroskorkeudesta. Talotekniset järjestelmät voi olla mahdollista rakentaa siten, että edellä 4§:ssä mainitut vaatimukset huonekorkeudesta täyttyy ilman, että kerroskorkeus on 3 metriä.

Kaupunkialueella voi olla perusteltua myös tiivistää rakennusten korkeutta. Asialla on merkitystä myös hiilijalanjalan kannalta koska vaatimus korkeudesta lisää rakennetta ja seinää.

11 § Voimaantulo

Lausunnonantajan lausunto

-

Kärkkäinen Anu
Rakennusteollisuus RT ry