

Aihe

## MUUN ASUINRAKENNUKSEN ESTEETTÖMYYDESTÄ

(muu kuin pientalo)

*Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat*

### Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) Rakentamisen yleiset edellytykset

**117 e § Esteettömyys** 9 § Wc- ja pesutila asuinrakennuksessa, 4 § Ovet, 2 § Rakennukseen johtava kulkuväylä, 3 § Rakennuksen sisäänkäynti, 7 § Yhteys tasojen välillä asuinrakennuksessa  
**Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista** 7 § Asuinhuoneiston koko  
Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 18 § Kulkutien ja oleskelualueen suojaaminen

*Yhteinen tulkinta/käytäntö*

**Rinteeseen rakennettavassa** hissittömässä kerrostalossa voi olla enemmän kuin kaksi kerrosta, jos asetuksen mukainen esteetön reitti ja sisäänkäynti on useampaan kerrokseen.

**Hissittömän asuinkerrostalon** sisäntulotasoa ylempien kerrosten asuntojen osalta voidaan harkita poikkeamista ovia ja kynnyksiä koskevista vaatimuksista asunnon ulkotilan (parveke) osalta.

Jos kerrostalossa sijaitseva **asunto on kaksikerroksinen**, riittää että hissiyhteys ulottuu toiseen asuinkerroksista. Tähän sisäänkäyntikerrokseen sijoitetaan asunnon esteetön wc- ja pesutila sekä keitto- ja oleskelutila, jossa on myös mahdollisuus nukkumiseen.

#### Asunnon pesu- ja wc-tila:

Vaadittava vapaa tila, halkaisija 1300 mm ja vapaa korkeus 2 m, voidaan sijoittaa wc-istuimen viereen, eteen, suihkun kohdalle tms., kun se mahdollistaa vesikalusteiden käytön. Suihkuseinä, pesukone ja kuivausrumpu sekä komerot (likavaate-, siivous- yms.) eivät ole asetuksen tarkoittamia kiinteitä kalusteita. Kiinteillä kalusteilla tarkoitetaan vesikalusteita eli niitä, joiden paikkaa ei voi vapaasti vaihtaa (wc-istuin ja pesuallas, mukaan lukien seinä-wc).

Palveluasuntojen, liikkumis- tai toimimisesteisten henkilöiden tuettujen asuntojen, opiskelija-asuntojen 5 %:n osuuden sekä kaikkien asuinkerrostalojen yhteistilojen (kuten esim. saunaosasto) wc- ja pesutilojen vaadittavan vapaan tilan halkaisija on 1500 mm ja korkeus 2 m. Lisäksi wc-istuimen toisella puolella on oltava vapaata tilaa vähintään 800 millimetriä.

**Opiskelija- ja nuorisoasunnoista** minimissään 5% tulee olla esteetön pesutila. Yhteistilojen tulee olla esteettömiä ja niistä tulee löytyä myös vierailijoiden käytössä oleva esteetön wc-tila, jossa wc-istuimen kummallakin puolella on vapaata tilaa vähintään 800 millimetriä tai vaihtoehtoisesti kaksi lähekkäistä tilaa, joissa 800 millimetrin vapaatila on toisessa vasemmalla ja toisessa oikealla puolella.

#### Korjausrakentaminen:

Esim. linjasaneerauksessa pesutilan esteettömyyttä ei edellytetä, jos sen toteuttaminen rakennuksen ominaisuuksista johtuen ei ole mahdollista. Tilannetta ei kuitenkaan saa heikentää, esim. korottamalla pesutilan lattiaa.

**Yhteistiloissa** ei esteettömyyden toteuttamista edellytetä, jos esteetöntä pääsyä tilaan ei ole.

#### Suosituksia:

- Hissivarausta suositellaan myös kaksikerroksisiin kerros- ja luhtitaloihin.
- Hissittömissä asuinkerrostaloissa / luhtitaloissa sekä vastaavissa suositellaan esteettömiä asuntoja pihatasoon, vaikkei asetus sitä edellytä.
- Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, laskentaperiaatteena on kaksi esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 paikkaa kohti. Esteettömät autopaikat tulee sijoittaa käytettävyyden kannalta mahdollisimman toimivasti.

## Yhtenäiset käytännöt

**117 e 03 C**

*Huomioitavaa*

Asetuksen mukainen maksimi oven kynnyshöheus on 20 mm. Asetuksen mukaan kynnyksen tasoero oven ulkopuolella saa olla yli 20 millimetriä, jos tasoero on kohtuudella poistettavissa ulkotilan varustelulla. Ulko-oven kynnyshöheuteen liittyvä sisäpuolisen kynnyshempe- ja parkettivaran mahdollisuus ( $\leq 20$  mm) on varmistettava asianomaisesta rakennusvalvonnasta.

*Liitteet*

*Asiasanat*

topten, ark, hissi, esteettömyys, asunto, asuinrakennus, pyörähdyshempe