

G1 SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA

Asuntosuunnittelu

Määräykset ja ohjeet 2005

Ympäristöministeriön asetus

asuntosuunnittelusta

Annettu Helsingissä 1 päivänä lokakuuta 2004

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään 5 päivänä helmikuuta 1999 annetun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 13 §:n nojalla rakentamisessa sovellettavaksi seuraavat määräykset ja ohjeet asuntosuunnittelusta.

Määräykset ja ohjeet on ilmoitettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 98/34/EY, muut. 98/48/EY, mukaisesti.

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2005 ja sillä kumotaan ympäristöministeriön 17 päivänä joulukuuta 1993 antama päätös asuntosuunnittelusta (G1). Aikaisempia määräyksiä voidaan kuitenkin soveltaa ennen tämän asetuksen voimaantuloa vireille tulleisiin lupahakemuksiin.

Helsingissä 1 päivänä lokakuuta 2004

Ministeri Jan-Erik Enestam

Ylijohtaja Jouni J. Särkijärvi

G1 YMPÄRISTÖMINISTERIÖ, Asunto- ja rakennusosasto

SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA

Asuntosuunnittelu

MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2005

SISÄLLYS

1 YLEISTÄ

1.1 Soveltamisala

2 ASUINHUONE

2.1 Vähimmäiskoko ja muoto

2.2 Vähimmäiskorkeus

2.3 Ikkunat

2.4 Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön

2.5 Lattian suhde maanpintaan

3 ASUINHUONEISTO

3.1 Vähimmäiskoko

3.2 Tilat ja varustus

3.3 Ovet ja kulkuaukot

4 RAKENNUS, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

4.1 Kerroskorkeus

4.2 Kulkuyhteydet

4.3 Muut tilat, rakennelmat ja alueet

MERKKIEN SELITYS

Määräykset, jotka ovat tällä palstalla isolla kirjasinkoolla, ovat sitovia.

Ohjeet, jotka ovat oikealla palstalla pienellä kirjasinkoolla, sisältävät hyväksyttäviä ratkaisuja.

Selostukset, jotka ovat oikealla palstalla kursivoituina, antavat lisätietoja sekä sisältävät viittauksia säädöksiin, määräyksiin ja ohjeisiin.

1

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § 3 mom.

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 51 § 1 ja 2 mom.:

Asuinrakennuksen sijoittelussa ja rakennuksen tilojen järjestelyssä sekä muussa asunosuunnittelussa on erityisesti otettava huomioon ympäristötekijät ja luonnonolosuhteet. Asuinhuoneen tulee saada riittävästi luonnonvaloa.

Asumiseen tarkoitettujen tilojen tulee olla tarkoituksenmukaisia ja viihtyisiä. Asunosuunnittelulla tulee edistää asumiseen tarkoitettujen tilojen toimivuutta sekä soveltuvuutta erilaisiin ja muuttuviin asumistarpeisiin.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 52 § 1 mom.:

- - - Työtilojen suunnittelussa noudatetaan soveltuvin osin asunosuunnittelulle asetettuja asuinhuonetta koskevia vaatimuksia. - - -

Maankäyttö- ja rakennusasetus 53 § 2 mom.:

Asuinrakennuksen ja asumiseen liittyvien tilojen tulee rakennuksen suunniteltu käyttäjämäärä ja kerros-luku sekä muut olosuhteet huomioon ottaen täyttää liikkumiseesteettömälle rakentamiselle asetetut vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 4 mom.:

- - - Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. - - -

1.1. Soveltamisala

1.1.1 Määräys

Määräykset ja ohjeet koskevat asuinrakennuksia ja sekä näiden tonttia ja rakennuspaikkaa. Määräykset ja ohjeet koskevat myös muissa rakennuksissa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja asuinhuoneita sekä näihin liittyviä asuinta palvelevia muita tiloja ja alueita.

Määräykset ja ohjeet koskevat loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen.

Selostus

Pelkästään kesäaikaiseen käyttöön tarkoitettu loma-asuntorakennus on mahdollista rakentaa poiketen asuinrakennukselle asetetuista, mm. energiataloutta koskevista säädöksistä.

Mitä näissä määräyksissä ja ohjeissa on sanottu pyörällisestä kävelytelineestä tarkoittaa neli- tai kolmipyöräistä kävelyn apuvälinettä (käytössä myös nimitykset rollaattori ja kävelypyörä).

Mitä näissä määräyksissä ja ohjeissa on sanottu käymälästä, koskee myös wc- ja pesutilaa, kuivakäymälää ja kemialliseen tms. järjestelmään perustuvaa käymälää.

Nämä määräykset ja ohjeet koskevat myös kokovuotiseen käyttöön majoituselinkeinon harjoittamista varten tarkoitettuja rakennuksia.

Ohje

Asuinhuone on huonetila, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä esimerkiksi eteistä, käytävää, kylpyhuonetta tai muuta sellaista huonetilaa.

Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten. Keittiön asemasta voi asuinhuoneistossa olla myös muu ruoanvalmistukseen tarkoitettu tila.

Asuinkerrostalo on vähintään kaksikerroksinen, useita asuinhuoneistoja käsittävä asuinrakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin.

Pientaloja ovat erillispientalot sekä kytketyt pientalot, kuten rivitalot ja muulla tavoin kytketyt pientalot. Pientalossa eri huoneistoihin kuuluvia tiloja ei yleensä ole päällekkäin.

Huoneala on huoneen ala, jonka rajoina ovat huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke.

Huoneistoala on ala, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat.

Huonekorkeus on kohtisuora mitta huoneen lattiapinnasta sen kattopintaan.

Kerroskorkeus on kahden päällekkäisen lattiapinnan kohtisuora etäisyys.

2

ASUINHUONE

2.1 Vähimmäiskoko ja muoto

2.1.1 Määräys

Asuinhuoneen koon ja muodon tulee huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen olla tarkoitukseenmukaisia. Asuinhuoneen huonealan tulee kuitenkin aina olla vähintään 7 m².

Huonealaan ei lueta 1600 mm matalampaa tilaa.

2.2 Vähimmäiskorkeus

2.2.1 Määräys

Asuinhuoneen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2500 mm. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2400 mm. Asuinhuoneen vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2200 mm.

Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus määritetään huonealan keskikorkeutena.

2.3 Ikkunat

2.3.1 Määräys

Asuinhuoneessa tulee olla ikkuna, jonka valoaukko on vähintään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn tulee olla valoisuuden ja viihtyisyyden kannalta tarkoituksenmukainen. Huoneen ikkunan tai osan siitä tulee olla avattavissa.

Asuinhuoneen ikkunan tulee olla välittömässä yhteydessä ulkoilmaan. Luonnonvalo osaan huoneiston asuinhuoneista saadaan kuitenkin järjestää toisen, valokatteella tai muulla valoa läpäisevällä rakennusosalla rajatun tilan kautta.

2.4 Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön

2.4.1 Määräys

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.

2.4.2 Määräys

Asuinhuoneen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmansuuntien ja ympäristön mahdollisten häiriöiden vaikutus sekä ikkunanäkymät

Ohje

Asuinhuone tarvitsee käyttötarkoitustaan vastaavasti suoraa auringonvaloa. Asuinhuoneen ikkunasta avautuvilla näkymillä on merkitys viihtyisyyden kannalta.

2.5 Lattian suhde maanpintaan

2.5.1 Määräys

Asuinhuoneen lattian tulee olla pääikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osa huoneiston asuinhuoneista voidaan kuitenkin mainitulta osin sijoittaa vähäisessä määrin maanpinnan alapuolelle.

3

ASUINHUONEISTO

3.1 Vähimmäiskoko

3.1.1 Määräys

Asuinhuoneiston huoneistoalan tulee olla vähintään 20 m².

3.2 Tilat ja varustus

3.2.1 Määräys

Asuinhuoneiston tilojen ja pohjaratkaisun tulee olla aiottu käyttäjämäärä, asuntojen yhteiset tilat ja käyttötarpeiden muutokset huomioon ottaen asumisen kannalta tarkoituksenmukaisia. Asuinhuoneistossa tulee olla riittävästi tilaa lepoa, oleskelua ja vapaa-ajan viettoa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten.

Asuinhuoneistossa tai sen käytössä tulee olla asianmukaiset tilat vaatehuoltoa ja irtaimiston säilytystä sekä polkupyörien, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystä varten.

3.2.2 Määräys

Tilat tulee varustaa niiden käytön edellyttämällä kalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla. Asuinhuoneistossa tulee kuitenkin aina olla käymälä sekä riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten.

3.2.3 Määräys

Asuinhuoneistossa, johon pääsy kerrostalossa kohdan 4.2.1 mukaan edellyttää hissiä, on käymälä- ja pesutilan oltava varustettavissa myös pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle. Asuntojen yhteisten tilojen tulee soveltua tarkoitukseensa ottaen huomioon myös liikkumisesteiselle soveltuva käyttö.

Selostus

Liikkumisesteiselle soveltuvasta asuinhuoneiston wc- ja pesutilan mitoituksesta säädetään esteetöntä rakennusta koskevassa asetuksessa (RakMk F1).

3.3 Ovet ja kulkuaukot

3.3.1 Määräys

Huoneiston ulko-ovelta asuinhuoneisiin ja muihin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavien ovien ja kulkuaukkojen vapaan leveyden tulee olla vähintään 800 mm. Sama koskee rakennuksessa ja piha-alueella asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavia ovia ja kulkuaukkoja.

Ohje

Tässä tarkoitettuna muuna asumista palvelevana välttämättömänä tilana pidetään käymälää, pesutilaa ja asun-tosaunaa sekä kerrostalossa irtaimiston, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, talopesulaa ja talosau-naa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa.

Oven vapaalla leveydellä tarkoitetaan tässä kulkuaukon todellista leveyttä myös avatun ovilevyn kohdalla.

RAKENNUS, TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

4.1 Kerroskorkeus

4.1.1 Määräys

Kerrostalon kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3000 mm.

4.2 Kulkuyhteydet

4.2.1 Määräys

Kerrostalossa, jossa käynti asuinhuoneistoihin on sisääntulon kerrostaso mukaan lukien kolmannessa tai sitä ylemmässä kerroksessa, porrasyhteys asuinhuoneistoihin on varustettava pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuvalla hissillä. Mikäli käynti rakennukseen on kerrostasojen välissä, sisääntulon kerrostasona on pidettävä näistä alemmaa. Hissiyhteyden on lisäksi ulotuttava ullakolle ja kellarikerrokseen, mikäli niissä on asumista palvelevia tiloja.

Ohje

Palvelutilojen esteetöntä pääsyä koskeva vaatimus voidaan täyttää myös rakennusrasitteella, joka antaa oikeuden tilojen käyttämiseen muulla lähellä sijaitsevalla kiinteistöllä.

Kerrostalotontin tai rakennuspaikan rajalta sekä liikkumisesteiselle tarkoitettulta autopaikalta rakennukseen johtavan kuin myös leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitetuille alueille johtavien ja muiden asumista palvelevien välttämättömien kulkuyhteyksien on sovelluttava liikkumisesteiselle.

Pientalotontin tai rakennuspaikan rajalta sekä autopaikalta asuntoon maantasokerroksessa johtava kulkuyhteys ja sisäänkäynti rakennetaan myös liikkumisesteiselle soveltuvaksi, jos se maaston muodon ja korkeuserot huomioon ottaen on mahdollista.

Selostus

Liikkumisesteiselle soveltuvista kulkuyhteyksistä sekä ta-soerojen järjestelyihin sopivista hisseistä ja luiskista säädetään esteetöntä rakennusta koskevassa asetuksessa (RakMk F1).

4.2.2 Määräys

Asuinhuoneistoihin ja asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavan portaan ja luiskan tulee olla helppokulkuinen ja varustettu tarpeellisilla kaiteilla ja käsijohteilla. Sama koskee tontin tai rakennuspaikan välttämättömiä ulkoisia kulkuväyliä. Kerrostasojen välisen portaan tulee olla katettu. Kerrostalossa, jossa ei ole hissiä, kerrostasojen välisen portaan tulee lisäksi saada riittävästi luonnonvaloa ja siinä tulee olla vähintään yksi välitasanne kerrostasanteiden välillä.

Selostus

Luiskista, portaista, kaiteista ja käsijohteista sekä muusta rakennuksen käyttöturvallisuudesta säädetään rakennuksen käyttöturvallisuutta koskevassa asetuksessa (RakMk F2).

4.2.3 Määräys

Porraskäytävät ja kerrostasanteet on mitoitettava siten, että henkilöiden ja tavaroiden kuljetus on järjestettävissä ilman kohtuutonta vaikeutta. Tavarankuljetus voidaan järjestää myös hissillä, joka on riittävän tilava tähän tarkoitukseen.

Henkilöitä on voitava kuljettaa porrashuoneen kautta myös silloin, kun mahdollinen hissi ei ole käytettävissä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 155 § 1 mom.:

Asuinrakennuksen yhteyteen tulee järjestää riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Ne on turvallisesti erotettava liikenteelle varatusta alueesta. Tilojen riittävyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat vastaavat tilat ja alueet sekä kiinteistöjen yhteiset järjestelyt.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 56 §.:

Kiinteistön jätehuoltoa palvelevien tilojen ja rakennelmien järjestämisessä tulee ottaa huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään. Tarvittaessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

4.3.1 Määräys

Leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitettuihin tiloihin ja tällaisille alueille tulee asunnoista päästä vaivattomasti ja turvallisesti. Autopaikat, ajo autopaikoille, jätehuoltotilojen sijoitus ja huolto-ajo piha-alueella on järjestettävä siten, että niistä asumiselle ja piha-alueen muulle käytölle aiheutuva häiriö jää vähäiseksi.