

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettaviksi maankäyttö- ja rakennuslain rakennusta, kerrosalaa ja rakennuksen edellytyksiä asemakaava-alueella koskevia säännöksiä. Lakiin ehdotetaan myös lisättäviksi asuin-, majoitus- ja työtiloja sekä kokoontumistiloja koskevat säännökset sekä valtuutus antaa ympäristöministeriön asetuksella tarkempia säännöksiä niistä.

Uusien pykälien asiasisältö on ollut aikaisemmin asetuksessa. Lakiin ehdotetaan lisättäviksi säännökset, joiden mukaan rakennukseen tehtävään laajennukseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sovelletaan, mitä uuden rakennuksen rakentamisesta säädetään, ellei olennaisissa teknisissä vaatimuksissa muuta säädetä. Rakennuksen kerrosalaa koskevaa pykälää ehdotetaan muutettavaksi siten, että rakennusoikeuden saisi ylittää väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran samoin kuin siltä osin, kun huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus ylittää 200 millimetriä. Rakennusluvan edellytyksiä koskevaan pykälään ehdotetaan tehtäväksi lakitekniisiä muutoksia.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan päivänä kuuta 2017.

---

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	3
1 NYKYTILA.....	3
1.1 Lainsäädäntö ja käytäntö.....	3
Hallitusohjelma.....	3
Maankäyttö- ja rakennuslaki.....	3
Maankäyttö- ja rakennusasetus.....	3
Pelastuslaki.....	4
1.2 Kansainvälinen kehitys sekä ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntö.....	5
Asuin-, majoitus- ja työtilat sekä kokoontumistilat.....	5
Kerrosalan laskeminen.....	6
Väestönsuojat.....	7
1.3 Nykytilan arviointi.....	8
Asuin-, majoitus- ja työtilat sekä kokoontumistilat.....	8
Matkaviestinten sisätilakuuluvuus.....	8
Väliseinät.....	9
Väestönsuojat.....	10
2 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....	10
2.1 Tavoitteet.....	10
2.2 Toteuttamisvaihtoehdot.....	11
2.3 Keskeiset ehdotukset.....	12
3 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	12
3.1 Taloudelliset vaikutukset.....	12
Vaikutukset kotitalouksien asemaan.....	12
Vaikutukset yrityksiin.....	13
Vaikutukset julkiseen talouteen.....	14
Vaikutukset kansantalouteen.....	15
3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	15
3.3 Ympäristövaikutukset.....	15
3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset.....	15
Vaikutukset terveyteen.....	15
Vaikutukset käyttäjille.....	15
Tietoyhteiskuntavaikutukset.....	16
4 ASIAN VALMISTELU.....	16
4.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto.....	16
4.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen.....	16
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	18
1 LAKIEHDOTUKSEN PERUSTELUT.....	18
2 TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET.....	22
3 VOIMAANTULO.....	22
4 SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS.....	22
LAKIEHDOTUS.....	24
maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.....	24
LIITE.....	27
RINNAKKAISTEKSTI.....	27
maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.....	27

## YLEISPERUSTELUT

### 1 Nykytila

#### 1.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

##### Hallitusohjelma

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman liitteessä neljä on listattu asuntopolitiikan toimia Suomen talouden kasvun ja työllisyyden vahvistamiseksi, asuntokannan uudistamiseksi, asuntokysyntään vastaamiseksi, rakennusalan kilpailun ja asumisen valinnanvapauden lisäämiseksi sekä asuntorakenteen muutosten vuoksi. Asuntojen tonttituotannon lisäämiseksi ja rakentamisen kustannusten alentamiseksi tarvittavina toimina on mainittu muun ohella: ”Edistetään rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista toimisto- ja liiketiloista asunnoiksi. Rakennuksen korjaaminen, käyttötarkoituksen muuttaminen tai perusparantaminen ei laukaise uudisrakentamistasoisia velvoitteita esimerkiksi esteettömyys- ja äänieristysvaatimusten osalta” sekä ”Edellä päätettyjen lisäksi käynnistetään kärkihankkeena valtion ja kuntien rakentamisen normitalkoot muiden kustannusten ja byrokratian keventämiseksi, esimerkiksi väestönsuojien ja pysäköintipaikkojen rakentamisen osalta”.

Hallituksen esityksellä on tarkoitus toteuttaa 113 §:n laajennuksen määritelmän osalta ensimmäistä mainintaa ja 115 §:n väestönsuojien osalta jälkimmäistä mainintaa. Norminpurkuun liittyvät 117 j § ja 117 k §.

##### Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999) muutettiin vuoden 2013 alusta voimaan tulleella muutoksella (958/2012), jolla lakiin lisättiin rakentamisen olennaiset tekniset vaatimukset uusilla 117 a–117 g §:illä asetuksenantovaltuuksineen. Aikaisemmin maankäyttö- ja rakennuslain 13 §:n 3 momentti oli sisältänyt säännöksen siitä, että korjausrakentamisessa oli noudatettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä soveltuvien osin. Muutoksen voimaantuloon liittyi viiden vuoden siirtymäsäännös, jona aikana olennaisiin teknisiin vaatimuksiin liittyvät asetuksina annettavat rakentamismääräykset käydään läpi ja annetaan säännökset uusien rakennusten rakentamisen sekä rakennusten korjaamisen ja muutostöiden osalta.

Kyseisellä muutoksella lisättiin maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ään uusi neljäs momentti, jolloin aikaisemmasta neljännessä momentista tuli viides momentti. Samassa yhteydessä lain 135 §:ää ei kuitenkaan muutettu, mikä johti siihen, että viittaus kohdistuu väärään momenttiin. Sen vuoksi viittaus on muutettava koskemaan oikeaa momenttia ja epätasällinen sanamuoto ”soveltuvien osin” korjattava maankäyttö- ja rakennuslain nykyisen linjan mukaiseen velvoittavaan muotoon.

Tällä hetkellä Suomen maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä ei ole säännöksiä matkaviestintien sisätilakuuluvuuden edellytyksistä. Suomessa ei ole tällä hetkellä edellytetty säädöksiin myöskään sähkö- tai puhelinverkon taikka datayhteyden rakentamista rakennuksiin.

##### Maankäyttö- ja rakennusasetus

Asuinrakennuksista, työtiloista ja kokoontumistiloista on tällä hetkellä säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51 §:ssä (Asuinrakennus), 52 §:ssä (Työtilat) sekä 54 §:ssä (Kokoontumistilat). Pykälät sisältävät asetuksenantovaltuuksia. Koska asetuksenantovaltuus on annettu

asetuksessa eikä laissa, ei kyseisen asetuksenantovaltuuden nojalla voida antaa ympäristöministeriön asetusta, joka sisältäisi asuin-, majoitus- ja työtiloja sekä kokoontumistiloja koskevia olennaisia teknisiä vaatimuksia. Hallituksen esityksellä ei ole tarkoitus muuttaa edellä mainittujen pykälien varsinaista asiasisältöä, vaan siirtää pykälät täsmälliseen ja tarkkarajaiseen muotoon kirjoitettuna lain tasolle. Asuntosuunnittelusta on annettu tarkempia säännöksiä ympäristöministeriön asetuksella G1 (2005) Asuntosuunnittelu, määräykset ja ohjeet.

#### Pelastuslaki

Väestönsuojien rakentamisvelvollisuudesta säädetään pelastuslaissa (379/2011). Pelastuslain 71 §:n mukaan rakennuksen omistajan on uudisrakentamisen yhteydessä tehtävä rakennukseen tai sen läheisyyteen väestönsuoja, jonka voidaan arvioida riittävän rakennuksessa asuvia, pysyvästi työskenteleviä tai muutoin oleskelevia henkilöitä varten. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske tilapäistä, enintään viisi vuotta käytössä olevaa rakennusta. Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jos sen kerrosala on vähintään 1 200 neliometriä ja siinä asutaan tai työskennellään tai oleskellaan muutoin pysyvästi. Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennusta varten väestönsuoja on rakennettava, jos rakennuksen tai rakennusryhmän kerrosala on vähintään 1500 neliometriä. Väestönsuojan rakentamisvelvollisuutta ei kuitenkaan ole, jos tontilla tai rakennuspaikalla tai yhteisessä väestönsuojassa on ennestään tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetty määrä vaatimukset täyttäviä suojapaikkoja. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi alueen pelastusviranomaisista kuultuaan sallia rakennettavaksi kahta tai useampaa rakennusta varten yhteisen väestönsuojan, jos se rakennetaan viiden vuoden kuluessa ensimmäisen rakennuksen osittaisesta loppukatselmuksesta.

Pelastuslain 72 §:n mukaan väestönsuoja on kunnostettava, jos väestönsuojan omaavassa rakennuksessa tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- tai muutostyö tai käyttötarkoituksen muutos. Lain 73 §:n mukaan väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei koske maatilatalouden tuotantorakennuksia taikka olemassa olevassa rakennuksessa tehtävää rakennuksen rakentamiseen verrattavaa rakennuslupaa edellyttävää korjaus- tai muutostyötä, joka samalla lisää rakennuksen kerrosalaa kellarissa tai ullakolla.

Pelastuslain 75 §:n mukaan aluehallintovirasto voi myöntää poikkeuksen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta, jos väestönsuojan rakentamisesta aiheutuu tavanomaista huomattavasti korkeampia rakentamiskustannuksia suhteessa asianomaisen rakennuksen rakentamiskustannuksiin tai väestönsuojan rakentaminen ilman suuria teknisiä vaikeuksia ei käy päinsä. Rakennusluvan myöntävä viranomainen voi asianomaista pelastuslaitosta kuultuaan myöntää poikkeuksen väestönsuojalle sisäasiainministeriön asetuksella säädetyistä teknisistä vaatimuksista tai valtioneuvoston asetuksella väestönsuojalle säädetyistä koko- ja sijaintivaatimuksesta, jos siihen on perusteltu syy eikä poikkeuksen tekeminen olennaisesti heikennä suojautumismahdollisuuksia. Sisäasiainministeriö voi kunnan hakemuksesta myöntää vapautuksen väestönsuojien rakentamisesta tietyllä alueella, jos siellä arvioidaan olevan ennestään riittävä määrä suojapaikkoja tai väestön suojaaminen on turvattu muulla tavoin.

Väestönsuoja on suojatila, joka on rakennettu antamaan suojaa voimakkaalta ionisoivalta säteilyltä, myrkyllisiltä aineilta, rakennussortumilta ja asevaikutuksilta. Väestönsuojat voivat olla rakenteeltaan teräsbetonisia tai kalliosuojia. Suomessa on noin 45 000 väestönsuojaa ja niissä 3,6 miljoonaa suojapaikkaa. Lähes 90 prosenttia suojapaikoista on rakennettu talokohtaisiin teräsbetonisuihin ja noin kymmenen prosenttia kalliosuihin. Vuosina 1954–1958 valmistui noin 50 000 suojapaikkaa, joissa ei ole ilmanvaihtolaitteistoja. Vuonna 1958 väestönsuojien rakentamisvelvoite määrättiin rakennusten omistajille. Valtio alkoi samaan aikaan rakennuttaa yhteiskäyttösuojia esimerkiksi rautatie- ja linja-autoasemille, satamiin ja lentokentille. Erityi-

sen paljon väestönsuojia tehtiin 1963–1972, jolloin vuosittain valmistui lähes 87 000 suoja-  
paikkaa.

## 1.2 Kansainvälinen kehitys sekä ulkomaiden ja EU:n lainsäädäntö

Asuin-, majoitus- ja työtilat sekä kokoontumistilat

Ruotsissa Boverket on antanut tarkkoja asuntojen ja työtilojen suunnittelua koskevia määräyksiä (Boverkets byggregler). Esimerkiksi kohdan 3.2 määräykset poikkeavat toisistaan riippuen asunnon koosta. Määräykset on ryhmitelty erikseen asunnoille, jotka ovat suurempia kuin 55 neliometriä, 35–55 neliometriä, enintään 35 neliometriä sekä opiskelija-asunnoille, jotka ovat enintään 35 neliometriä. Kohdan 3.3 mukaan asuntojen ja työtilojen huonekorkeuden on oltava vähintään 2,40 metriä. Pientalojen huonekorkeudeksi osassa rakennusta riittää 2,30 metriä. Lisäksi on vaatimuksia vapaasta seisontakorkeudesta. Julkisten rakennusten huonekorkeuden on oltava vähintään 2,70 metriä. Määräykset on annettu erikseen uuden rakennuksen rakentamista sekä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä koskien. Kohdan 6.3 mukaan valaistus on järjestettävä suoralla päivänvalolla, ellei se ole kohtuutonta huoneen käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Norjassa valmistellaan uusia teknisiä rakentamismääräyksiä. Lausuntoaika päättyi helmikuussa 2017. Ehdotuksen kohdan 12–7 mukaan jatkuvasti käytettävien huoneiden huonekorkeuden vähimmäisvaatimus on 2,40 metriä ja huoneiden, joita ei käytetä jatkuvasti, on oltava vähintään 2,2 metriä korkeita. Vapaa-ajan asuntojen huonekorkeuden on oltava vähintään 2,2 metriä ja osa huoneesta voi olla matalampikin, jos sillä ei ole vaikutusta huoneen aiottuun käyttöön. Kohdan 12–9 mukaan asunnoissa on oltava asianmukaiset varastotilat ruualle ja vaatteille. Kohdan 12–10 mukaan polkupyörille, urheiluvälineille ja muille vastaaville tavaroille on varattava varastotilaa vähintään 5 neliometriä. Asunnoissa, joiden käyttöala on 50 neliometriä, on oltava varastotilaa vähintään 2,5 neliometriä. Kohdan 12–13 mukaan vapaan kulkuaukon leveyden on oltava vähintään 0,9 metriä ulko-ovissa ja 0,76 metriä väliovissa. Lisäksi ehdotus sisältää vaatimuksia muun muassa portaista ja käsijohteista. Oleskeluhuoneisiin on johdettava päivänvaloa ja huoneista on oltava tyydyttävä näkymä ulos.

Tanskan vuonna 2010 annettujen rakentamismääräysten kohdan 3.3.1 mukaan asunnossa on asuinhuoneiden lisäksi oltava keittiö, kylpyhuone ja WC. Varastotilaa on oltava riittävästi vaatteille, keittiötarvikkeille, polkupyörille ja niin edelleen sekä sisällä että ulkona sekä tilaa vaatteiden pesemiseen ja kuivattamiseen. Ohjeiden mukaan huonekorkeuden on oltava keski-  
korkeudeltaan vähintään 2,5 metriä. Omakotitalojen huonekorkeudeksi riittää ohjeen mukaan 2,3 metriä. Kohdan 3.3.3 mukaan vapaan kulkuaukon leveyden on oltava vähintään 0,77 metriä. Kohtaan 3.4.2 liittyvän ohjeen mukaan työhuoneessa on oltava tilaa vähintään 12 neliometriä työntekijää kohden. Työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Kohdan 6.5.2 mukaan työ- ja oleskelutilojen on saatava riittävästi päivänvaloa, jotta ne ovat hyvin valaistuja. Ikkunat on sijoitettava niin, ettei suora auringonvalo lämmitä huonetta liikaa. Työtiloista on oltava näkymä ulos.

Sveitsissä eri kantoneilla on omia rakentamismääräyksiään. Lähtökohtaisesti edellytetään rakennuslupaa. Sveitsissä niin kutsutut SIA-standardit (Sveitsin insinööriliiton ja arkkitehtien yhdistyksen standardit) ovat pitkälti korvanneet rakentamismääräyksiä.

Kansainvälisesti vertailtuna Suomi on edelläkävijä mobiiliyhteyksien tarjonnassa ja hyödyntämisessä. Muissa pohjoismaissa ja Sveitsissä ei tällä hetkellä ole rakentamista koskevia säännöksiä matkaviestintien sisätilakuuluvuuden edellytyksistä. Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa käytetään tavallisesti niin sanottuja sandwich-betonielementtejä. Raudoitettua betonirakenteen

paksuus vaimentaa kuuluvuutta. Muualla on usein rakennuksen perustana pilaripalkkirunko, johon kiinnitetään erilaisia kevyitä rakenneosia. Tämän perusratkaisun yleisen käytön takia rakennukset ovat paljon heterogeenisempia radiosignaalien vaimennuksen kannalta kuin pohjoismaiset perusratkaisut, joissa tyypillisesti vain betonikuorten vahvuus vaihtelee jonkin verran. Tanska eroaa hieman perusrakenteiden osalta muista Pohjoismaista, sillä siellä betonirakenteet ovat valmiiden elementtien sijaan usein paikalla valettuja. Toiseksi siellä rakenteiden välisenä eristeenä on lähes aina villapohjainen materiaali. Pohjoismaissa kuitenkin ilmaston kylmyyden vuoksi on suosittu viimeisten kahden vuosikymmenen aikana yhä useammin selektiivikalvolla varustettuja ikkunoita, joiden energiatehokkuus on kalvottomia vastaavia ikkunoita huomattavasti parempi. Tämä selektiivikalvo perustuu yhtenäiseen mutta äärimmäisen ohueen metalli- tai metallioksidi pinnoitteeseen, joka päästää läpi vain näkyvän valon aallonpituudet, mutta estää muiden säteilyn lajien etenemisen. Selektiivikalvosta johtuen nykyaikaisen ikkunan vaimennus radiotaajuisille signaaleille on samaa suuruusluokkaa betonielementin kanssa. Sveitsissä haasteet ovat perinteisesti liittyneet maaston muotoihin ja sen vaatimaan tavallista suurempaan tukiasemamäärään.

CEN valmistelee päivänvalostandardia prEN 17037:2016. Valmisteilla oleva standardi määrittelee minimivaatimukset luonnonvalon saatavuudelle ja riittäville näkymille. Standardi kertoo muun muassa, kuinka käyttää päivänvaloa sisätiloissa ja vähentää heijastusta.

#### Kerrosalan laskeminen

Ruotsissa ei ole vastaavankaltaista kerrosalan käsitettä kuin Suomessa. Plan- och bygglagen (PBL, 2010) ja sitä täydentävä asetus (Plan- och byggförordning, PBF, 2011) perustuu rakentamisen määrän sääntelyn osalta detaljikaavoissa määriteltävään suurimpaan sallittavaan alaan (*area*) ja suurimpaan sallittavaan korkeuteen (*höjd*). Kysymys on volyymiajattelusta. Kerros (*våning*) on määritelty asetuksessa (PBF). Kerros on rakennuksessa oleva tila, jossa tilaa rajaavat sen sivuilla ulkoseinät, yläpuolella katto tai runko ja alapuolella lattia. Ullakkoa pidetään kerroksena ainoastaan tietyin asetuksessa määritellyin edellytyksin. Rakennus jaetaan sen korkeuden määrittämiseksi tarvittaessa eri osiin. Se osa (sivu) rakennuksesta, joka muodostaa korkeimman osan, mitataan tarkasti. Kerrosten lukumäärä lasketaan myös usein rakennusositain. Kaavat ovat eri ikäisiä ja laadittu erilaisten säännösten voimassa ollessa. Vanhemmissa kaavoissa on usein kielletty ullakotilan sisustaminen. Silloin noudatetaan voimassa olevaa kaavaa. Sen sijaan nyky määräykset eivät lähtökohtaisesti rajoita ullakon ja kellarin käyttöä. Olennaista on siis määritellä ja laskea kaavassa sallittujen kerrosten lukumäärä ja rakennuksen korkeus. Asiakokonaisuudesta on perusteellinen Boverketin opasjulkaisu (Rapport 2016:30: Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal).

Myös Norjassa on rakennuksen korkeus keskeinen lähtökohta, kun kaavassa määritellään rakentamisen ulottuvuutta ja määrää. Norjan Plan- og bygningsloven (pbl, 2008) tekee periaatteellisen eron 8 (9) metriä matalampien ja sitä korkeampien rakennusten välillä. Jos rakennuksen harjakorkeus ylittää 9 metriä tulee rakentamisen mahdollistamiseksi olla kaava tai vastaava. Norjan asetus (Forskrift om tekniske krav til byggverk, byggtknisk forskrift, 2010) sisältää luvussa 5 täsmennyksiä määritelmistä, miten rakentamisen laajuus lasketaan. Käytettävissä on useita eri metodeja: rakennusala (*bebyggd areal, BYA*); prosentuaalisesti määritetty rakennusala (*prosent bebyggd area*); käyttöala (*bruksareal, BRA*); prosentuaalisesti määritetty käyttöala (*prosent bruksareal*). Asetuksen 6. luku sisältää vuorostaan kerroksen, korkeuden, etäisyyden ja vähäisen rakennuksen (alle 50 neliometriä) määritelmät.

Tanskassa on asemakaavatasolla määriteltävä sallittavan rakentamisen laajuus, ja asuinrakennusten osalta rakentamistehokkuus (lov om planlægning, 2007). Tanskassa on vuoden 2007 hallintorakenteen uudistuksen jälkeen kaksitasoinen kaavajärjestelmä. Kööpenhaminan met-

ropolialuetta varten on laissa erityissäännöksiä. Täsmäntävissä säännöksissä keskeistä on rakentamisen määrän arviointi ”jalanjäljen” (footprint) kautta. Rakennuksen korkeus, kerrosten lukumäärä ja rakennuksen huoneistoala määrittävät sallittavan ”jalanjäljen”, joka perustuu ensisijaisesti asemakaavaan. Rakennuksen korkeus on suhteutettava naapurustoon ja alueen olosuhteisiin, jotta esimerkiksi riittävä valonsaanti turvautuu. Rakentamistehokkuus määrittyy tehokkuusluvun kautta siten, että huoneistoala per maa-ala ei saa ylittää eri rakentamistyypeille määrättyä enimmäislukua. Esimerkiksi kerrostalojen kohdalla luku on 60, ja lomarakennusten kohdalla 15. Tehokkuusluvun laskemista varten on annettu omat laskentasäännöt.

Sveitsin valaliiton 26 kantonista 18:lla on hallinnollinen välitaso. Jokaisella kantonilla on oma perustuslaki, oma parlamentti ja oma hallinto. Kuntien lukumäärä on 2 300. Maankäytön suunnittelua varten on kaavoituslaki (*Bundesgesetz über die Raumplanung, RPG, 1979, 2016*). Kaavoitusasetuksessa täsmennetään kaavoituslakia (*Raumplanungsverordnung, RVP, 2009*). Maankäytön suunnittelu perustuu *zoning*-ajatteluun. Pieniä yhdyskuntia varten voidaan hyväksyä varsinaisen *zoning*-systeemin ulkopuolella erityisjärjestelyjä. Kotieläinten pidosta on paljon omia erityissäännöksiä. Kantonit voivat säätää muistakin *zoning*-alueista kuin kaavoituslaissa säädetyistä. Kantoneilla on velvollisuus laatia *zoning*-jaottelun pohjalta tarkemmat maankäytön suunnitelmat. Niissä määrittyy rakentamisen määrä ja laatu.

#### Väestönsuojat

Ruotsissa kehitettiin 1940-luvulta lähtien voimakkaasti väestönsuojelua sodan ajan uhkien varalta. Väestönsuojia rakennettiin järjestelmällisesti ja väestönsuojeluorganisaatio oli vahva ja yksityiskohtaiseen ohjeistukseen perustuva. Suojanaamareita varastoitiin lähes koko väestöä varten. Järjestelyistä ja rahoituksesta vastasi pääosin valtio. Ruotsi oli varsinkin 1960-luvulla esikuvana, kun Suomen väestönsuojelua alettiin järjestää uudelleen sotien jälkeisen välivaiheen jälkeen. Vastuu väestönsuojelusta siirrettiin 1980-luvulla osin valtiolta kunnille pelastustoimen uudelleenjärjestelyissä. Väestönsuojelujärjestelyjä ja niiden rahoitusta on supistettu 1990-luvun puolivälin jälkeen. Supistukset ovat kohdistuneet erityisesti väestönsuojien rakentamiseen, joka on lopetettu jokseenkin kokonaan. Suojissa on tilaa noin 7,2 miljoonalle ihmiselle. Vuonna 2000 tehdyn riskiarvion mukaan puuttuvien suojapaikkojen määräksi arvioitiin 30 000. Valtion pelastusvirasto on viime aikoina kiinnittänyt erityistä huomiota olemassa olevien suojien kunnossapitoon. Väestönsuojat on voitava Ruotsissa ottaa suojakäyttöön 48 tunnin kuluessa.

Norjassa väestönsuojelu nähdään lisäresurssina normaaliolojen pelastustoimelle. Väestönsuojelun organisaatioita ei kuitenkaan enää kouluteta entiseen tapaan. Väestönsuojien rakentaminen on lopetettu Suurkäräjien päätöksellä. Norjassa on väestönsuojissa tilaa laskennallisesti noin 2,8 miljoonalle ihmiselle ja suojat on voitava ottaa käyttöön 72 tunnin kuluessa.

Tanskassa väestönsuojeluun kuuluu riskiarvioiden tekemisen, väestön varoittamisjärjestelmät, evakuoinnit, väestönsuojat sekä muut toimenpiteet, kuten omatoimisen varautumisen koulutus ja lääkkeiden varmuusvarastointi. Kunnat voivat riskiarvioidensa perusteella päättää, onko kunnassa rakennettava väestönsuojia. Väestönsuojia rakennetaan normaalin rakennustoiminnan yhteydessä rakennuttajan kustannuksella. Tanskassa on väestönsuojissa tilaa noin 4,7 miljoonalle ihmiselle. Suojien rakentaminen on viime vuosina vähentynyt uhka-arvioihin perustuen. Tanskassa on viime vuosina asetettu etusijalle väestön varoittamisjärjestelmän kehittäminen. Kunnat voivat riskianalyysiensä perusteella päättää, onko kunnassa rakennettava väestönsuojia. Etusijalle Tanskassa on asetettu väestön evakuoinnit ja varoitusjärjestelmän kehittäminen. Omatoimisen varautumisen koulutus käsittää Tanskassa pääasiassa alkusammutus- ja ensiapukurssija.

Sveitsissä on panostettu vahvasti väestönsuojeluun ja väestön suojaamiseen. Tavoitteena on pitkään ollut, että koko väestöllä olisi suojapaikka lähellä asuinpaikkaa. Väestönsuojien rakentamista jatketaan edelleen ja niiden rakentamisvelvollisuus on myös yksityisillä kiinteistöjen omistajilla. Suojapaikkoja on laskennallisesti jokseenkin koko väestölle. Väestönsuojelua on myös uudistettu ja liitetty aikaisempaa kiinteämmin normaaliolojen organisaatioihin.

Väestönsuojia rakennetaan maailmassa Suomen ja Sveitsin lisäksi Albaniassa ja Israelissa.

Kansainvälinen vertailu osoittaa, että Suomen asuin-, majoitus- ja työtiloja noudattava sääntely on samankaltaista muiden pohjoismaiden kanssa. Rakennusoikeutta koskeva kysymys on puolestaan ratkaistu Suomessa muista pohjoismaista poikkeavalla tavalla. Suomi on edelläkävijä paitsi matkaviestinten käytössä, tämän hallituksen esityksen myötä myös sitä koskevassa sääntelyssä. Väestönsuojien rakentamista koskeva kevennys on askel kohti muiden pohjoismaiden linjaa väestönsuojien rakentamistarpeesta.

### 1.3 Nykytilan arviointi

Asuin-, majoitus- ja työtilat sekä kokoontumistilat

Asuntojen ja majoitustilojen suunnittelussa on vakiintuneesti käytetty Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 Asuntosuunnittelu määräyksiä ja etenkin ohjeita. Keskustelua on viime aikoina mediassa herättänyt erityisesti asuinhuoneiston vähimmäiskoko 20 neliometriä. Hallituksen esityksellä on tarkoitus säätää asetuksenantovaltuus uuden asetuksen antamiseen, mutta ei säätää huoneiston vähimmäiskoosta, mikä jatkossakin sisältyisi asetukseen.

Matkaviestinten sisätilakuuluvuus

Matkaviestinten sisätilakuuluvuuden määräävinä tekijöinä pidetään etäisyyttä lähimmästä tukiasemasta, järjestelmän käyttämää taajuutta ja teknologiaa, rakennuksen ympäristöä ja rakennuksen ulkovaipan materiaaleja. Tukiaseman ja matkaviestimen välinen etäisyys on määräävin tekijä erityisesti silloin, kun ympäristö on harvaanasuttua maaseutumaisesta alueesta ja tukiasemia on harvassa. Näissä olosuhteissa rakennusten ja tukiasemien välinen etäisyys on tyypillisiä kaupunkialueita huomattavasti pitempi, jolloin esiintyy tilanteita, joissa matkaviestimien kuuluvuus on heikko jo talon tai rakennuksen ulkopuolella. Tällöin ilman erillisiä aktiivisia laitteita ei ole mahdollista saada laadultaan tyydyttävää signaalinvoimakkuutta talon sisäosiin. Etäisyyteen perustuvissa ongelmakohteissa on lähestymistapa tavallisesti se, että harkitaan rakennukseen tulevan kaapeloinnin lisäämistä ainakin datansiirtoon soveltuvalla kaapeloinnilla. Harvaan asutuilla alueilla myös maastoesteet voivat aiheuttaa radiosignaaleille katveja tai voimakkaita heijastuksia.

Uusilla rakennusalueilla matkaviestimien sisätilakuuluvuuteen vaikuttavat käytetyn taajuuden ja teknologian ohella ensisijaisesti tukiasemien paikat ja itse rakennuksen ulkovaipan materiaalit. Uusilla rakennusalueilla sekä uusilla kaava-alueilla makrosolujen tarjoama kuuluvuus pohjautuu olemassa olevien vanhojen tukiasemien muodostamien solujen signaalitasoihin. Tällöin uusien alueiden ensimmäisten rakennusten valmistuttua saattaa niissä olla vielä signaalitaso, joka riittää hyväksyttävän laatuisten yhteyden muodostamiseen. Seuraavien rakennusten noustessa tilanne yleensä vaikeutuu, koska tavallisesti rakennukset aiheuttavat katveja toisilleen. Toisena uusien rakennusten sisäosien matkaviestinten signaalitasoja määrittävänä tekijänä ovat rakennuksen ulkovaipan eri materiaalit, rakennusten asema tukiaseman signaalin suuntaan ja erilaisten materiaalien pinta-alan osuus koko ulkovaipasta.



## HE 85/2017 vp

Teleoperaattoreiden toimituvissa edellytetään, että operaattori toteuttaa peittovaatimuksen siten, että peittoalueelle varmistetaan myös kohtuullinen sisätilapeitto. Kohtuullisella sisätilapeitolla tarkoitetaan toimituvan ehdoissa sitä, että televerkkopalvelut ovat ilman käyttäjille aiheuttavia lisäkustannuksia saatavilla vakituksessa asunnossa tai yrityksen toimipisteessä tavanomaisessa käyttöympäristössä. Verkon ei tarvitse kattaa koko Suomea. Eri operaattoreiden verkkotoimitilujen ehdoissa on kuitenkin eroja ja erityisesti huutokaupalla myönnettyjen verkkotoimitilujen ehdoista poikkeavien velvoitteiden säätäminen verkon kuuluvuudesta olisi oikeusvarmuuden kannalta haastavaa. Sisätilapeittoa koskevia velvoitteita ei ole voimassa kaikilla taajuusalueilla; vain 700 megahertsin ja 800 megahertsin taajuusalueille myönnettyissä toimituvissa edellytetään verkon peittoalueella kohtuullista sisätilapeittoa tavanomaisessa käyttöympäristössä. Taajuusalueelle 800 megahertsia myönnetty toimituvat ovat voimassa vuoden 2033 loppuun asti. Verkkotoimitilujen sisätilapeitovelvoitteet tulevat voimaan vaiheittain vuoteen 2020 mennessä.

Matkaviestinten sisätilakuuluvuuteen liittyvät ongelmat ovat nousseet keskusteluun rakennusten energiatehokkuusvaatimusten myötä. Rakennuksiin liittyvät ongelmat kytkeytyvät rakennusten rakenneratkaisuihin, joissa käytetään RF-signaaleja (radio frequency) vaimentavia rakennustuotteita, kuten metallipinnoitettuja lämmöneristeitä tai selektiivi-ikkunarakenteita. Ongelmia esiintyy sekä uusissa että vanhoissa rakennuksissa.

Matkaviestinten sisätilakuuluvuutta heikentävät betoni- ja kivivalmisteisten rakenteiden aiheuttamat korkeat RF-vaimennukset. Ennen energiatehokkaiden ikkunoiden markkinoille tulevista signaalien pääsääntöinen kulkureitti rakennuksiin oli ikkunoiden kautta. Tällä hetkellä rakentamisessa käytetään pääsääntöisesti energiatehokkaita selektiivi-ikkunoita, joiden vuoksi RF-vaimennukset betoni- ja kivirakenteisissa taloissa ovat merkittävästi suurempia kuin ennen. Lisäksi nykyaikaiset lämmöneristemateriaalit, kuten alumiinipintainen polyuretaanieriste, aiheuttavat merkittäviä vaimennuksia RF-signaaleille. Taloissa, joissa seinärakenne koostuu puusta ja mineraali- tai selluvillasta, ei ole havaittu niin merkittäviä vaimennuksia, vaikka ikkunat olivatkin energiatehokkaat. Tietyissä rakenneratkaisuissa RF-signaalin läpäisyä pitäisi parantaa jollain ratkaisulla – joko rakenteisiin integroitavilla ratkaisuilla tai erillisillä passiivisilla antenniratkaisuilla.

Matkaviestinten sisätilakuuluvuusongelman ratkaiseminen edellyttää ympäristöministeriön sekä liikenne- ja viestintäministeriön yhteistyötä johtuen ministeriöiden toimivallan rajasta. Liikenne- ja viestintäministeriöstä annetun valtioneuvoston asetuksen (405/2003) 1 §:n 12 kohdan mukaan liikenne- ja viestintäministeriön tehtäviin kuuluu viestintäverkkojen, -palveluiden ja -markkinoiden yleiset toimintaedellytykset. Matkaviestinverkkojen peittovaatimusta koskeva sääntely kuuluu siten liikenne- ja viestintäministeriön hallinnonalaan.

### Väliseinät

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaikki väliseinät on laskettava mukaan rakennuksen kerrosalaan. Väliseinien ääneneristävyys vaihtelee rakennusmateriaalista riippuen. Nykyinen tilanne suosii betonin käyttämistä väliseinäinä johtuen sen muita rakennusmateriaaleja paremmasta ääneneristävyydestä. Jotta samaan ääneneristävyyteen päästäisiin, on monista muista materiaaleista valmistettava paksumpia väliseiniä. Kerrosalan ylittämisen salliminen tasavertaisiksi eri rakennusmateriaalien käyttömahdollisuuksia, kun kysymyksessä ovat huoneistoja rajaavat väliseinät.

Materiaali	Rakenne	Paksuus min.	Ilmaääneneristävyys > 55 dB
Betoni	yksinkertainen	180	x

## HE 85/2017 vp

Betonimuottiharkko	valuharkko	200	x
Kevytsoraharkko	muurattu, tasoitettu, kaksinkertainen rakoseinä + villa	380	x
Karkaistu kevytbe-toniharkko	muurattu, tasoitettu, kaksinkertainen rakoseinä + villa	350	x
Kalkkihiekkaharkko	ohutsaumamuuraus, tasoitettu	235	x
Tiili	muurattu täysin saumoin, rakoseinä + villa	290	x
Levyseinä	akustoranka + villa, kaksinkertainen kipsilevyty	160	x
Levyseinä	kaksinkertainen ranka, kaksinkertaiset levytykset	220	x

Taulukko 1. Otteita huoneistojen välisen ilmasteneristysvaatimuksen täyttävistä väliseinärakenteista. Lähde: RT82-10903 Väliseinärakenteita. Rakennustieto Oy

### Väestönsuojat

Uuden rakennuksen rakentamiseen liittyvät väestönsuojan rakentamisvelvoitteet ovat tontti- tai rakennuspaikkakohtaisia. Noin 87 prosenttia Suomeen rakennetuista väestönsuojista on yksityisiä, asuin-, liike- tai teollisuusrakennuksiin tehtyjä rakennuskohtaisia teräsbetonisuoja, eli niin kutsuttuja talosuoja (lähde: <http://www.spek.fi/Suomeksi/Turvatieo/Vaestonsuojelu/Vaestonsuoja>). Normaalioloissa suoja on yleensä harrastustilana, varastona tai jossain muussa käytössä. Väestönsuojan ei tarvitse olla samalla tontilla kuin kyseessä oleva rakennus tai rakennukset, vaan niitä varten voidaan rakentaa yhteinen suoja. Eräissä aluerakentamiskohteissa talokohtaiset väestönsuojat on toteutettu useamman kiinteistön yhteissuojina. Teknisesti nämä ovat pääsääntöisesti suuria kalliosuoja, joiden kapasiteetti saattaa olla useita tuhansia henkiä. Yleisestä käsityksestä poiketen yhteissuojat eivät ole yleiseen käyttöön tarkoitettuja, vaan oman alueensa kiinteistöille varattuja. Yleisiä suoja on Suomeen rakennettu muutama, pääosin suuriin kaupunkeihin. Muita yleiseen käyttöön rakennettuja suoja ovat esimerkiksi liikennepaikoille, kuten linja-autoasemille tai satamiin tehdyt väestönsuojat. Näissä on noin kaksi prosenttia kaikista suoja-paikoista (lähde: <http://www.spek.fi/Suomeksi/Turvatieo/Vaestonsuojelu/Vaestonsuoja>). Yleisten suojien rakentamisesta on luovuttu 2000-luvulla. Maaseudulla ja omakotialueilla ei yleensä ole väestönsuoja, joten suojatoimista vastaavat asukkaat itse.

Vaikka suojapaikat eivät jakaudu tasaisesti, on suojapaikkatilanne erällä paikkakunnilla hyvä. Esimerkiksi Helsingissä oli vuonna 2013 350 000 suojapaikkaa asuintalojen väestönsuojissa ja 100 000 suojapaikkaa yhteisväestönsuojissa eli niin sanotuissa kalliosuojissa. Yleisissä väestönsuojissa (kalliosuojissa) sekä työpaikkojen, julkisten rakennusten ja poikkeusolojen organisaation väestönsuojissa suojapaikkoja oli 300 000. Yhteensä Helsingissä oli vuonna 2013 siten 750 000 väestönsuojapaikkaa eli enemmän kuin asukkaita, joita on vajaat 640 000 (lähde: Väestönsuojien rakentamista selvittäneen työryhmän taustatiedot).

Väestönsuojat on lähtökohtaisesti varattu yksinomaan sodan ajan käyttöön eikä niitä käytetä esimerkiksi kaasu- tai muissa vaarallisten aineiden onnettomuuksissa.

## 2 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

### 2.1 Tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen tärkeimpänä tavoitteena on siirtää maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olevat lakiin kuuluvat perussäännökset asuntojen ja työtilojen suunnittelemisesta sekä kokoontumistiloista lain tasolle ja säätää tarvittavista asetuksenantovaltuuksista.

## HE 85/2017 vp

Asetuksenantovaltuuksia tarvitaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osien uusimista varten. Rakentamismääräyskokoelman uusiminen mahdollistaa hallitusohjelman norminpurun toteuttamista, sillä uusien asetusten myötä säännösten määrä kokonaisuutena vähenee. Norminpurkuun liittyvät asetuksenantovaltuudet sisältävät 117 j ja 117 k §.

Hallituksen esityksen tavoitteena on toteuttaa hallitusohjelmaa norminpurun lisäksi väestönsuojien osalta (115 §) sekä selkiyttämällä korjaamisen ja laajennuksen käsitettä (113 §).

Maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin tammikuussa 2017 voimaan tulleella muutoksella (1151/2016). Muutos liittyi niin kutsuttuihin lähes nollaenergiavaatimuksiin. Lain muutoksen käsittelyn yhteydessä eduskunta lisäsi vastaukseensa (EV 189/2016 vp – H 220/2016 vp) lausuman: ”Eduskunta edellyttää, että ympäristöministeriö ja liikenne- ja viestintäministeriö laativat yhteistyössä tarvittavat säädökset siitä, että kansalaisten ja yhteiskunnan turvallisuuden kannalta välttämättömien yleisten matkaviestinverkkojen sisätilakuuluvuus asuinrakennuksissa varmistetaan rakentamisessa tarkoituksenmukaisella ja rakennuksen energiatehokkuuden ja muut olennaiset tekniset vaatimukset huomioon ottavalla tavalla. Valtioneuvoston tulee seurata jatkossa matkaviestinverkkojen kuuluvuutta sekä rakentamista koskevan sääntelyn ja sen toimeenpanon vaikutuksia matkaviestinverkkojen sisätilakuuluvuuteen ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin kuuluvuuden varmistamiseksi”. Hallituksen esityksen tavoitteena on toteuttaa eduskunnan vastauksen sisältämä lausuma ympäristöministeriön hallinnonalan osalta.

### 2.2 Toteuttamisvaihtoehdot

Asuin-, majoitus- ja työtiloja sekä kokoontumistiloja koskevat pykälät on siirretty maankäyttö- ja rakennusasetuksesta lakiin lähes sellaisinaan asetuksenantovaltuuksien saamiseksi, sillä suurta tarvetta muuttaa vallitsevaa tilannetta ja suunnittelukäytäntöjä ei ole.

Muutos 135 §:ään johtuu lainsäädäntöteknisestä tarpeesta korjata viittaus oikeaan momenttiin ja täsmentää kirjoitusasua vastaamaan nykyistä vaatimusta pykälän täsmällisyydestä ja tarkkarajaisuudesta. Muutoksen vaihtoehto olisi kumota koko momentti, mikä voisi kuitenkin aiheuttaa haasteita lain tulkitsijoille.

Rakennusoikeuden ylityksen sallimisen osalta on harkittu eri vaihtoehtoja ja päädytty sallimaan rakennettavaksi sallitun kerrosalan ylittäminen taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun ja hormin lisäksi yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran, jotta voitaisiin varmistua taloteknisten järjestelmien huoltomahdollisuuksista ja myös varautua tulevaisuudessa paremmin matkaviestinten sisätilakuuluvuuteen.

Hallituksen esityksellä ei voida vaikuttaa väestönsuojien rakentamisvelvoitteeseen, mutta ehdotetulla ratkaisulla voitaisiin keventää väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta aiheutuvia kustannuksia ja keventää hallinnollista taakkaa.

Erilaisista tavoista ratkaista matkaviestinten sisätilakuuluvuuteen liittyvät ongelmat on neuvoteltu liikenne- ja viestintäministeriön kanssa. Matkaviestinten sisätilakuuluvuuteen liittyviä ongelmia voidaan ehkäistä muun ohella seinän rakenteeseen liittyvillä ratkaisuilla, kuuluvuutta edistävillä rakennustuotteilla sekä muilla erilaisilla teknisillä ratkaisuilla, kuten esimerkiksi rakennukseen tulevalla kaapeloinnilla ja vahvistimella.

### 2.3 Keskeiset ehdotukset

Hallituksen esityksen keskeisimpänä ehdotuksena on asetuksenantovaltuuksien säätäminen asuin-, majoitus- ja työtiloja sekä kokoontumistiloja koskien. Nykyiset asetukset kumoutuvat 31.12.2017 ja ilman asetuksenantovaltuutta uusien asetusten antaminen on mahdotonta.

Toinen keskeinen ehdotus on säätää asetuksenantovaltuus, jolla voidaan antaa asetus teknisistä ratkaisuksista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten sisätilakuuluvuudelle. Näin voidaan toteuttaa lähes nollaenergiavaatimuksiin liitetty eduskunnan lausuma.

Kolmantena keskeisenä ehdotuksena on sallia rakennusoikeuden ylittäminen väestönsuojien, taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan sekä huoneistoja erottavien väliseinien paksuuden 200 millimetriä ylittävän alan osalta.

Uusien säännösten voimaantuloajankohdaksi ehdotetaan vuoden 2017 joulukuuta ja niitä sovellettaisiin heti ilman siirtymäaikaa. Näin olisi mahdollista antaa uusi asetus kumoutuvan Suomen rakentamismääräyskokoelman osan G1 Asuntosuunnittelu sijaan siten, että asetus voisi tulla voimaan 1.1.2018.

## 3 Esityksen vaikutukset

### 3.1 Taloudelliset vaikutukset

Monilta osin ehdotetut muutokset vastaavat nykyisiä määräyksiä ja ohjeita eikä esitys muuta asioiden varsinaista sisältöä vaan esityksellä siirretään jo nykyisellään asetustasolla säädettävät asiat lain tasolle. Esitys selkeyttää rakentamista koskevaa sääntelyä monilta osin ja sillä pyritään varmistamaan yhdenmukaista rakennuslainsäädännön tulkintaa ja soveltamista. Monin kohdin ehdotetuilla muutoksilla ei näin ollen ole suoranaisia vaikutuksia nykytilaan muutoin kuin, että ne tekevät lainsäädännöstä selkeämpää ja vähentävät tulkinnan mahdollisuuksia. Esimerkiksi kokous- ja majoitustiloista säädetään esityksen kaltaisesti jo nykyisellään Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Vaikutukset kotitalouksien asemaan

Laajennuksen käsitteen täsmentäminen

Ehdotus täsmentää, milloin rakentamisessa on kyse uuden rakennuksen rakentamisesta, olevan rakennuksen laajentamisesta ja korjausrakentamisesta ja vähentää siten mahdollisuuksia tehdä erilaisia tulkintoja eri toimenpiteistä.

Kerrosalan laskeminen

Huoneistoa rajaavien väliseinien 200 millimetriä ylittävän paksuuden rakentamisen salliminen rakennusoikeuden lisäksi kannustaa rakennuttajia rakentamaan nykyistä paksumpia väliseiniä, mikä mahdollistaa nykyistä paremman seinä- ja välipohjarakenteiden eristämisen sekä rakennuksen energiatehokkuuden lisäämisen. Kun taloteknisten järjestelmien kuilut, hormit tai yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat rajataan kerrosalan laskettavan pinta-alan ulkopuolelle, kannustaa ehdotus nykyistä väljempien huoltokuilujen rakentamiseen, mikä mahdollistaa kanavien nykyistä paremman eristämisen ja siten energian kulutuksen pienentämisen, millä on

asumiskustannuksia alentava vaikutus. Asuntojen myyntihinnat ja vuokrat määräytyvät asuntojen kysynnän ja tarjonnan pohjalta. Ehdotuksen ei arvioida vaikuttavan asuinrakentamisen määrään eikä näin ollen asuntojen hintoihin tai vuokriin.

Vaikutukset yrityksiin

Laajennuksen käsitteen täsmentäminen

Ehdotus täsmentää, milloin rakentamisessa on kyse uuden rakennuksen rakentamisesta, olevan rakennuksen laajentamisesta ja korjausrakentamisesta ja vähentää mahdollisuuksia tehdä erilaisia tulkintoja eri toimenpiteistä. Koska tarkoituksena ei ole muuttaa vallitsevaa käytäntöä, ei täsmennyksellä ole juurikaan vaikutusta yrityksille.

Kerrosalan laskeminen

Huoneistoa rajaavien väliseinien 200 millimetriä ylittävän paksuuden rakentamisen salliminen rakennusoikeuden lisäksi tarkoittaa sitä, että tätä paksumpien väliseinien rakentaminen ei jatkossa vähennä rakennettavan huonealan määrää, mikä kannustaa rakentamaan nykyistä paksumpia huoneistoa rajaavia väliseiniä. Ehdotus tuo eri seinärakennemateriaalit nykytilanteeseen verrattuna tasa-arvoisempaan asemaan, kun huoneistoja rajaavissa seinärakenteissa käytettävät materiaalit eivät jatkossa vaikuttaisi kerrosalaan. Rakennuttaja voisi jatkossa valita kulloiseenkin tilanteeseen parhaiten soveltuvan materiaalin sen edellyttämästä väliseinärakenteen paksuudesta riippumatta.

Taloteknisten järjestelmien kuilujen, hormien tai yleisiin tiloihin avautuvien teknisten tilojen salliminen rakennusoikeuden lisäksi lisää mahdollisuuksia toteuttaa talotekniset järjestelmät laadukkaasti ja määräykset täyttävästi. Koska taloteknisten järjestelmien eri toteuttamistavat eivät vaikuttaisi käytettävissä olevaan rakennusoikeuteen, ehdotettu muutos kannustaisi mitoittamaan kuilut riittävän väljiksi, jotta lämmön- ja ääneneristävyys sekä energiatehokkuus voidaan toteuttaa riittävällä tasolla. Ehdotus näin ollen edistäisi taloteknisten järjestelmien rakentamista riittävän laadukkaasti ja määräykset täyttävästi ja myös mahdollistaisi rakennuksen sisäverkon edellyttämän tekniikan asentamisen huoltokuiluihin matkaviestinten sisätilakuuluvuuden parantamiseksi. Joissakin kunnissa taloteknisten järjestelmien kuilut on jo nykyään sallittu rakentaa vähäisenä rakennusoikeuden ylityksenä. Ehdotus näin ollen selkeyttäisi ja yhdenmukaistaisi jo osin vallitsevaa käytäntöä.

Ehdotus myös mahdollistaa nykyistä paremmin painovoimaisen ilmanvaihdon toteuttamisen näin haluttaessa, sillä riittävän väljät kuilut tai riittävä määrä hormeja ovat edellytys ilmanvaihdon toteuttamiselle painovoimaisesti. Tällöin ilmanvaihto voitaisiin toteuttaa eri tavoin rakennukseen ja sen käyttöön kulloinkin sopivalla tavalla ilmanvaihdon tekniikan edellyttämästä tilasta riippumatta. Ehdotuksen arvioidaan kannustavan rakennusteollisuutta kehittämään uusia uudis- ja korjausrakentamiseen soveltuvia painovoimaisen ilmanvaihdon teknologioita ja ratkaisuja.

Käytäntö ja laintulkinta rakennusoikeuden ylityksen sallimisesta väestönsuojien osalta on vaihdellut kunnittain. Esimerkiksi pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnoilla on ollut yhdenmukainen käytäntö, jonka mukaan rakennusoikeuden ylitys maanpäällisiin tiloihin sijoittuvan väestönsuojan edellyttämän kerrosalan määrällä on yleensä sallittu. Esitys selkeyttäisi ja yhdenmukaistaisi käytäntöä väestönsuojan rakennusoikeuden käsittelyn osalta kunnissa. Rakennusoikeuden ylityksen salliminen väestönsuojan vaatiman alan osalta kohtelisi rakennusoikeuden laskennaltaan samanarvoisesti kaikkia väestönsuojia riippumatta siitä, onko se sijoitettu kerrokseen vai kellariin ja riippumatta kuntakohtaisista käytännöistä. Salliessaan rakennus-

oikeuden ylityksen väestönsuojan osalta väestönsuojan rakentaminen muuhun kuin kellaritilaan ei enää jatkossa vähentäisi rakennuksen rakennusoikeutta. Tällöin rakennusoikeudesta nykyistä suurempi osa olisi mahdollista käyttää huonealaa. Ehdotus näin ollen lisäisi rakennusten huoneistoalaa sellaisissa asuinrakennushankkeissa, joissa väestönsuoja sijoitetaan rakennuksen maanpäällisiin tiloihin niiden kuntien alueella, jotka eivät ole tähän asti sallineet rakennusoikeuden ylitystä väestönsuojan kerrosalan määrällä.

Rakennuksiin rakennettiin Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntotuotantotilaston mukaan vuonna 2015 413 väestönsuojaa, joista asuinrakennuksiin sijoittui 68 prosenttia eli 282 väestönsuojaa. Väestönsuojista 22 prosenttia rakennettiin toimisto-, liike-, teollisuus- ja varasto-, kokoontumis- ja hoitoalan rakennuksiin. Suuri osa rakennuksiin sijoittuvista väestönsuojista rakennetaan asuinrakennuksiin. Asuinkerrostaloihin rakennettiin Tilastokeskuksen rakennus- ja asuntotuotantotilaston mukaan vuonna 2015 noin 260 väestönsuojaa. Väestönsuoja sijoittuu maanpäälliseen kerrokseen noin puolessa tapauksista, jolloin vuonna 2015 rakennettiin arviolta noin 130 rakennuksen maanpäällisiin kerroksiin sijoittuvaa väestönsuojaa. Väestönsuojan keskipinta-alan ollessa noin 70 neliometriä (lähde: Sisäasiainministeriön työryhmämuistio 31.3.2013 SM059:00/2012) vapautuisi kerrosalan ylityksen sallimisen johdosta rakennuskohdaisesti keskimäärin noin 60 neliometriä lisää huoneistoalaa, minkä arvo esimerkiksi pääkaupunkiseudun ulkopuolisessa kasvukeskuksessa 4 500 euron neliometrikohtaisella asunnon myyntihinnalla ja 2 500 euron keskimääräisellä neliometrikohtaisella rakentamiskustannuksella tarkoittaisi esimerkiksi laskennallista 120 000 euron suuruisia ylimääräistä rakennuskohtaisista myyntituloja rakennuttajalle. Tällöin maanpäälliseen kerrokseen tehtävän väestönsuojan lukeminen kerrosalan ulkopuolelle kompensoisi väestönsuojan rakentamiskustannuksia markkinaehtoisesti tuotetussa asuinrakennuksessa. Väestönsuojan rakentamiskustannukset ovat keskimäärin 2 000 euroa neliometriltä vuoden 2013 hintatasossa, josta noin puolet on väestönsuojaominaisuuksista johtuvia lisäkustannuksia (normaalit rakentamiskustannukset ylittäviä kustannuksia) (lähde: Sisäasiainministeriön työryhmämuistio 31.3.2013 SM059:00/2012). Väestönsuojalla on aina normaaliolojen käyttötarkoitus ja asuinrakennuksissa väestönsuojaan sijoitetaan usein esimerkiksi asukkaiden varastotilat. Lisäkustannukset 70 neliömetrin suuruisen väestönsuojan rakentamisesta olisivat tällöin noin 70 000 euroa.

Kun talotekniikan kuilujen, hormien tai yleisiin tiloihin avautuvien teknisten tilojen edellyttämä ala ja väestönsuojien edellyttämä ala ei kuluta rakennusoikeutta, voidaan rakennusoikeuden mukaisesta alasta käyttää nykyistä suurempi osuus huonealaa. Ehdotus näin ollen lisää uusien rakennusten huonealaa ja tätä kautta parantaa rakennushankkeiden kannattavuutta. Väestönsuojien osalta ehdotuksen mukainen rakennusoikeuden laskenta on ollut käytäntö jo useissa kunnissa, miltä osin ehdotus selventää ja yhdenmukaistaa nykytilaa asuinrakentamisen osalta.

#### Matkaviestinverkkojen sisätilakuuluvuus

Ehdotuksella säädetään asetuksenantovaltuus, jolla voidaan antaa asetus teknisistä ratkaisuksista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten sisätilakuuluvuudelle. Sisätilakuuluvuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet ja näiden vaikutukset täsmentyvät asetusmuutosta annettaessa.

#### Vaikutukset julkiseen talouteen

Esityksellä ei ole merkittäviä vaikutuksia julkiseen talouteen.

## Vaikutukset kansantalouteen

Rakennushankkeiden kannattavuuden parantuminen rakennusoikeuden lisääntymisen myötä saattaa jossain määrin edistää rakennushankkeiden käynnistymistä etenkin korkeiden rakentamiskustannusten alueilla. Ehdotuksella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakentamisen määrään eikä rakennusalan tuotantoon tai työllisyyteen.

### 3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Ehdotuksessa esitetyillä muutoksilla ei arvioida olevan vaikutuksia valtion tai kuntien viranomaisten tehtäviin tai toimintaan. Kuitenkin kerrosalan laskemista koskeva muutos vähentää jossain määrin kuntien rakennuslupaviranomaisten työmäärää vähentämällä poikkeamispäätösten tarvetta. Ehdotus vaikuttaa voimassa oleviin asemakaavoihin jo hyväksytyä rakennusoikeutta lisäävästi. Uusiin asemakaavoihin ehdotus ei vaikuta sikäli, kun väestönsuojien edellyttämä kerrosala otetaan huomioon jo kaavoitusvaiheessa rakennusoikeutta määritettäessä. Vähentäessään rakennusvalvontaviranomaisten mahdollisuuksia harkinnanvaraisesti arvioida, milloin on kyse uuden rakentamisesta, laajentamisesta ja korjausrakentamisesta, ehdotus edistää yhdenmukaisten käytäntöjen syntymistä kunnissa. Toisaalta uuden rakennuksen rakentamista koskevien vaatimusten soveltaminen voi joissain tilanteissa lisätä tarvetta vähäisiin poikkeamisiin. Jouston poistuminen 135 §:n lupaedellytysten täyttymisen harkinnasta voi jolta jättää kunnassa lupakäytännön muuttumiseen.

### 3.3 Ympäristövaikutukset

Ehdotus kannustaa rakentamaan asuintalojen teknisistä järjestelmistä sekä sisä rakenteista nykyistä eristävämpiä, mikä parantaa rakennusten energiatehokkuutta, ääneneristystä, terveellisyttä ja viihtyisyyttä. Rakennusten energiatehokkuuden kasvu vähentää rakennusten energiankäyttöä ja tätä kautta rakennusten hiilidioksidipäästöjä.

### 3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset

#### Vaikutukset terveyteen

Nykyistä väljempien teknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen rakentaminen parantaa kylmävesiputkien lämmöneristävyttä, mikä vähentää legionellabakteerin riskiä, sillä riittävä kylmävesiputkien lämmöneristys vähentää bakteerin kasvumahdollisuuksia. Esitys näin ollen vähentää asumisterveyteen kohdistuvia riskejä. Vuonna 2016 vesijärjestelmistä peräisin olevia legionellabakteeriperäisiä infektioita oli Suomessa arviolta noin 16 kappaletta (Terveiden ja hyvinvoinnin laitos, legionellabakteerin esiintyvyys 2016).

#### Vaikutukset käyttäjille

Ehdotus kannustaa rakentamaan taloteknisten järjestelmien kuilut nykyistä paremmin ääntä eristäviksi, millä on positiivinen vaikutus asukkaiden asumisviihtyvyyteen. Väljät kuilut, hormit tai yleisiin tiloihin avautuvat tekniset tilat mahdollistaisivat nykyistä paremmin riittävän ja toimivan ilmanvaihdon toteuttamisen, mikä myös lisäisi asumisviihtyvyyttä. Asumisviihtyvyys lisääntyisi myös nykyistä paksumpien ja ääntä paremmin eristävien huoneistoa rajaavien väliseinien rakentamisen myötä.

Myöhemmin annettavalla asetuksella parannetaan matkaviestinten sisätilakuuluvuutta, mikä lisää asukkaiden asumismukavuutta sekä turvallisuutta hätätilanteissa, jolloin on tarpeen saada puhelimitse yhteys hätäkeskukseen.

Esityksellä ei ole sukupuolivaikutuksia.

Tietoyhteiskuntavaikutukset

Esityksellä ei ole vaikutuksia kansalaisten tai yritysten tietosuojaan tai tietoturvaan. Myöhemmin annettavalla asetuksella voidaan parantaa matkaviestinten sisätalakuuluvuutta.

## **4 Asian valmistelu**

### **4.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto**

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä. Matkaviestinten sisätalakuuluvuuden osalta asiaa on valmisteltu yhteistyössä liikenne- ja viestintäministeriön kanssa. Ympäristöministeriö järjesti 5.6.2017 keskustelutilaisuuden matkaviestinten sisätalakuuluvuudesta. Keskustelutilaisuuteen osallistui lähes 40 henkilöä eri hallinnon aloilta ja sidosryhmistä. Väestönsuojien osalta asiaa on valmisteltu yhteistyössä sisäministeriön kanssa.

Lainsäädännön arviointineuvosto on arvioinut hallituksen esityksen. Lausunnon johdosta vaikutusten arviointia on täydennetty.

### **4.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen**

Hallituksen esitysehdotuksesta pyydettiin lausuntoa 99:ltä eri taholta. Lausuntoja saatiin kaikkiaan 32 kappaletta.

Lausunnon antoivat liikenne- ja viestintäministeriö, puolustusministeriö/Pääesikunta, sisäministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö, Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Helsingin kaupunki, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Turun kaupunki, Vantaan kaupunki, Viestintävirasto, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, DNA Oyj, Invalidiliitto ry, Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry, L Arkkitehdit Oy, Pelastusopisto, Puutuoteollisuus, Rajajärvi Pekka, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Rakennusteollisuus RT ry, RAKLI ry, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen opiskelija-asunnot SOA ry, Suomen opiskelijakuntien liitto – SAMOK ry, Suomen ylioppilaskuntien liitto ry, Suomen Yrittäjät, Telia Finland Oyj, Tietoliikenteen ja tietotekniikan keskusliitto FiCom ry ja VTT Expert Services Oy. Työ- ja elinkeinoministeriöllä, valtiovarainministeriöllä, kilpailu- ja kuluttajavirastolla, Pohjois-Savon pelastuslaitoksella, Säteilyturvakeskuksella (STUK) sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (TUKES) ei ollut huomautettavaa hallituksen esitykseen.

Lähtökohtaisesti lausunnon antajat kannattivat hallituksen esitystä.

Lausunnonantajien suurin mielenkiinto kohdistui asiallisesti matkaviestinten sisätalakuuluvuuteen ja erityisesti sen toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten jakamiseen hankkeeseen ryhtyvien ja teleoperaattoreiden kesken, mistä lausunnonantajien mielipiteet vaihtelivat. Toimivat matkaviestinyhteydet nähtiin kansalaisten perustarpeena. Pykälään toivottiin muutosta, jolla sisätalakuuluvuutta ei rajattaisi pelkkiin hätäviestinnän tarpeisiin, vaan sisätalakuuluvuus turvattaisiin laajemmin. Myös perustelujen täsmentämistä toivottiin. Moni lausunnonantajista katsoi, että yhden lukuarvon määrittely matkaviestinverkon ulkokeitolle tai sisätalakuuluvuudelle ei ole mahdollista, sillä kentän voimakkuus riippuu muun ohella käytettävästä taajuusalueesta ja teknologiasta. Esitetyllä sääntelyllä ei voitaisi myöskään luoda teleyrityksille uusia, näille myönnettyjen verkkotoimilupien ehdoista poikkeavia velvoitteita verkon kuuluvuudesta.



Matkaviestinyhteyksien tulisi olla tulevaisuuteen katsovia ja kustannustehokkaita, ilman käyttäjille aiheutuvaa lisäkustannusta.

Moni lausunnon antajista piti hyvänä, että rakennusoikeuden voi ylittää väestönsuojan vaatiman tilan verran, ja toivoi väestönsuojien rakentamisen lopettamista kokonaan. Muutama lausunnon antaja katsoi, että väestönsuojien rakentamista jatketaan esisijaisesti sotilaallisiin uikiin varautumiseksi eikä peruste ole menettänyt merkitystään.

Lausunnon antajat pitivät hyvänä, että kannustetaan rakennuksen välttämättömien rakennusosien oikeaan ja riittävään taloudellisten insentiivien ohjaaman mitoituksen minimoinnin sijaan. Muutosta pidettiin oikean suuntaisena, mutta nykyaikaisen hajautetun talotekniikan kehittämisen kannalta liian kapeaksi rajattuna. Toivottiin, että hormien ja kuilujen lisäksi rakennukselle ”välttämättömiksi rakennusosiksi” voitaisiin tulkita myös asuntojen sisäisten ryhmäkeskuksiin liittyvien sähkö- ja teletekniset putkitukset ja rakentaa myös näiden putkitusten kuilut rakennettavaksi sallitun kerrosalan lisäksi. Yksi lausunnon antajista ehdotti myös esteettömyydestä aiheutuvan mahdollisen lisätilan rajaamista kerrosalaan laskettavan pinta-alan ulkopuolelle.

Osa lausunnonantajista kritisoi kerrosalan laskennasta aiheutuvan työmäärän lisääntymistä ja ehdotti väliseinien rajaksi yleisimmin käytettyä 200 millimetriä. Vaikka rakennusoikeudesta myönnettävien poikkeusten katsottiin monimutkaistavan rakennusoikeudellista laskentaa, ei osa lausunnonantajista pitänyt sitä nykyisten digitaalisten työkalujen aikana ongelmallisena.

Eniten perustelujen täsmentämistä toivottiin 113 §:n laajennuksen määritelmään. Osa lausunnon antajista toivoi, että laajennukset, jotka koskevat poikkeamismenettelyn nojalla rakennettavaa ullakkorakentamista sekä rakennuksen lisäkerroksen rakentamista, tulisi eriyttää lakimuutoksessa ja niitä tulisi käsitellä erillisinä laajennushankkeina, joita eivät sido uusia rakennuksia koskevat määräykset ja tekniset vaatimukset. Uuden rakennuksen määritelmän tulisi koskea vain kokonaan uutta rakennusta, eikä sen tulisi koskea korjaamista, muutostöitä, lisäyksiä, käyttötarkoituksen muutoksia tai vanhan rakennuksen siirtämistä uuteen paikkaan. Ongelmaksi nähtiin myös se, tulisiko laajennukselle antaa uusi rakennustunnus väestötietojärjestelmään. Jouston poistamista 135 §:stä sekä kiitettiin että kritisoitiin.

Kerrosalan laskemiseen liittyvää vaikutusten arviointia pyydettiin täydentämään. Pyyntö koski erityisesti väestönsuojien rakentamista teollisuus-, tuotanto-, varasto ja kokoontumisrakennuksiin sekä kaavoituksen toteutumista. Yksi lausunnon antajista pohti tarvetta siirtymäsäännökselle kerrosalan laskennan osalta, jotta kunnat voisivat varautua muutokseen kaavoituksessa.

Esitysluonnoksessa ehdotettuja säännöksiä muokattiin lausuntojen perusteella. Myös lakiesityksen perusteluja ja vaikutusten arviointia täydennettiin lausuntokierrokselta saadun palautteen mukaisesti.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotuksen perustelut

113 §. *Rakennus*. Pykälän ensimmäiseen momenttiin lisättäisiin maininta siitä, että rakennukseen tehtävään laajennukseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sovelletaan, mitä uuden rakennuksen rakentamisesta on säädetty, ellei olennaisissa teknisissä vaatimuksissa muuta säädetä. Rakentamismääräysten uusimisen yhteydessä annetaan erikseen olennaisia teknisiä vaatimuksia uuden rakennuksen rakentamiseen sekä rakennusten korjaus- ja muutostyötä varten. Tässä yhteydessä on noussut esiin tarve tarkentaa lakia laajennuksen osalta, jotta toisistaan poikkeavia tulkintoja voitaisiin yhdenmukaistaa.

Rakennuslainsäädännön uudistamiseksi annetun hallituksen esityksen (HE 101/1998) 125 §:ää koskevien yksityiskohtaisten perustelujen mukaan: ”Uudisrakentamisen sijasta laissa käytettäisiin ilmausta rakennuksen rakentaminen. Tähän rinnastettaisiin sellainen korjaus- ja muutostyö, joka olisi verrattavissa rakennuksen rakentamiseen. Arviointiperusteina tällöin olisivat toimenpiteiden laatu ja laajuus sekä myös niiden arvo. Kysymys toisin sanoen olisi sellaisista korjaus- ja muutostöistä, joilla rakennuksen käyttöikä lisättäisiin uutta rakennusta vastaavasti. Rakennuksen rakentamiseen rinnastettaisiin myös rakennuksen laajentaminen joko sen vaippaa kasvattamalla tai lisäämällä sen tilavuutta tai kerrosalaan laskettavaa tilaa esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksella”.

Oleennaista tulkinnassa olisi se, lisääntykö rakennettavaksi sallittu kerrosala. Jos kerrosala lisääntyisi, kyseessä olisi laajennus. Laajennukseksi tulkittaisiin rakennuksen vaipan laajentaminen, kerrosalan lisärakentaminen vaipan sisällä sekä rakennettavaksi sallitun kerrosalan lisääminen käyttötarkoituksen muutoksella. Laajennuksena olisi siten pidettävä olevan rakennuksen yhteyteen tai sen vaipan sisään rakennettavaa laajennusta, kuten esimerkiksi lisäkerrosta, omakotitalon lisäsiipeä tai ullakkorakentamista. Poikkeamispäätöksen perusteella toteutettu ullakkorakentaminen olisi niin ikään katsottava kerrosalaa lisääväksi toimenpiteeksi eli laajennukseksi. Rakentaminen tulkittaisiin laajennukseksi, jos esimerkiksi vanhaan rakennukseen rakennettava lisäkerros tukeutuisi kantaviin rakenteisiin ja niillä olisi yhteinen LVIS-järjestelmä.

Itsenäisesti toimiva rakennus, kuten esimerkiksi samalle tontille rakennettava uusi rakennus ei olisi laajennus, vaan uusi rakennus, johon sovellettaisiin uutta rakennusta koskevia vaatimuksia, vaikka se luvitettaisiin laajennuksena.

Uutta rakennusta koskevia vaatimuksia noudatettaisiin vain kerrosalaa lisäävän laajennuksen osalta. Olevaan rakennukseen ei edellytettäisi muutoksia laajennuksen johdosta, sillä oleva rakennus ei olisi lupaharkinnan kohteena. Laajennusosan kaikkien taloteknisten järjestelmien, kuten esimerkiksi ilmanvaihdon osalta, olisi mahdollista tukeutua vanhaan järjestelmään, jolloin tulisi harkittavaksi poikkeaminen uutta rakennusta koskevista teknisistä vaatimuksista. Rakennusvalvontaviranomaisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukainen mahdollisuus myöntää vähäisiä poikkeuksia. Nyt kysymyksessä olevissa tapauksissa poikkeaminen voitaisiin tulkita vähäiseksi ja rakennusluvan yhteydessä toteutettavaksi eikä erillistä poikkeamispäätöstä edellytettäisi. Jos esimerkiksi lämmöneristetyin vaipan sisällä olevaan kaksi kerrosta korkeaan tilaan rakennettaisiin uusi välipohja, uutta rakennusta koskevat vaatimukset koskisivat välipohjan rakenteita, mutta eivät koskisi vaippaa, koska vaippaan ei tulisi muutoksia.

Jos kerrosala lisääntyisi ainoastaan käyttötarkoituksen muutoksen johdosta ilman varsinaista rakentamista, ei kerrosalan lisääntyminen edellyttäisi muutoksia olevaan rakennukseen, ellei-

vät rakentamismääräykset sitä käyttötarkoituksesta johtuen nimenomaisesti edellyttäisi olennaisten teknisten vaatimusten, kuten esimerkiksi ilmanvaihdon tehostamisen tai palo-osastoinnin muuttamisen takia.

Tulkintarajana voitaisiin pitää vuoden 1998 hallituksen esitystä mukaellen: ”Rakennuksen laajentaminen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen rinnastettaisiin rakennuksen rakentamiseen.”

Jos kerrosala ei lisääntyisi, kysymyksessä olisi korjaus- tai muutostyö. Korjaus- ja muutostyö, joka olisi laajuudeltaan verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, katsottaisiin edelleen uudelleen rakentamiseksi.

Pykälän ensimmäisen momentin alun ja toisen momentin kirjoitusasuun on tehty lakitekniset korjaukset asiasisältöä muuttamatta.

115 §. *Kerrosala.* Ehdotuksella rajattaisiin rakennusoikeuteen laskettavan tilan ulkopuolelle paksujen ulkosienien lisäksi myös huoneistoa rajaavat väliseinät, jotka ovat paksumpia kuin 200 millimetriä. Rajaus koskisi niin kahden huoneiston välistä väliseinää kuin huoneiston ja jonkin muun tilan, kuten esimerkiksi huoneiston ja porrashuoneen, huoneiston ja pyykkituvan, huoneiston ja taloyhtiön saunan tai huoneiston ja iv-konehuoneen välistä väliseinää. Rajaus ei koskisi huoneiston sisäisiä väliseiniä. Rajaus kohtelisi eri rakennusmateriaaleja tasapuolisemmin väliseinän ääneneristävyyden kannalta. Yksinkertaisen betoniseinän, jonka paksuus on 200 millimetriä, ilmajääleneristävyys on suurempi kuin 55 desibeliä. Jotta päästäisiin samaan ääneneristävyyteen, levyseinän paksuuden on rakenteesta riippuen oltava 160 tai 220 millimetriä, tiiliseinän 290 millimetriä, karkaistun kevytbetoniharkon 350 millimetriä ja kevytsora-harkon 380 millimetriä.

Ehdotuksella sallittaisiin rakennusoikeuden ylittäminen taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen, hormien ja yleisiin tiloihin avautuvien teknisten tilojen osalta. Ylitys kattaisi hormit, kuilut ja tekniset tilat sekä niiden seinärakenteet kokonaisuudessaan. Taloteknisiä järjestelmiä ovat esimerkiksi lämmitys-, jäähdytys- ja ilmanvaihtojärjestelmät, vesi- ja viemäri-järjestelmät, sähkö- ja automaatiojärjestelmät ja tele- ja tietoliikennejärjestelmät. Rakennuksen paremman toimivuuden kannalta on keskeistä, ettei taloteknisten järjestelmien vaatima kuilu- ja hormitila ole jatkossa enää minimoinnin kohteena. Energiatehokkuus edellyttää väljiä ilmanvaihtokanavia ja niiden asianmukaista eristämistä. Lämmöneristystä tarvitaan esimerkiksi legionellabakteerista aiheutuvan riskin välttämiseksi käyttövesiputkissa. Myös viemäreiden ääneneristys vaatii tilaa. Rakennusoikeuden ylityksen salliminen luo edellytyksiä myös painovoimaisen ilmanvaihdon toteuttamiselle, sillä painovoimaisen ilmanvaihdon toteuttaminen edellyttää runsaasti kuilu- tai hormitilaa. Taloteknisen järjestelmän edellyttämän teknisen tilan koon on oltava suhteessa niihin taloteknisiin järjestelmiin, joita sinne olisi tarkoitus sijoittaa. Rakennettavaksi sallitun rakennusoikeuden ylittäminen myös yleisiin tiloihin avautuvien taloteknisten järjestelmien edellyttämien teknisten tilojen osalta edistää mahdollisuutta varautua matkaviestinten sisätilakuuluvuuteen, sillä uusissa rakennuksissa voidaan varautua teleoperaattoreiden laitteiden tarvitsemaan tilaan, jos tulevaisuudessa olisi tarpeen rakentaa sisäverkko. Jos tekninen tila avautuu yleiseen tilaan ja jos on tehty putkivaraukset porraskäytäviin, voi teleoperaattori asentaa tukiaseman, antennit ja kaapelit ilman, että tarvitaan rakennustöitä.

Ehdotuksella sallittaisiin rakennusoikeuden ylittäminen väestönsuojien rakentamiseen tarvittavan pinta-alan osalta. Ylitys kattaisi sekä väestönsuojan tilan että sen seinärakenteen kokonaisuudessaan. Ehdotus toteuttaa hallitusohjelman sivulla 12 olevaa kirjausta: ”Edellä päätettyjen lisäksi käynnistetään kärkihankkeena valtion ja kuntien rakentamisen normitalkoot muiden kustannusten ja byrokratian keventämiseksi, esimerkiksi väestönsuojien ja pysäköinti-

paikkojenrakentamisen osalta”, joka koskee toimia asuntojen tonttituotannon lisäämiseksi ja rakentamisen kustannusten alentamiseksi. Väestönsuoja on laskettu kerrosalaan riippuen siitä, sijaitseeko se maan alla vai maan päällä. Kellaria ei pääsääntöisesti lasketa kerrosalaan. Kellarissa sijaitsevat rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat lasketaan kuitenkin kerrosalaan. Rakennuksen kerros lasketaan aina kerrosalaan riippumatta siitä, mitä tiloja siellä sijaitsee. Rakennusoikeuden ylittämisen salliminen väestönsuojan osalta kohtelisi rakennusoikeuden laskennaltaan samanarvoisesti kaikkia väestönsuojia riippumatta siitä, onko se sijoitettu kerrokseen vai kellariin.

Rakennusvalvontaviranomaisilla on maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukainen mahdollisuus myöntää vähäisiä poikkeuksia. Muutokset vähentävät tarvetta poikkeamisten myöntämiseen kerrosalan laskemisesta väestönsuojien, taloteknisten järjestelmien edellyttämien kuilujen, hormien ja yleisiin eli rakennuksen yhteisiin tiloihin avautuvien teknisten tilojen sekä huoneistojen välisten väliseinien osalta.

117 j §. *Asuin-, majoitus- ja työtilat.* Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole asetuksenantovaltuutta antaa tarkempia säännöksiä asuin-, majoitus- ja työtiloja koskien. Kyseisiä asetuksenantovaltuuksia on annettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51 §:ssä (Asuinrakennus) ja 52 §:ssä (Työtilat). Suomen perustuslain muutoksesta johtuen asetus ei voi enää sisältää asetuksenantovaltuutta, vaan valtuuden on oltava lain tasolla. Sen vuoksi maankäyttö- ja rakennusasetuksessa olleet asetuksenantovaltuudet on nostettu maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennushankkeeseen ryhtyvälle säädettäisiin huolehtimisvelvollisuus siitä, että asumiseen, ympärivuotiseen majoituselinkeinoon harjoittamiseen ja työskentelyyn tarkoitettut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoituksensa soveltuviksi. Suunnittelussa olisi tärkeää ottaa huomioon myös mahdollinen muuntojousto. Lähtökohtaisesti rakennus on turvallinen silloin, kun maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. Rakennusten tulisi soveltua käyttötarkoituksensa mukaisesti asumiseen, majoitukseen tai työntekoon. Rakennusten tulisi soveltua myös erilaisten henkilöryhmien, kuten esimerkiksi lasten tai vanhusten käyttöön.

Viihtyisyyttä lisääviä tekijöitä ovat esimerkiksi rakennuksen sisätilojen valoisuus ja näkymät ikkunasta. Sen vuoksi asuin- ja majoitustilassa on oltava ikkuna ja mahdollisuus suoraan luonnonvaloon. Työtilojen mahdollisuus saada suoraa luonnonvaloa voidaan ohittaa työn luonteen ja olosuhteiden vaatimuksesta. Työskentely voi edellyttää esimerkiksi oleskelua maan alla. Tällöin on huolehdittava työntekijän mahdollisuudesta virkistäytyä valoisuudeltaan asumista vastaavissa olosuhteissa. Myös työtilojen viihtyisyydestä olisi huolehdittava.

CEN valmistelee päivänvalostandardia prEN 17037:2016, jonka luonnoksen 5.1.1 kohdan mukaan merkittävässä määrin päivänvaloa tarvittaisiin kaikkiin rakennuksiin. Standardi on vielä luonnos eikä se velvoita jäsenvaltioita lainsäädännön sisällön osalta.

Pelkkä päivänvalo ei riitä joka tilanteessa takaamaan turvallisuutta ja terveellisuutta, vaan lisäksi tarvitaan myös keinovalaistusta. Valaistuksen arvioinnissa on otettava huomioon valoaукon koon lisäksi päivänvalosuhte, eli on arvioitava ikkunan näkyvän valon läpäisykykyä sekä ikkunan sijaintia varjostuksen suhteen; valaistusvoimakkuus ja sen tasaisuus; värinvalinta sekä ikkunoiden ja valaisimien aiheuttaman häikäisyn torjunta. Kaikkeen liittyy keskeisesti valaistuksen ohjaus päivänvalon määrän mukaisesti. Tilaa arvioitaisiin sen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Tilapäinen yöpyminen työtilassa ei johtaisi majoitustilalta edellytettynä valoisuusvaatimukseen.

Työtilan suunnittelussa huomioon otettavalla varajärjestelmällä voidaan tarkoittaa esimerkiksi poistumistiemerkkivaloja ja turvavalaistusta, jolla valaistus siirtyy akkujen varaan verkkovirran katketessa. Maanalaisessa rakentamisessa myös ilmanvaihdon ja viestintäjärjestelmien olisi hyvä olla varavoiman piirissä.

Eduskunta lisäsi lähes nollaenergiaa koskevaan maankäyttö- ja rakennuslain muutosta koskevaan vastaukseensa (EV 189/2016 vp – HE 220/2016 vp) lausuman: ”Eduskunta edellyttää, että ympäristöministeriö ja liikenne- ja viestintäministeriö laativat yhteistyössä tarvittavat säädökset siitä, että kansalaisten ja yhteiskunnan turvallisuuden kannalta välttämättömien yleisten matkaviestinverkkojen sisätilakuuluvuus asuinrakennuksissa varmistetaan rakentamisessa tarkoituksenmukaisella ja rakennuksen energiatehokkuuden ja muut olennaiset tekniset vaatimukset huomioon ottavalla tavalla. Valtioneuvoston tulee seurata jatkossa matkaviestinverkkojen kuuluvuutta sekä rakentamista koskevan sääntelyn ja sen toimeenpanon vaikutuksia matkaviestinverkkojen sisätilakuuluvuuteen ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin kuuluvuuden varmistamiseksi”. Lausumasta johtuen pykälään lisättäisiin matkaviestinten sisätilakuuluvuutta koskeva vaatimus, jonka mukaan asuin-, majoitus- ja työtiloja sisältävän rakennuksen teknisten ratkaisujen on kustannustehokkuus huomioon ottaen mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa, ellei kysymyksessä ole rakennus, jonka sisätilakuuluvuutta on vaimennettava.

Laadukkaat, turvalliset ja toimintavarmat tietoliikenneyhteydet ovat nyky-yhteiskunnassa perusedellytys niin asumiseen, elinkeino- ja palvelutoimintaan kuin viranomaistoimintaan tarkoitettujen rakennusten tarkoituksenmukaiselle käytölle. Mobiililaajakaistapalveluiden merkitys kasvaa tulevaisuudessa, sillä liikenne siirtyy enenevässä määrin IP-pohjaiseksi. Huomioon on otettava matkaviestinverkon kautta tapahtuvat käyttö- ja kapasiteettitarpeet eri käyttäjäryhmille. Tällaisia ovat muun muassa pelastus- ja turvallisuusviranomaiset, erilaiset hälytysjärjestelmät, Internet of Things (IoT) ja datan käyttö. Esimerkiksi avun kutsuminen hätätilanteessa tapahtuu usein matkaviestimiä käyttäen. Toimintakriittinen viranomaisverkko ja sen päällä käytettävät viestintäpalvelut ovat lähivuosina siirtymässä mobiiliverkkopohjaiseen langattomaan laajakaistarakentamiseen (mukaan lukien 4G/5G).

Matkaviestinten sisätilakuuluvuudelle asettaa haasteita se, että matkaviestinverkon signaalin voimakkuus rakennuksen ulkopuolella voi vaihdella eikä sen kuuluvuus voi olla rakennuksen sisätiloissa yhtä voimakas kuin ulkopuolella. Hyvin kuuluva matkaviestiverkko ei myöskään kata koko Suomea.

On myös olemassa rakennuksia, joissa matkaviestinten sisätilakuuluvuutta voi olla tarpeen vaimentaa. Tällaisia rakennuksia voivat olla esimerkiksi salassa pidettävät tilat, tietotekniikan serverikeskukset tai terveydenhuollon rakennukset. Tulevien 5G-sisäverkkojen osalta on myös hyvä asia, että ulkoseinät estävät signaalien pääsemisen rakennuksen ulkopuolelle, jotta verkot eivät häiritse toisiaan.

Matkaviestinten sisätilakuuluvuus voidaan toteuttaa myös muuten, kuin rakennuksen vaipan läpi tapahtuvien teknisten ratkaisujen kautta. Rakentamisen kannalta yksi vaihtoehto tekniseksi ratkaisuksi voisi olla esimerkiksi varautuminen sisäverkon putkituksella ja sähköpääkeskusten pakollisella tilavarauksella mahdollista sisäverkon rakentamista varten. Tämä myös mahdollistaisi jatkossa uusien tekniikoiden käyttöönoton tukiasemaa ja antennejä vaihtamalla.

Hankkeeseen ryhtyvällä tulisi olla mahdollisuus toteuttaa matkaviestinten sisätilakuuluvuuden edellytykset kustannustehokkaasti rakennushankkeen kokonaiskustannukset huomioon ottaen.

Matkaviestinten sisätalakuuluvuuden ongelmia ei voida ratkaista yksinomaan rakentamisen tai matkaviestinverkon signaalin avulla, vaan asian ratkaisemiseen tarvitaan eri osapuolten yhteistyötä, mihin matkaviestinten sisätalakuuluvuutta koskeva asetuksenantovaltuus antaa hyvän mahdollisuuden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 146 §:n mukaisesti asuin-, majoitus- ja työtiloja koskevia vaatimuksia ei sovelleta valtion hallinnassa olevilla alueilla välittömästi puolustustarkoituksiin liittyviin rakennuksiin, jotka voidaan rakentaa ilman rakennuslupaa.

117 k §. *Kokoontumistilat.* Kokoontumistiloista on tällä hetkellä säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:ssä. Koska muitakin tiloja koskevat olennaiset tekniset vaatimukset ehdotetaan siirrettäväksi maankäyttö- ja rakennuslakiin, on näin tehtävä myös kokoontumistilojen osalta.

Lakiin lisättäisiin vaatimus, jonka mukaan kokoontumistiloissa, kokoontumisalueiden katsoimoissa sekä kokous-, näyttely- ja yleisötiloissa sekä muissa vastaavissa rakennelmissa voi oleskella samanaikaisesti sen verran henkilöitä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen olisi rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa ja muissa yllä mainituissa tiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus olisi kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan. Kokoontumis- ja muihin yllä mainittuihin tiloihin olisi oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Ympäristöministeriön asetuksella voitaisiin antaa tarkempia säännöksiä tilojen käyttöturvallisuudesta.

135 §. *Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.* Pykälän toisen momentin viittaus lain 125 §:n 4 momenttiin korjattaisiin viittaukseksi pykälän 5 momenttiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ää on muutettu lailla 958/2012, jolla pykälään lisättiin uusi neljäs momentti ja vanha neljäs momentti siirtyi viidenneksi momentiksi. Pykälän ilmaus: ”korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään”, ei ole täsmällinen ja tarkkarajainen. Sen vuoksi ilmaus on muutettava täsmälliseen muotoon: ”on sovellettava”. Käytännössä täsmennys johtaa luvan ehtojen tiukentumiseen jouston poistumisen myötä.

## **2 Tarkemmat säännökset**

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen kanssa yhteydessä tarkastellaan ympäristöministeriön asetusta asuin-, majoitus- ja työtilojen suunnittelusta sekä kumotaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 51 §, 52 § ja 54 §.

## **3 Voimaantulo**

Laki ehdotetaan tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

## **4 Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys**

Perustuslain 15 § koskee omaisuuden suojaa ja sen mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla. Mainitun omaisuudensuojan yleislausekkeen perusteella arvioidaan omistajan käyttöoikeuksi-

en ja omistajan määräämisvallan erilaisia rajoituksia. Esitys ei tarkoita sellaista rajoitusta omaisuudensuojaan, että se vaikuttaisi esimerkiksi omistajan vapautteen käyttöä omaisuuttaan. Rakentamismääräykset rajoittavat omistajan mahdollisuuksia käyttää omaisuuttaan, mutta niitä koskevien vaatimusten toteuttamisessa eivät kuitenkaan omaisuuteen kohdistuvat käyttörajoitukset muodostu niin merkittäviksi, että ne rinnastuisivat tosiasiallisilta vaikutuksiltaan omaisuuden pakkolunastukseen (esimerkiksi PeVL 38/1998 vp).

Perusoikeusrajoitusten tulee perustua eduskunnan säätämään lakiin. Lisäksi perustuslain 80 §:n mukaan lailla on säädettävä yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan kuuluvat lain alaan. Asetuksia voidaan antaa perustuslaissa tai muussa laissa säädetyin valtuuden nojalla. Valtuuttavan lain on täytettävä vaatimukset täsmällisyydestä ja tarkkarajaisuudesta.

Perustuslakivaliokunta on (PeVM 25/1994 vp) asettanut perusoikeuksien rajoittamiselle seuraavat edellytykset: rajoitusten tulee perustua laintasoiseen säädökseen, rajoitusten on oltava tarkkarajaisia ja riittävän täsmällisesti määriteltyjä, rajoitusperusteiden tulee olla perusoikeusjärjestelmän kannalta hyväksyttäviä, painavan yhteiskunnallisen tarpeen vaatimia, lailla ei voida säätää perusoikeuden ytimeen kuuluvaa rajoitusta, rajoitusten tulee olla välttämättömiä tavoitteen saavuttamiseksi sekä laajuudeltaan oikeassa suhteessa perusoikeuksien suojaamaan oikeushyvään ja rajoituksen taustalla olevaan yhteiskunnallisen intressin painoarvoon, perusoikeutta rajoitettaessa on huolehdittava riittävästä oikeusturvajärjestelyistä sekä rajoitukset eivät saa olla ristiriidassa Suomen kansainvälisten ihmisoikeusvelvoitteiden kanssa.

Ehdotus perustuu muun rakentamisen sääntelyn tapaan laajasti lainsäädäntövallan delegoinnin varaan, joten se on merkityksellinen perustuslain 80 §:n asetusten antamista ja lainsäädäntövallan siirtoa koskevien säännösten kannalta. Lain taseisia perussäännöksiä on ehdotettu esityksessä täsmennettäviksi ja ehdotetuissa asetuksenantovaltuuksissa on otettu huomioon täsmällisyyden ja tarkkarajaisuuden vaatimukset.

Perustuslain 121 §:n mukaan kunnilla on itsehallinto. Valtiovalta ei voi vaikuttaa kuntien rakennusvalvontaviranomaisten päätöksiin. Kunnat voivat itsenäisesti päättää rakennusjärjestelmänsä sisällöstä ja lupaehtojen tulkinnasta lainsäädännön puitteissa.

Edellä esitetyillä perusteilla ehdotus laiksi voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 113 §, 115 §:n 3 momentti ja 135 §:n 2 momentti sekä

lisätään lakiin uusi 117 j ja 117 k § seuraavasti:

#### 113 §

##### *Rakennus*

Jäljempänä tässä laissa säädetään uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitetun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitetun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (*rakennus*), rakentamisesta. Rakennukseen tehtävään laajennukseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sovelletaan, mitä uuden rakennuksen rakentamisesta säädetään, ellei 117 a–117 g §:ssä tarkoitetuista olennaisista teknisistä vaatimuksista muuta johdu.

Uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä ei kuitenkaan sovelleta kooltaan vähäisen ja kevytrakenteisen rakennelman tai pienehkön laitoksen rakentamiseen, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

#### 115 §

##### *Kerrosala*

---

Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

#### 117 j §

##### *Asuin-, majoitus- ja työtilat*

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että asumiseen, majoitukseen ja työskentelyyn tarkoitetut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi.

Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävä rakennus on sijoitettava ja rakennuksen tilat järjestettävä ympäristötekijät ja luonnonolosuhteet huomioon ottaen. Asuin-, majoitus- ja työtilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Työtilan ja yhden asuinhuoneistossa olevan asuin-



huoneen valaistus saadaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla. Työtilan valaistus voidaan työn luonteen niin edellyttäessä järjestää osaksi tai kokonaan keinovalolla. Työtilan suunnittelussa on viimeksi mainitussa tapauksessa kiinnitettävä erityistä huomiota ilmanvaihdon riittävyyteen, uloskäytävien turvallisuuteen ja valaistukseen, tarpeellisten varajärjestelmien tarkoituksenmukaisuuteen sekä työtilan viihtyisyyteen. Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävän rakennuksen teknisten ratkaisujen on kustannustehokkuus huomioiden ottaen mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa, ellei kysymyksessä ole rakennus, jonka sisätilakuuluvuutta on vaimennettava.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

- 1) asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävän rakennuksen suhteesta ympäristöönsä;
- 2) asuin-, majoitus- tai työtilan koosta, tiloista, varustuksesta ja valaistuksesta;
- 3) asuin-, majoitus- tai työtilan ovista, kulkuaukoista ja kulkuyhteyksistä;
- 4) teknisistä ratkaisuista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten sisätilakuuluvuudelle.

117 k §

*Kokoontumistilat*

Kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.

Mitä tässä pykälässä säädetään kokoontumistilasta, koskee myös kokoontumisalueiden katsomoita sekä kokous-, näyttely- ja yleisötelttoja ja muita vastaavia rakennelmia.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarkempia säännöksiä kokoontumistilojen käyttö- ja poistumisturvallisuudesta.

135 §

*Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella*

---

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

**HE 85/2017 vp**

Helsingissä 28 päivänä kesäkuuta 2017

**Pääministeri**

**Juha Sipilä**

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 113 §, 115 §:n 3 momentti ja 135 §:n 2 momentti, sekä  
*lisätään* lakiin uusi 117 j ja 117 k § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

113 §

*Rakennus*

Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä.

Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

113 §

*Rakennus*

*Jäljempänä tässä laissa säädetään uuden, asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettun kiinteän tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettun rakennelman, rakenteen tai laitoksen, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä (rakennus), rakentamisesta. Rakennukseen tehtävään laajennukseen ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen sovelletaan, mitä uuden rakennuksen rakentamisesta säädetään, ellei 117 a–117 g §:ssä tarkoitetuista olennaisista teknisistä vaatimuksista muuta johdu.*

*Uuden rakennuksen rakentamisesta säädettyä ei kuitenkaan sovelleta kooltaan vähäisen ja kevytrakenteisen rakennelman tai pienehkön laitoksen rakentamiseen, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.*

115 §

*Kerrosala*

Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan lasket-

115 §

*Kerrosala*

Rakennuksen kerrosalaan *lasketaan* kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan las-

tuna ja se kellarikerroksen tai ullakonala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran.

kettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran.

117 j §

*Asuin-, majoitus- ja työtilat*

*Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että asumiseen, majoitukseen ja työskentelyyn tarkoitetut tilat suunnitellaan ja rakennetaan turvallisiksi, toimiviksi, viihtyisiksi ja käyttötarkoitukseensa soveltuviksi.*

*Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävä rakennus on sijoitettava ja rakennuksen tilat järjestettävä ympäristötekijät ja luonnonolosuhteet huomioon ottaen. Asuin-, majoitus- ja työtilassa on oltava ikkuna luonnonvalon saamiseksi. Työtilan ja yhden asuinhuoneistossa olevan asuinhuoneen valaistus saadaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalle välillisellä luonnonvalolla. Työtilan valaistus voidaan työn luonteen niin edellyttäessä järjestää osaksi tai kokonaan keinovalolla. Työtilan suunnittelussa on viimeksi mainitussa tapauksessa kiinnitettävä erityistä huomiota ilmanvaihdon riittävyteen, uloskäytävien turvallisuuteen ja valaistukseen, tarpeellisten varajärjestelmien tarkoituksenmukaisuuteen sekä työtilan viihtyisyyteen. Asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävän rakennuksen teknisten ratkaisujen on kustannustehokkuus huomioon ottaen mahdollistettava edellytykset matkaviestinten kuuluvuudelle sisätiloissa, ellei kysymyksessä ole rakennus, jonka sisätilakuvuutta on vaimennettava.*

*Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, ra-*

kennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

1) asuin-, majoitus- tai työtiloja sisältävän rakennuksen suhteesta ympäristöönsä;

2) asuin-, majoitus- tai työtilan koosta, tiloista, varustuksesta ja valaistuksesta;

3) asuin-, majoitus- tai työtilan ovista, kulkuaukoista ja kulkuyhteyksistä;

4) teknisistä ratkaisuksista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten sisätilakuuluvuudelle.

117 k §

#### *Kokoontumistilat*

*Kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti.*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.*

*Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut.*

*Mitä tässä pykälässä säädetään kokoontumistilasta, koskee myös kokoontumisalueiden katsomoita sekä kokous-, näyttely- ja yleisötelttoja ja muita vastaavia rakennelmia.*

*Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarkempia säännöksiä kokoontumistilojen käyttö- ja poistumisturvallisuudesta.*

135 §

*Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella*

135 §

*Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella*

---

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin,

---

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennus-

**HE 85/2017 vp**

mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään. luvan edellytyksistä säädetään.  
-----

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä kuuta  
20 .