

# SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 27 päivänä joulukuuta 2017

---

1008/2017

## Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 j §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 812/2017:

1 §

### *Soveltamisala*

Tämä asetus koskee uuteen rakennukseen tai rakennuksen laajennukseen sijoitettavia tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on ilmeisen kelvoton. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen.

Muutostöiden johdosta asumisolosuhteet eivät saa heikentyä.

2 §

### *Määritelmiä*

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

1) *asuinhuoneella* huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä eteistä, käytävää tai kylpyhuonetta tai näihin verrattavaa huonetilaa. Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten,

2) *asuinhuoneistolla* eli asunnolla keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä,

3) *asuinkerrostalolla* vähintään kaksikerroksista, useita asuinhuoneistoja käsittävää asuinrakennusta, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin,

4) *huonealalla* huoneen alaa, jonka rajoina ovat huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke, huonealaaan ei kuitenkaan lueta 1,6 metriä matalampaa tilaa,

5) *huoneistoalalla* alaa, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat, huoneistoalaaan ei kuitenkaan lueta 1,6 metriä matalampaa tilaa,

6) *huonekorkeudella* kohtisuoraa mittaa huoneen lattiapinnasta sen kattopintaan,

7) *kerroskorkeudella* kahden päällekkäisen lattiapinnan kohtisuoraa etäisyyttä,

8) *majoitustilalla* kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille,

9) *pientaloilla* erillispientaloja sekä kytkettyjä pientaloja,

10) *työtilalla* tilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu työskentelyyn.

3 §

*Asuin-, majoitus- tai työtilan suunnittelu*

Pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on tehtävänsä mukaisesti huolehdittava rakennuksen suunnittelussa siitä, että rakennus täyttää käyttötarkoituksen mukaisesti asuin-, majoitus- tai työtiloja koskevat olennaiset tekniset, toiminnalliset ja arkkitehtoniset vaatimukset.

4 §

*Asuin-, majoitus- ja työtila*

Asuin-, majoitus- ja työtilan koon ja muodon on huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen oltava tarkoitukseensa soveltuvia.

Asuin-, majoitus- ja työtilan huonealan on kuitenkin aina oltava vähintään 7 neliometriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2,4 metriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus on määritettävä huonealan keskikorkeutena.

Asuinhuoneen suunnittelussa on otettava huomioon ilmansuuntien ja ympäristön häiriötekijöiden vaikutus, valoisuus sekä ikkunanäkymät.

5 §

*Asuin-, majoitus- ja työtilan ikkuna*

Asuin- ja majoitustilan ikkunan valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn on varmistettava huoneen valoisuus, näkymä ulos huoneesta sekä huoneen kalustettavuus. Asuinhuoneen ja majoitustilan ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa. Jos työtilassa on oltava ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 työtilan huonealasta.

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna. Pääikkunan edessä on kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voi mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin, kuitenkin siten, että 45 asteen valokulma huoneen lattiatasoon nähden täyttyy.

6 §

*Asuin- ja majoitustilan lattian suhde maanpintaan*

Asuin- ja majoitustilan lattian on oltava pääikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osassa huoneiston asuinhuoneista lattia voi kuitenkin sijaita enintään metrin maanpinnan alapuolella. Asuin- ja majoitustilan sisäänkäynnin korkeusaseman on sijaittava maanpinnan suhteen luontevasti.

7 §

*Asuinhuoneiston koko*

Asuinhuoneiston huoneistoalan on oltava vähintään 20 neliometriä. Opiskelija-asunnon ala voi kuitenkin olla vähintään 16 neliometriä, jos yhteisissä tiloissa on samassa rakennuksessa riittävät oleskelu- tai muiden toimintojen tilat.

## 8 §

*Asuinhuoneiston tilat ja varustus*

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

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

Tilat on varustettava niiden käytön edellyttämällä kalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla. Asuinhuoneistossa on kuitenkin aina oltava käymälä sekä riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten.

## 9 §

*Leikkipaikat ja oleskeluun tarkoitettut tilat*

Leikkipaikoille ja oleskeluun tarkoitettuihin tiloihin ja tällaisille alueille on asunnoista päästävä vaivattomasti ja turvallisesti. Autopaikat, ajo autopaikoille, jätehuoltotilojen sijoitus ja huoltoajo piha-alueella on järjestettävä siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai vaaraa asumiselle ja piha-alueen muulle käytölle.

## 10 §

*Kulkuteiden mitoitus rakennuksessa*

Porraskäytävät, kerrostasanteet ja eteiset on mitoitettava siten, että henkilöiden kulkeminen ja tavaroiden kuljettaminen on sujuvaa. Tavarankuljetus voidaan järjestää myös hissillä.

## 11 §

*Kerroskorkeus*

Asuinkerrostalon kerroskorkeuden on oltava vähintään kolme metriä.

## 12 §

*Voimaantulo*

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018.

Tämän asetuksen voimaan tullessa vireillä olevaan hankkeeseen sovelletaan tämän asetuksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 20 päivänä joulukuuta 2017

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

Yliarkkitehti Pekka Lukkarinen