



Lausunto
13.6.2017

VD/4730/00.04.03/2017

Ympäristöministeriö

PL 35

00023 Valtioneuvosto

Vantaan kaupungin lausunto maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta sekä asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista

Viite: Lausuntopyyntö 10.5.2017, Dnro YM026:00/2017

Ympäristöministeriö on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, valtioneuvoston asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen eräiden säännösten kumoamisesta sekä ympäristöministeriön asetukseksi asuin-, majoitus- ja työtiloista. Lausunnossa pyydetään selkeästi erottelemaan eri luonnoksia koskevat lausunnot.

Vantaan kaupunki on perehtynyt hallituksen esitykseen, lakiluonnoksiin sekä asetusluonnokseen ja sen perustelumuiistioon ja toteaa siitä seuraavaa.

Yleistä

Taustaa

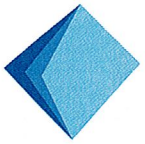
Uudistus toteuttaa pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi esitettyjä toimia liittyen asuntopolitiikkaan ja Suomen talouden kasvun ja työllisyyden vahvistamiseksi, asuntokannan uudistamiseksi, asuntokysyntään vastaamiseksi, rakennusalan kilpailun lisäämiseksi, asumisen valinnanvapauden lisäämiseksi asuntorakenteen muutosten vuoksi. Hallitusohjelmassa esitetään edistettävän asuntojen tonttutuotannon lisäämiseksi ja rakentamisen kustannusten alentamiseksi rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista toimisto- ja liiketiloista asunnoiksi siten, ettei rakennuksen korjaaminen, käyttötarkoituksen muuttaminen tai perusparantaminen edellytä uudisrakentamistasoisia velvoitteita esimerkiksi esteettömyys-, ja äänieritysvaatimusten osalta. Lisäksi mainitaan normipurku väestönsuojien ja pysäköintipaikkojen rakentamiselvointeeseen liittyen.

Uudistus liittyy vuonna 2017 loppuun saatettavaan Suomen rakentamismääräyskokoelman kokonaisuudistukseen. Uudistuksessa siirretään joitain aiemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa annettuja asetuksenantovaltuuksia maankäyttö- ja rakennuslain puolelta Suomen perustuslain nykyisin edellyttämän tarkkarajaisuuden ja täsmällisyyden vaatimuksen vuoksi.

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registratur
Asematie 7, Stationsvägen 7
01300 Vantaa, Vanda

Puhelin (vaihte), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö,
Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö



Erityisesti asuin-, majoitus ja työtilojen suunnittelua koskeva maankäyttö- ja rakennusasetuksen muutosesitys liittyy läheisesti jo lähes vuosi sitten lausunnolla olleeseen asetusluonnokseen rakennuksen esteettömyydestä (aiemmin Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F1) ja alkuvuonna 2017 käyttöturvallisuutta koskevasta asetuksesta (aiemmin Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F2), joiden arvellaan tulevan voimaan kesällä 2017. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tehdyn ns. nollaenergiarakentamista koskeneen muutoksen käsittelyn yhteydessä eduskunta edellytti ympäristöministeriön ja liikenne- ja viestintäministeriön laativan yhdessä säädökset matkaviestinverkkojen sisätilakuuluvuuden varmistamiseksi asuinrakennuksissa.

Seuraavassa on käyty läpi eri luonnoksissa ja niihin liittyvissä esityksissä ja perustelumuistiossa esitettviä yksityiskohtia.

Luonnoskohtaisia huomioita

Luonnos maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Maankäyttö- ja rakennuslakiin esitetyt keskeisimmät muutosehdotukset koskevat asetuksenantovaltuuksien säätämistä ympäristöministeriön asettaman asetuksen sijaan maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Toinen keskeinen muutosehdotus sisältää asetuksenantovaltuuden, jolla voidaan antaa asetus matkaviestinten kuuluvuutta koskevista teknisistä ratkaisuista.

Soveltamisalojen rajauksia täsmennetty

Lakiluonnoksessa rinnastetaan rakennukseen tehtävän laajennus ja kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen uuden rakennuksen rakentamiseen. Määritelmä on täsmällinen ja ohjaa selkeästi määräystulkintoja.

Hallituksen esityksessä täsmennetään lakiluonnoksen tulkintaa edelleen siten, että laajennuksena pidettäisiin olevan rakennuksen yhteyteen tai sen vaipan sisään rakennettavaa laajennusta, kuten esimerkiksi lisäkerrosta, omakotitalon lisäksi tai ullakkorakentamista. Uutta rakennusta koskevia vaatimuksia esitetään perustelumuistiossa kuitenkin noudatettavan vain laajennuksen osalta. Rakennuksen laajentaminen ei edellyttäisi olemassa olevaan rakennusosaan muutoksia. Laajennusosan teknisten järjestelmien osalta olisi mahdollista tukeutua vanhaan järjestelmään, jolloin olisi mahdollista poiketa uutta rakennusta koskevista teknisistä vaatimuksista. Laajuudeltaan rakennuksen rakentamiseen verrattavassa korjaustyössä tulisi luonnoksen mukaan noudattaa uutta rakennusta koskevia vaatimuksia.

Esitetyt rajapinnat vaikuttavat selkeiltä ja harkituilta. Lakiluonnoksen määritelmät saattavat kuitenkin johtaa kummallisiin käsityksiin rakennuksen luonteesta. Nyt esitetty rajausta antaisi



ymmärtää, että olemassa olevan rakennuksen katolle tehtävä lisäkerros olisi käsitteellisesti ymmärrettävä erilliseksi rakennukseksi. Olisiko parempi määritellä tulkintarajat ilman rakennuksen määritelmän muuttamista? Sama asia voitaisiin sanoa noudattaen edelleen vuoden 1998 hallituksen esityksen muotoilua esimerkiksi seuraavasti: ”Rakennuksen laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen rinnastettaisiin rakennuksen rakentamiseen.” Tällaista säännöstä ei välttämättä tarvitsisi sijoittaa rakennuksen määritelmän yhteyteen.

Rakennusoikeudellisiin kerrosalalaskelmiin esitetty muutokset

Väestönsuojat

Väestönsuojien osalta lakimuutos lisää jo olemassa olevan asemakaavavarannon volyymia väestönsuojien rakentamiselvoitteen verran. Hallituksen esityksessä todetaan aivan oikein, että tämä edesauttaa joidenkin hankkeiden kohtuuhintaisuutta, joskin lakimuutoksen vaikutus siltä osin hiipuu melko nopeastikin, kun uusien tonttien kaavoitusvaiheessa otetaan rakennusoikeutta määriteltäessä huomioon väestönsuojien vaatima volyymin jääminen kaavakarttaan merkittävän rakennusoikeuden ulkopuolelle. Lähtökohtaisesti esitettyä muutosta on syytä pitää hyvänä ja oikean suuntaisena.

Talotekniset kuilut ja hormit

Taloteknisten kuilujen ja hormien poislukeminen rakennusoikeuteen laskettavasta alasta on erittäin tervetullut uudistus. Laskentatapa lähestyy nykyistä huoneistoalan määrittelyä, jossa SFS 5139 mukaan huoneiston alaa rajaavat huoneistoa ympäröivät seinät, toisaalta huoneiston sisällä olevat kantavat seinät ja muiden koko rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat. Erityisesti muutosehdotuksella on haluttu parantaa painovoimaisen ilmanvaihdon edellytyksiä.

Merkilläpantavaa on myös muutosehdotuksen sanamuodon ”taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun tai hormin” mahdollistama sähkö- ja teletekniisten kuilujen osuuden vähentäminen rakennusoikeudesta. Talotekniikan kehittyminen on lisännyt paitsi ilmanvaihdon ja vesijohtojen ja viemäriputkien määrää, myös sähkö- ja teletekniikan vaatimia putkituksia. Olisi hyvä, mikäli jatkossa huoneistoalan ja kerrosalan laskemisessa voitaisiin molemmissa tulkita rakennukselle ”välttämättömiksi rakennusosiksi” myös asuntojen sisäisten ryhmäkeskuksiin liittyvien sähkö- ja teletekniisten putkitukset ja vähentää myös näiden purkitusten kuilut huoneisto- ja kerrosalasta.

Esitetyllä määräysmuutoksella kannustetaan rakennuksen välttämättömien rakennusosien oikeaan ja riittävään taloudellisten insenttiivien ohjaaman mitoituksen minimoinnin sijaan, mitä on pidettävä erinomaisena.



Huoneistojen väliset seinät

Lakiluonnoksessa esitetään muutettavan rakennusoikeuslaskelmien laskentatapoja. Jatkossa olisi sallittua ylittää rakennusoikeutta väestönsuojien, taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun tai hormin rakentamiseen tarvittavan pinta-alan ja huoneistoa rajaavien väliseinien yli 180 mm ylittävältä osuudelta. Huoneistojen välisten seinien 180 mm ylittävältä osalta myönnettävä rakennusoikeuden ylitysoikeus noudattaa samaa logiikkaa kuin vuonna 2000 Maankäyttö- ja rakennuslakiin tehty energiatehokkuuden ja julkisivujen kestävyuden edistämiseksi myönnetty rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus ulkoseinän yli 250 mm paksuuden osalta. Saman äänennerityksen saavuttaminen eri materiaaleilla edellyttää erilaisia rakennepaksuuksia. Laskemalla rakennusoikeuteen vain betonirakenteiden normipaksuus edistetään muiden kevyempien materiaalien käytettävyyttä huoneistojen välisenä seinänä.

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhteisissä tulkinnoissa (PksRava) on huoneistojen väliseinien rakennusoikeudelliseksi rajamitaksi otettu 200 mm. Betoninen, 180 mm paksuinen seinä ei kaikissa tilanteissa täytä nykyisiä äänenneristysvaatimuksia. Olisikin perusteltua ottaa lähtökohdaksi yleisesti käytetty 200 mm.

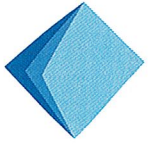
Lopuksi kerrosalalaskentamuutoksista

Yleisesti voidaan todeta, että rakennusoikeudesta myönnettävät poikkeukset monimutkaistavat rakennusoikeudellista laskentaa, mikä ei kuitenkaan nykyisten digitaalisten työkalujen aikana ole mitenkään ongelmallista. Esitettyjä muutoksia on pidettävä hyvinä ja tavoitteittensa mukaan osuvasti valittuina.

Asuin-, majoitus- ja työtilojen sekä kokoontumistilojen vaatimukset

Asuin-, majoitus- ja työtilojen osalta suunnitteluvaatimusten keskeisin muutosesitys koskee matkaviestinten sisätilakuluvuutta. Muilta osin lakiluonnoksessa esitetyt vaatimukset noudattelevat esityksessä Maankäyttö- ja rakennusasetuksesta tässä yhteydessä samalla poistettaviksi esitettyjen 51, 52 ja 54 §:ien sekä vuoden 2004 Suomen rakentamismääräyskokoelman G1 vaatimuksia.

Vantaan kaupungilla ei ole huomautettavaa lakiluonnoksesta tältä osin. Kiinnostavin osa esitetyn lakiluonnoksen aineistossa oli hallituksen esitykseen sisältynyt kooste asuin-, majoitus- ja työtilojen sekä kokoontumistilojen vaatimusten kansainvälisestä vertailusta. Merkille pantavinta vertailussa on ovileveyksiin liittyvät eroavuudet. Ruotsin vaatimuksia muistiossa ei ole kirjoitettu auki, mutta Norjassa vaaditut ovileveydet ovat 0,9 metriä ulko-ovissa ja 0,76 metriä väliovissa, kun Suomessa vastaavat vaatimukset ovat lausuntoaikana 4.5.2017 allekirjoitetuissa ja 1.1.2018 voimaan tulevissa valtioneuvoston esteettömyyttä koskevassa asetuksessa ulko-ovien osalta 850 mm vapaa leveys ja muihin asumista palveleviin välttämättömien tilojen ja rakennuksen käyttöä palveleviin tiloihin johtavien ovien ja kulkuaukkojen osalta vähintään 800 mm vapaa leveys.



Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan asuntojen ominaisuuksia koskevien vaatimuksia tulisi kehittää joustavammiiksi. Toimimis- ja liikkumiseisteisten henkilöiden apuvälineiden kehittämiseen olisi syytä kiinnittää aikaisempaa suurempaa huomiota sen sijaan, että koko tuotannossa varaudutaan mahdollisesti tarpeettoman suurien ja tilaa vievien apuvälineiden käyttöön.

Väestönsuojien rakentamiselvöllisyys

Lakiluonnoksen perustelumuiustiossa on myös kansainvälinen vertailu Väestönsuojien kansainvälisestä kehityksestä Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Sveitsissä. Muistiossa todetaan väestönsuojia rakennettavan Suomen ja Sveitsin lisäksi vain Albaniassa ja Israelissa. Ruotsissa väestönsuojien rakentaminen on lopetettu lähes kokonaan, Norjassa niiden rakentaminen on lopetettu, Tanskassa etusijalle on asetettu väestön evakuoinnit ja varoitusjärjestelmän kehittäminen.

Helsingissä todetaan olevan väestönsuojatilaa yli oman asuntoväestön tarpeen, noin 750 000 henkilöille. Myös Vantaalla on väestönsuojatilaa yli oman tarpeen, noin 240 000 henkilöille.

Vuoden 2011 pelastuslakimuutoksen yhteydessä lievennettiin väestönsuojien rakentamiselvöitettä. Samassa yhteydessä annettiin aluehallintovirastolle oikeus myöntää poikkeuksia väestönsuojien rakentamiselvöitteestä korkeiden rakentamiskustannusten tai suurten teknisten vaatimusten vuoksi.

Rakennusvalvontavirastolle myönnettiin oikeus pelastuslaitosta kuultuaan myöntää perustellusta syyistä poikkeuksia väestönsuojien teknisistä sekä koko- ja sijaintivaatimuksista.

Sisäasiainministeriöstä kunta voi hakea alueellista vapautusta väestönsuojien rakentamisesta.

Vantaan kaupunki on kertaalleen tuloksetta hakenut vapautusta väestönsuojien rakentamiselvöitteestä. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan väestönsuojien rakentamiselvöllisyydestä tulisi voida luopua ja noudattaa Tanskan esimerkkiä ja kehittää sen sijaan väestön evakuointeja ja varoitusjärjestelmiä.

Luonnos maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta

Asetusmuutosluonnoksen keskeisin sisältö on vuoden 2004 ympäristöministeriön asetukseen sisältyvien määräysten ja ohjeiden rajojen tarkistaminen. Nyt esitetty luonnos ja jo hyväksytty esteettömyyttä koskeva asetus ja alkuvuonna lausunnolla olleet käyttöturvallisuutta ja paloteknisiä vaatimuksia koskeneet asetusluonnokset muodostavat aikaisempaa selkeämmän kokonaisuuden. Nyt lausunnolla ollut asetusluonnos liittyy erityisesti esteettömyyttä koskeviin määräyksiin.

Asetusluonnoksen 2 §:ssä määritellään asetuksessa käytettäviä käsitteitä. Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan huoneistoalan käsitteen sanamuodolle ”rakennukselle välttämättömien



Lausunto
13.6.2017

VD/4730/00.04.03/2017

rakennusosien” tulisi tarkoittaa myös talo- ja teleteknisten järjestelmien edellyttämiä vertikaali-yhteyksiä.

Asetusluonnoksen 6 §:ssä säädetään asuin- ja majoitustilan lattian korkoasemasta. Aikaisempaan Suomen rakentamismääräyskokoelman G1 kohdan 2.5.1:een verrattuna luonnokseen on lisätty maininta asuin- ja majoitustilan sisäänkäynnin korkeusasemasta, joka tulee ”sijoittaa maanpinnan suhteen luontevasti ja taseroja välttään”. Vantaan kaupunki haluaa huomauttaa, että nyt esitetty lisäys taserojen välttämisestä sisäänkäynnin ja maantason korkeusasemien välillä sisältää kosteusvaurioriskin. Sisätilojen lattiatason ja maanpinnan välillä tulisi rakenteellisista syistä mieluummin aina olla tasero. Esitettyyn luonnokseen tulisiikin lisätä täsmennys ja puhua ”tarpeettomista taseroista”. Sisäänkäyntien esteettömyys voidaan turvata jo hyväksytyn esteettömyysasetuksen 3 ja 4 §:n vaatimusten myötä. Esteettömyyttä koskevassa asetuksessa kielletään jo oven yhteydessä olevat taserot ja kynnykset elleivät ne ole ääni-, kosteus- tai muiden vastaavien olosuhteiden vuoksi välttämättömiä.

Asetusluonnoksen 8 §:ssä säädetään asunnon varustamisesta. Asuinhuoneiston toimintojen edellyttämien tilojen osalta sanamuoto ”riittävät” on muutettu muotoon ”tarkoituksenmukaiset” tilat. Muuten vaatimukset ovat ennallaan. Minimivarustelutasona pidetään edelleen käymälää sekä riittävää perusvarustusta henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten. Määräysten tulisi mahdollistaa uudenlaiset asuintilayksiköiden organisointimahdollisuudet, joiden esteet ovat usein paitsi teknisiä myös hallinnollisia.

Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan erityisesti toimimis- ja liikkumisesteisille suunnattujen uusien asuntojen toteuttamiseen tulisi voida kehittää menettelytapa, jolla voitaisiin resurssitehokkaasti toteuttaa yksilöllisten räätälöityjen tarpeiden mukaiset varustukset myös käymälöiden osalta. Tämä edellyttäisi toimintatapaa, jossa asuntojen varustus voitaisiin toteuttaa vasta kun asunnon käyttäjä yksilöllisine tarpeineen on tiedossa. Vantaan kaupungilla ei ole muuta huomautettavaa esitettyihin vaatimuksiin.

Vantaalla 13.6.2017

apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä
Vantaan kaupunki

Vantaan kaupunki, Vanda stad
Kirjaamo, Registratur
Asematie 7, Stationsvägen 7
01300 Vantaa, Vanda

Puhelin (vaihe), Telefon 09 83911
kirjaamo[at]vantaa.fi
www.vantaa.fi

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö,
Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad
och miljö