

Aihe

VAPAA-AJAN ASUNNON KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS PYSYVÄÄN ASUMISEEN*Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat*

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) MRL 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset 117 a § (21.12.2012/958) Rakenteiden lujuus ja vakaus, 117 b § (21.12.2012/958) Paloturvallisuus, 117 c § (21.12.2012/958) Terveellisyys, 117 d § (21.12.2012/958) Käyttöturvallisuus, 117 e § (21.12.2012/958) Esteettömyys, 117 f § (21.12.2012/958) Meluntorjunta ja ääniolosuhteet, 117 g § (16.12.2016/1151) Energiatehokkuus, YmA 2/17 1a § Tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen toteutettavuus, 4/13 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä, 157 /2017 Valtioneuvoston asetus talusjätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla. 1008/2017 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista.

*Yhteinen tulkinta/käytäntö***Asunnon määritelmä:**

Asuinhuoneiston huoneistoalan on oltava vähintään 20 m² ja vähimmäiskorkeuden tulee olla 2,4 m. Vähäinen osa huonekorkeudesta voi olla pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 m. Asuinhuoneen huonealan on oltava vähintään 7 m² ja ikkunan valoaukon vähintään 1/10 huonealasta. 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 (1008/2017). Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista (545/2015) määrittää asunnolle asetettuja vaatimuksia.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen edellyttää:

Ennen rakennusluvan (MRL 125 §) hakua tulee varmistaa rakennusvalvonnasta edellyttääkö hanke poikkeamislupaa (MRL 171 §), suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §) tai kaavamuutosta. Kunnan rakennusjärjestys on hyvä tarkistaa.

Energiatehokkuus ja ilmanvaihto:

Energiatehokkuutta on parannettava, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Taloudellisessa tarkastelussa tarkastelujaksona on käytettävä asuinrakennuksissa 30-vuotta (2/17). Asian voi todeta kaavakkeella Topten YL01 selvitys korjaus ja muutostyön energiatehokkuudesta.

- Suojellun rakennuksen osalta mahdolliset vaatimukset tulee varmistaa rakennusvalvonnasta.
- Vaatimus ei koske rakennusta, jonka kerrosala on alle 50 m². Asuintiloja säätelee: Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista (545/2015). Seinien ja yläpohjan minimi U- arvona voidaan pitää alle 50 m² rakennuksissa 0,6 w/(m²K), vaatimuksen täyttää 180 mm paksu hirsiseinä.

Vaihtoehdot energiatehokkuuden parantamiseen (4/13):

- 1) rakennusosakohtainen parantaminen. Ulkoseinien ja yläpohjan U-arvon parantaminen puolella, kuitenkin vähintään 0,6 w/(m²K) tai parempi. Mikäli ikkunat ja ovet uusitaan 1,0 w/(m²K). Vanhoja ikkunoita ja ulko-ovia korjattaessa on lämmönpitävyyttä parannettava mahdollisuuksien mukaan.
- 2) standardikäyttöön perustuvan energiakulutuksen pienentäminen, vaatimus nettoalalle 180 kWh/m²
- 3) E- luvun parantaminen 20 % alkuperäiseen ratkaisuun verrattuna (sovelletaan uudisrakentamisessa käytettävää E-luvun laskentaa, mukana myös energiamuodon kerroin)

Teknisten järjestelmien tulee täyttää 2/17 § 5 vaatimukset, kun niitä peruskorjataan, uudistetaan tai uusitaan. Ilmanvaihdon oikea toiminta ja riittävä tuloilman saanti tulee pätevän asiantuntijan varmistaa vaikei järjestelmää muuteta. Ilmanvaihdon ulkoilmavirran tulee tällöin olla käytön aikana vähintään 0,35 dm³/s neliometriä kohden kaikissa asuinhuoneissa asetuksen 545/2015 mukaisesti.

Terveellisyys ja turvallisuus:

Rakennuksen tulee olla riittävän luja, terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet, sekä vesihuolto huomioon ottaen. Yhteenveto rakennuksen terveellisyydestä voidaan osoittaa kaavakkeella Topten YL 06 Selvitys rakennuksen terveellisyydestä.

Rakennus tulee varustaa sähköverkkoon kytketyllä palovaroittimella.

Rakennuksesta on oltava vähintään 1 uloskäytävä ja varatie kustakin kerroksesta.

Ääniosuhteet:

Rakennuksen ääneneristys, melun- ja värinätorjunta ja ääniosuhteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden, sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniosuhteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 55 dB (klo 7–22) eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Ulkoa tulevan melun tulee alittaa sisällä melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22–7) 30 dB. (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992).

Jätevesien käsittely viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla:

Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä lupahakemukseen. Jäteveden kuormituksen lisäys, kiinteistön elinkaaren pidentäminen, ranta- tai pohjavesialue velvoittaa tehostamaan jätevesien käsittelyä. Ympäristönsuojelulaki 14/527.

Jätevesijärjestelmän tulee täyttää sille asetetut vaatimukset (1008/2017). Kunnan ympäristönsuojelumääräykset tulee huomioida.

Ranta-alueet:

Ranta-alueilla tulee huomioida tulvakorkeus.

Huomioitavaa

Katso myös kortit YL01, YL 06

Liitteet**Asiasanat**

Käyttötarkoituksen muutos