

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi
meri.pensamo@ym.fi

Lausuntopyyntö 8.6.2016 YM004:00/2016

LUONNOS VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI RAKENNUKSEN ESTEETTÖMYYDESTÄ

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry lausuu seuraavaa.

Luonnos toteuttaa Sipilän hallituksen ohjelmaa ja saanee sitä kautta poliittisen hyväksynnän. Yleisesti voi todeta, että liikkumisesteettömyyttä koskevat määräykset ovat koko 2000-luvun ajan keskusteluttaneet ja määräysten sisällöstä vallitsee myös väärinymmärryksiä. Määräyksiä on toistuvasti moitittu rakennuskustannuksia kohtuuttomasti nostaviksi. Toisaalta samaan aikaan on tunnustettu tarve synnyttää riittävä määrä esteetöntä rakennuskantaa, jotta ikääntyvä väestö voi asua kotona niin pitkään kuin mahdollista, rasittamatta niukkoja yhteiskunnan ylläpitämiä laitoshoidon ratkaisuja.

Arviointia

Luonnos on kompromissi eri suuntiin menevien tavoitteiden keskellä. Luonnos selkeyttää nykyistä esteettömyyttä koskevaa normiviidakkoa, mikä on erityisen tervetullutta. Esitys tunnustaa myös sen tosiasian, ettei koko asuntokannan toteuttaminen täysin liikkumisesteettömänä ole toimiva lähtökohta.

Pääosin luonnos sisältää lievennyksiä verrattuna voimassa olevaan sääntelyyn. Erityisen myönteisenä voi pitää sitä, että korjaus-, muutos ja laajennushankkeissa esteettömyyden toteutumista voidaan viime kädessä arvioida myös tarkoituksenmukaisuuden kannalta. Esitys mahdollistaa lupaviranomaiselle mahdollisuuden arvioida hanketta kokonaisuuden kannalta ilman että lähdetään vaatimaan esteettömiä ratkaisuja tilanteessa, jossa niiden kokonaisyöty jää marginaaliseksi, tai sitä ei ole lainkaan. Tervetulleena voi vastaavasti pitää luonnoksen 8 §:ään sisältyvää oikeusohjetta, jonka mukaan jälkiasennettavan hissien korin mitoitus voi poiketa niin sanotun pyörätuolihissien mitoituksesta. Säännöstä olisi kuitenkin syytä vielä tarkentaa niin, että siinä nyt oleva välttämättömyysedellytys muutetaan muotoon, jossa hissien mitoituspoikkeaminen sidotaan rakennuksen ominaisuuksien edistämistarkasteluun. Eli silloin kuin mitoituspoikkeaminen edistää rakennuksen merkittävien ominaisuuksien säilyttämistä tulee olla mahdollisuus poiketa pyörätuolihissien mitoista.

Tietyiltä osin luonnos sisältää myös perusteltuja täsmennyksiä verrattuna nykytilanteeseen. Suurinta osaa niistä voi pitää tarpeellisina ja samalla myös kirjavaa tulkintakäytäntöä yhdenmukaistavana.

On kuitenkin joitakin tiukennuksia, joita kohtaan voi perustellusti esittää kritiikkiä.

Ensinnäkin ulkotilassa sijaitsevan luiskan kaltevuutta koskeva 2 §:n säännös on liian ehdoton. On tilanteita, joissa viiden prosentin enimmäiskaltevuus johtaa todella pitkiin luiskiin, joita voi joissakin tilanteissa olla lähes mahdoton sovittaa tiiviiseen kaupunkimaiseen rakentamiseen. Luiskan kaltevuussäännökseen tulee sisällyttää jokin lieventävä lisäys, jossa enimmäiskaltevuudesta voidaan hankalissa maasto-olosuhteissa kohtuullisesti poiketa. Tässä asiassa on kysymys hiukan samasta kuin jälkiasennushissien kohdalla. Onhan hiukan jyrkempikin luiska parempi kuin ei luiskaa ollenkaan, ja onhan yleisesti ottaen parempi, mitä useampia luiskia uudiskohteiden yhteyteen tehdään. Nykymuodossaan säännös tulkitaan helposti tarkoittavan kaikkia luiskia, riippumatta siitä, onko rakennukseen suunniteltu yksi korkeintaan viiden prosentin kaltevuuden luiska, vai mahdollisesti useampia luiskia. Ehdotuksen 7 §:n säännös, jossa ulkoluiskan enimmäiskaltevuudesta on mahdollisuus poiketa, jos ulkoluiska voidaan pitää sisätilaluiskaan verrattavassa kunnossa, jättää liian paljon tulkinnanvaraa.

Samaten asuntoterassia koskeva esteettömyysvaatimus, silloin kuin huoneistossa ei samanaikaisesti ole esteetöntä parveketta, voi johtaa kohtuuttomuuksiin. Esteettömän terassin toteuttaminen nykyaikaisessa, systeemirakentamiseen perustuvassa kerrostalossa voi aiheuttaa yllättäviä lisäkustannuksia. Lopputulos voi tällöin olla, että terassi jätetään kokonaan pois.

Muiden kuin asuintalojen kiinteän kalustuksen ja varustuksen osalta on tarpeen lisätä säännökseen (6 §) suhteutusta siltä osin, että kiinteää kalustusta ja varustusta koskeva esteettömyysvaatimus koskee sellaisia tiloja, joihin kaikilla on pääsy. Hiukan samaan tapaan kuin luonnoksen mukaan vaatimus koskee asuinrakennuksen yleisiä tiloja.

Pientalot

Enintään 2-asuntoiset pientalot ehdotus vapauttaa kokonaan esteettömyysvaatimuksista. Yhdistys kannattaa ehdotusta tältä osin. Nykymääräykset ovat johtaneet eri kunnissa erilaisiin tulkintoihin ja epäyhtenäiseen käytäntöön. Joissakin kunnissa on myös selvästi vaadittu yli määräystason meneviä ratkaisuja ilman että on riittävän selvästi tuotu esiin, mikä on sitovaa määräystä ja mikä on suositusta.

Verrattuna nykytilanteeseen johtaa ehdotus kuitenkin tiukennukseen rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen osalta. Ehdotuksen perusteluissa rinnastetaan kytkettyihin pientaloihin myös ns. kaupunkipientalot. Voimassa oleva sääntely sitoo pientalojen (myös rivitalot ja kaupunkipientalot ovat pientaloja) kulkuyhteyttä ja saavutettavuutta koskevan vaatimuksen maaston muotoon ja korkeuseroihin. Ehdotuksessa ei vastaavaa kytkentää ole, vaan rivitaloilta ja kytketyiltä pientaloilta vaaditaan aina liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle soveltuva kulkuväylä. Tämä on merkittävä tiukennus eikä vastaa hallitusohjelmaan kirjattuja tavoitteita. Kaupunkipientalojen (townhouse) toteuttaminen vaikeutuisi ehdotuksen toteutuessa merkittävästi, tai estyisi paikoitellen täysin. Tätä ei voi pitää kannatettavana. Samoin rivitalorakentamisessa ehdoton

esteetöntä kulkuväylää koskeva vaatimus olisi omiaan tuomaan merkittävää kustannuslisää. Vähintä on, että tältä osin palataan nykysääntelyyn, jossa kulkuyhteys sidotaan maaston muotoon ja korkeuseroihin. Eli vain silloin, kun esteetön yhteys on kohtuudella toteuttavissa maaston korkeuserojen kannalta, tulee vaatimusta soveltaa. Omatonttiset kaupunkipientalot (townhouse) tulee vapauttaa kokonaan esteetöntä kulkuyhteyttä koskevasta vaatimuksesta samaan tapaan kuin enintään 2-asuntoiset pientalot.

Kerrostalot

Ehdotuksen ratkaisu erottaa ”tavalliset” hissiä edellyttävissä kerrostaloissa sijaitsevat asunnot hygieniatiloiltaan erityisesti liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitetuista asunnoista on hyvä. Samoin opiskelija- ja nuorisoasuntoja koskevilta osin on ehdotus kannatettava. Käytännössä jää kuntien harkintaan esimerkiksi kaavoissa ottaa kantaa, kuinka paljon tontteja tullaan osoittamaan liikkumis- ja toimimisesteisille. Oletettavaa on, että kunnat pystyvät käyttämään tätä harkintaa, kun toisaalta yhteiskunta haluaa edistää ikääntyvän väestön kotona asumista ja välttää kalliita laitospäätöksiä ja toisaalta pyrkimyksenä on rajoittaa tarpeettomia asuinrakentamisen kustannuksia. Todeta myös voi, että myös ns. tavalliset hissillisissä taloissa sijaitsevat asunnot rakentuvat ehdotuksen kautta kohtuullisesti esteettömyysvaatimukset täyttyviksi.

Lopuksi

Ehdotus on pääpiirteissään käyttökelpoinen. Suurimmat muutostarpeet ehdotuksessa kohdistuvat kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen kulkuyhteysvaatimukseen, jota pitää ehdottomasti lieventää.

Voimaantuloa koskevaa säännöstä voi myös olla syytä tarkentaa. Nyt esitetyssä muodossaan se johtaisi siihen, että ennen uuden valtioneuvoston asetuksen voimaantuloa vireille saatettuihin hakemuksiin jouduttaisiin soveltamaan aiempia, osin uusia säännöksiä tiukempia määräyksiä. Eduksi olisi, että myös niihin voitaisiin soveltaa uusia lievempiä määräyksiä.

RAKENNUSTARKASTUSYHDISTYS RTY ry

Pekka Virkamäki
puheenjohtaja

Lauri Jääskeläinen
pääsihteeri