

Pormestari

Lausunto ympäristöministeriölle hallituksen esitysluonnoksesta koskien maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetuksen asuin-, majoi- tus- ja työtiloja koskevia säädöksiä

HEL 2017-005706 T 03 00 00

Päätös

Helsingin kaupungin pormestari päätti antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Hallituksen esityksessä esitettyjen maankäyttö- ja rakennuslain muutosten tavoitteena on vähentää kaavoitukseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä keventämällä ja selkeyttämällä kaavoitusta ja rakentamista koskevia säännöksiä sekä lisätä rakentamismahdollisuuksia.

Helsingin kaupunki pitää ehdotettuja säädösmuutosehdotuksia oikeasuuntaisina, mutta lausuu eräiden yksittäisten pykäläehdotusten osalta seuraavaa.

113 § Rakennus

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan hallituksen esityksen 113 §:n 1 momenttiin lisättyä viimeistä virkettä ”Rakennukseen tehtävää laajennusta ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä on pidettävä uutena rakennuksena.” voidaan pitää Helsingin kannalta haitallisena muutoksena.

Helsingin kantakaupungin alueella erityisesti vanhoihin asuinkerrostalorakennuksiin on alueellisen ullakkopoikkeamisen turvin toteutettu useita laadukkaita ullakkorakentamis- ja korotushankkeita. Hankkeiden luvituksissa on voitu tulkita rakentamista koskevia määräyksiä kuhunkin hankkeeseen soveltuvaksi ja niissä ei ole vaadittu uudisrakentamisen määräystasoa. Ullakkorakentaminen sekä lisäkerrosten rakentamismahdollisuus ovat sekä yksittäisille asunto-osakeyhtiöille että kaupunkiasumisen kannalta erittäin positiivinen ilmiö, jonka lakiehdotuksen mukainen tulkinta todennäköisesti lopettaisi.

Helsingin kaupunki toteaa, että lakiehdotuksen mukaiset laajennukset, jotka koskevat poikkeamisen turvin rakennettavaa ullakkorakentamista sekä rakennuksen lisäkerroksen rakentamista, tulisi eriyttää lakimuutoksesta ja niitä tulisi käsitellä erillisinä laajennushankkeina, joita eivät sido uusia rakennuksia koskevat määräykset ja tekniset vaatimukset. Helsingin alueella tällaiset hankkeet tapahtuvat erityisesti kantakaupungin alueella, jossa sijaitsee vanhoja asuinkerrostaloja. Lakimuutoksen valmistelussa tulee varmistaa, että laajatkin käyttötarkoituksen muutokset tulee jatkossakin pystyä toteuttamaan siten, ettei rakentamisen yh-

Pormestari

teydessä menetetä rakennuksen ominaispiirteitä tai arvoja. Rakennuksen arvot ja ominaispiirteet ovat olleet nimenomaisesti syynä siihen, että uudisrakennuksilta edellytetyjä määräyksiä ei ole voitu noudattaa täysimääräisesti ullakkokerroksia otettaessa asumiskäyttöön.

Hallituksen esityksessä 113 §:n osalta esitetyissä yksityiskohtaisissa perusteluissa on todettu, että "Laajennusosan teknisten järjestelmien, kuten ilmanvaihdon osalta, olisi mahdollista tukeutua vanhaan järjestelmään, jolloin tulisi harkittavaksi poikkeaminen uutta rakennusta koskevista teknisistä vaatimuksista. Epäselväksi jää, onko tällä toteamuksella tarkoitettu muitakin teknisiä järjestelmiä kuin ilmanvaihtoa ja voidaanko katsoa, että tekniset järjestelmät vastaavat niitä, mitä hallituksen esityksessä on 115 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa todettu taloteknisinä järjestelminä.

On hyvä, että rakennuksen laajennusosan teknisten järjestelmien, kuten ilmanvaihdon osalta, on mahdollista tukeutua vanhaan järjestelmään (painovoimainen ilmanvaihto). Poikkeamine tulisi näin ollen voida todeta rakennuslupapäätöksessä eikä asiasta tarvitsisi tehdä erillistä poikkeamispäätöstä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tämä olisi ainakin nykyhengen mukaista sujuvoittamista.

115 § Kerrosala

Hallituksen esityksessä rakennusoikeutta koskeva tarkennus lain 115 §:ssä huoneistojen välisten seinien 180 mm ylittävän osan osalta on tavoitteiltaan hyvä. Useimmat huoneistojen väliset seinät ovat kuitenkin myös kantavia ja siten yleensä 200 mm paksuja (teräsbetonivaluseinät). Kerrosalan laskemisen kannalta voisi olla käytännöllisempää, mikäli väliseinän paksuus rajattaisi 200 mm:iin. Tällöin välttyään pieniltä, mutta varsin työläiltä kerrosalalaskelmilta seinien 20 mm:n ylityksien osalta.

Helsingissä on useimmat talotekniset hormit ja kuilut sekä maanpäälliset väestönsuojat saanut rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Lakimuutoksessa 115 §:än esitetty muutos edellä mainittujen tilojen jättämiseksi rakennusoikeuteen laskettavan tilan ulkopuolelle vakinaistaisi Helsingin käytännön ja laajentaisi sen valtakunnallisesti yhteiseksi. Rakennuksen paremman toimivuuden kannalta keskeistä on, ettei taloteknisten järjestelmien vaatima kuilu- ja hormitila olisi jatkossa enää rakennusoikeuden minimoinnin kohteena.

117 § Asuin-, majoitus- ja työtilat

Helsingin kaupunki ei pidä hyvänä sitä, että kaikissa majoitustiloissa vaadittaisiin suora yhteys luonnonvaloon. Asiaa voi verrata laivojen sisä- ja ulkohyttejä koskeviin järjestelyihin. On myös henkilöitä, jotka

Pormestari

saattavat haluta majoitustilanteessa huoneen, jossa vallitsee täydellinen pimeys. Toisaalta voidaan pitää hyvänä, että työtilojen osalta vaatimus suorasta luonnonvalosta voidaan ohittaa.

Päätöksen perustelut

Ympäristöministeriön lausuntopyynnön johdosta on pyydetty kaupunkiympäristötoimialan asemakaava-osaston ja rakennusvalvonnan lausunnot. Lausuntokooste on saatujen ehdotusten mukainen.

Esittelijätiedot

Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Helsingin kaupungin asemakaavoituksen lausunto kaupunginhallitukselle hallituksen esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi, allekirjoitettu](#)
- 2 [Rakennusvalvonnan lausunto.pdf](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Ympäristöministeriö

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö toimiala