

**Oulu** Capital  
of Northern  
Scandinavia



# **Rakennusvalvontojen yhtenäiset esteettömyyden käytännöt ja esteettömyys Oulun rakennusvalvonnan prosesseissa**

**Tarkastusarkkitehti Aila Asikainen  
Esteettömyysseminaari 28.3.2019, kahvila Leeta**

# **OULU**



## MRL 117 e § [\(21.12.2012/958\)](#) Esteettömyys

**Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava**, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että **esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta.**

## MRL 119§ [\(17.1.2014/41\)](#)

### Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

**Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat** ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna **riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.**

## *Topten-kortit - esteettömyys*

- Yhteistyö kymmenen suurimman kaupungin välillä yhteisistä tulkinnoista on laajentunut koskemaan 20 rakennusvalvontaa ja todennäköisesti laajenee edelleen.
- Löytyvät netistä hakusanalla "topten", päivitetään ja täydennetään kortteja jatkuvasti.
- Erilliset kortit pientalojen, muiden asuinrakennusten sekä muun rakennuksen tai tilan esteettömyydestä.



# *Pientalojen esteettömyys -Topten*

- Koskee okt, paritaloja, kytkettyjä pientaloja, kaupunkipientaloja ja rivitaloja.
- Rivitaloissa tulee toteuttaa esteetön kulkuväylä ja sisäänkäynti. Myös esteetön autopaikkavaatimus, riittävä määrä kuitenkin väh. 1 kpl.
- Muiden pientalojen rakennukseen johtavien kulkuväylien on oltava esteettömät, jos ne tontin olosuhteista ja maastomuotojen osalta on mahdollista toteuttaa. 1200 mm leveä, pinnaltaan kova (asfaltti, kivituhka ja betonilaatta), max. kaltevuus 5%. Ulkotilassa 8%, vain jos luiska on katettu tai lämmitetty, muutoin 5%.
- Pääsisäänkäynnille tulee suunnitelmissa esittää portaiden ohella luiska tai nostin.
- Yli 0,5 m:n korkeuseroissa suositellaan nostinta.

- Poikkeuksena on harkittavissa esteettömän pääsyn esittäminen toteuttamiskelpoisena luiskavarauksena, jossa luiskan leveys on 900 mm, kaltevuus 5% ja suojareunat väh. 50mm. Ylä- ja alapäässä väh. 1,5m tasanne. 0,5 m:n nousu + tasanne 2m.
- Poikkeus on perusteltava. Esim. viheralueiden vähyyys/ lumenvarastointilalla tontilla. Poikkeukset kirjataan lupaan.
- Jos tehdään luiskat valmiiksi, huomioitava hulevesien ohjaus.
- Poikkeuksena voidaan harkita hyväksyttäväksi asetuksessa edellytettyä pienempi sisäänkäyntitaso (1,5 m x 1,5 m) tontin ominaisuuksien tai kaupunkikuvallisin perustein.
- Suositellaan nk. selviytymiskerrosta 1. kerrokseen ja hissivarausta usempikerroksiseen pientaloon.
- Ulkoterrassilla korkeusero lattiaan nähden voi olla suurempi kuin 20 mm, jos se on kohtuudella poistettavissa esim. rallilla.
- Suositellaan (määräyksen omaisesti) ulko-oven leveyttä O10.

# *Eli pientalossa huomioita:*

- Saunaa ei tulkita asumiselle välttämättömäksi tilaksi, jolloin sen ovi voi olla kapeampi kuin O9.
- Asuinhuoneiston yläkerta ei koske asuinhuoneiden O9- eikä kynnyksien 20 mm:m vaatimus.
- Portaiden vähimmäisleveys 850 mm, luistamaton.
- Muistettava uutena määräyksenä parven portaan mitoitus, portaista on oma Topten-kortti.
- Asetuksessa edellytetään terassin oveksi O10.
- Ulko-oven avautumissivulla tilaa väh. 400 mm nurkasta.
- Luiska(varaus) mitoitettava asetuksen mukaan 5%/8%. Jos rivitalossa luiska toteutetaan vain varauksena, tulee olla perustelut poikkeamiseen asetuksesta.
- Jos hanke on palveluasumista tai tuettua asumista, koskevat sitä eri määräykset (WC- ja pesutila), vaikka ne olisivatkin pientalossa.

## ***Muun asuinrakennuksen esteettömyydestä -Topten***

- Rinteeseen rakennettaessa hissittömässä kerrostalossa voi olla enemmän kuin kaksi kerrosta, jos asetuksen mukainen esteetön reitti ja sisäänkäynti on useampaan kerrokseen.
- Hissittömien asuinkerrostalojen sisääntulotasoa ylempien kerrosten asuntojen osalta voidaan harkita poikkeamista ovia ja kynnyksiä koskevista vaatimuksista asunnon ulkotilan (parveke) osalta.
- Jos asunto on kaksikerroksinen, riittää että hissiyhteys ulottuu toiseen asuinkerroksista. Tämä kerros on nk. selviytymiskerros eli sisältää esteettömän WC- ja pesutilan, keitto- ja oleskelutilan sekä mahdollisuuden nukkumiseen.
- Hissillisten kerrostaloasuntojen WC-/kylpyhuoneen vapaa tila halkaisija väh. 1,3 m, korkeus 2 m, ei saa leikata WC-istuinta eikä pesuallasta. Saa leikata suihkuseinän, pesukonevarauksen, kuivausrummun ja komerot.

- Kaikkien palveluasuntojen, liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden tuettujen asuntojen sekä kaikkien asuinkerrostalojen yhteistilojen (esim. saunaosasto) WC- ja pesutilojen vapaan tilan halkaisija on 1,5 metriä, korkeus 2 m + auttajatila 800 mm. Rakennuksen kerrosluku ei ratkaise tässä asiassa.
- Opiskelija- ja nuorisoasuntojen väh. 5%:n osuudella asunnoista on oltava em. WC- ja pesutila ja sen lisäksi vielä yhteisissä tiloissa on oltava INVA-WC, jossa on molemmilla puolilla auttajatilat (800mm) sekä WC-istuimen takatila 200-300mm.
- Suositellaan hissivarausta kaksikerroksisiin kerrostaloihin.
- Suositellaan hissittömissä kerrostaloissa esteettömiä asuntoja 1. krs.
- Korjausrakentaminen:
  - Linjasaneeraus ei laukaise esteettömyyden parantamisvelvoitetta, jollei se ole mahdollista, mutta tilanne ei saa huonontua (ei esim. korotusta WC-/pesutilan lattiaan).
  - Jos yhteistilaan ei ole esteetöntä pääsyä, ei esteettömyyden toteuttamista edellytetä.



## *Eli hissillisissä kerrostaloissa huomioita...*

- Kylpyhuoneissa pyörähdysympyrän halkaisija 1,3 m, joka ei saa leikata kiintokalusteita. Ei auttajatilavaatimusta WC-istuimen vieressä Pesukonevaraus ja komerot eivät ole kiintokalusteita.
- WC- ja pesutilan seinärakenteet on suositeltava rakentaa sellaisiksi, että tukikaiteita ja WC-istuimen käsitukia voidaan tarvittaessa lisätä.
- Myös eteisessä ja keittiössä pyörähdysympyrä, halkaisija 1,3 m.
- Hissin on jatkuttava kaikkiin kerroksiin ja kellareihin, joissa on rakennuksen käyttöä palvelevia tiloja esim. jäte- ja varastotiloja.
- Hissin oven edessä on oltava halkaisijaltaan 1,5 m:n vapaa tila kääntymiseen.
- Tarvittaessa rakennusvalvonta voi vaatia hissikapasiteettitarkastelua.
- Jälkiasennushissin korin mitat saavat olla asetuksessa vaadittuja mittoja pienemmät.

## ***Muun rakennuksen tai tilan esteettömyydestä -Topten***

- Tuotanto- ja varastorakennuksissa hissivaatimuksesta voidaan harkita poikkeamista parvenomaisten tilojen osalta, kun parven koko on enintään 15% päätilan huoneistoalasta ja max. 200 m<sup>2</sup>.
- Toimitiloissa hissivaatimuksesta voidaan harkita poikkeamista, jos toiminnan laadusta johtuen ei ole tarvetta esteettömille työpisteille ja esteellisen kerroksen tiloissa voi työskennellä max. 10 henkilöä ja esteellisen kerroksen huoneistoala on max. 200 m<sup>2</sup> ja kaikki toiminnan kannalta olennaiset tilat sijaitsevat 1. krs:ssa. Hissille on kuitenkin esitettävä tilavaraus, joka on huomioitu rakenteissa. Peilikuvina toteutetut toispuoleiset esteettömät WC:t voivat sijaita eri kerroksissa, jos ne sijaitsevat lähellä hissiä.
- Alle 200 m<sup>2</sup>:n liike- tai toimistotila: esteettömän WC-tilan vaatimusta voidaan harkita poikkeamisena.
- Uusissa kahvila- ja ravintolatiloissa on oltava esteetön asiakas-WC.

## *Eli muissa rakennuksissa esteettömyydestä huomioita...*

- Esteettömien WC-tilojen on sijoitettava siten, ettei käyttäjän ja avustajan sukupuoli vaikuta mahdollisuuteen käyttää niitä.
- Perusratkaisu on kaksipuoleisella auttajatilalla varustettu WC. Jos tämä ei ole mahdollinen, voidaan se korvata kahdella erillisellä, jossa toisessa auttajatila on vasemmalla ja toisessa oikealla puolella.
- WC-istuimen takana on oltava 200-300 mm vapaata tilaa.
- Jos rakennuksessa on valvontajärjestelmä, WC-tilasta tulee olla hälytysyhteys valvontaan.
- Majoitustilat: Vähintään 5%, kuitenkin 1 kpl on sovellettava liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle sekä hänen avustajalleen. WC-/pesutilassa tulee olla vapaa pyörähdysympyrän halkaisija 1,5m.
- Jos kokoontumistilassa tai yleisön palvelutilassa on äänentoistojärjestelmä, siinä on oltava induktiosilmukka tai muu vastaava äänensiirtojärjestelmä. Tulkintaohje: Kouluissa ja päiväkodeissa juhla- ja liikuntasalit, tarvittaessa joitakin opetustiloja.

# *Tarkoituksenmukaisuusharkinta – rakennuksen käyttötarkoituksen muutos*

- Asetuksen soveltuminen kuhunkin yksittäistapaukseen ratkaisee paikallinen rakennusvalvonta:
  - Rakennuksen ominaisuudet
  - Käyttötarkoitus (yleinen/yksityinen)
  - Soveltuvuus käyttöön
  - Laajuus (koko rakennus vai vain pieni osa)
  - Taloudellisuus
  - Rakenteet
  - Kulttuurihistorialliset arvot
  - Osittainen esteettömyyden parantaminen mahdollista



## Esteettömyys Oulun rakennusvalvonnan prosesseissa

- Pientaloissa tarkastusarkkitehdit ohjaavat hankkeita ja kommentoivat tarvittaessa esteettömyysvaatimuksista. Päätökset tulkinnoista tekee kaupunginarkkitehti tarvittaessa.
- Pientaloissa ei ole vaatimuksia täysesteettömyyteen asetukseksakaan. Yritämme hoksauttaa parempaan ratkaisuun, mutta emme voi sitä edellyttää...
- Oulun kaupungin ammattilaisille luovuttamilla tonteilla tulee noudattaa tontin luovutusehdoissa olevia vaatimuksia esteettömyydestä: "Tontille tulee rakentaa esteettömästi siten, että asuminen ja liikkuminen piha-alueilla ja rakennuksessa voidaan mahdollistaa vammautuneena ja vanhetessa riippumatta rakennuksen kerrosmäärästä. Kaksi- tai useampikerroksisen pientalon sisääntulokerrokseen tulee toteuttaa asumisen kannalta välttämättömät tilat esteettöminä: oleskelu, ruoanvalmistus, peseytyminen ja nukkuminen." Tulkinta: Varautuminen riittää, jos vedeneristeitä ei tarvitse rikkoa, kun selviytymiskerros toteutetaan.

- Ammattilaiskohteissa järjestämme suunnittelun aloituskokouksen, johon osallistuu rakennushankkeeseen ryhtyvä ja hänen pääsuunnittelijansa, rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehti ja asemakaava-arkkitehti.
- Yhtenä kohtana suunnittelun aloituskokouksessa käymme läpi esteettömyysvaatimukset: asetuksen mukaiset ja Oulun kaupungin tontin luovutukseen liittyvät mahd. lisävaatimukset sekä mahdollinen lausuntopyyntö vammaisneuvostolta.
- Suunnitelmien edetessä järjestetään toinen palaveri, johon osallistuu edellisten lisäksi koko suunnittelutiimi. Siinä yhteydessä alustavasti tarkastetaan esteettömyysasiat (tarkastusarkkitehti) sekä mahdollinen hissikapasiteetilaskelma niiden riittävydestä.
- Oulun kaupungin esteettömyyskoordinaattori antaa lausunnon julkisista rakennuksista ja tarvittaessa hän esittelee hankkeen vammaisneuvostolle.

- Tarvittaessa erillinen esteettömyyspalaveri. Siihen osallistuu rakennuttaja, käyttäjän edustaja, pääsuunnittelija ja vihersuunnittelija sekä tarkastusarkkitehti ja esteettömyyskoordinaattori.
- Rakennushankkeissa, joissa edellytetään erityistason esteettömyyttä voidaan edellyttää, että esteettömyyssuunnitelmaa jatketaan yhdessä esteettömyyskoordinaattorin kanssa rakennussuunnittelun edetessä. Rakennuslupavaiheen pääpiirustuksissa ei ole vielä esim. valaistus-, opastus- ja pintastruktuurisuunnitelmia. Ne valmistuvat vasta erityissuunnitelmiin, jolloin ne eivät enää käy rakennusvalvonnan tarkastelussa.
- Tarvittaessa järjestetään esteettömyystarkastus julkisissa rakennuksissa käyttöönottokatselmuksen yhteydessä. Mukana esteettömyyskoordinaattori, ja joskus myös esteettömyyskonsultti, tarkastusarkkitehti ja pääsuunnittelija. Tehdään vaaditut muutokset tarkastuksen jälkeen ennen rakennuksen käyttöön ottoa.
- Rakennusvalvonta osallistuu hissityöryhmään ja ohjaa myös korjausrakentamisen esteettömyyteen liittyviä asioita (korjaustiimi).

# *Eli askelmerkit pääsuunnittelijalle...*

- Opiskele asetus, perustelumuistio ja YM:n ohje.
- Rakennustiedon Esteetön rakennus ja ympäristö –opas
- Rakennusvalvontojen Topten-korttien käytänteet.
- Vasta sen jälkeen kysy paikallisen rakennusvalvonnan tulkinta. Rakennusvalvonnalla on oikeus tulkita säädöksiä.
  
- Hankkeissa mahdollisimman pikaisesti yhteys rakennusvalvontaan, jolloin järjestetään uudishankkeista ja tarvittaessa myös korjaus-/käyttötarkoituksen muutoshankkeissa suunnittelun aloituskokous.
- Suunnittelun aloituskokouksessa päätökset kirjataan muistioon, joka liitetään mukaan sähköiseen lupahakemukseen.
- Esteettömyyskoordinaattorilla on mahdollisuus tarkastaa hankkeen esteettömyys sähköisessä järjestelmässämme.



**Oulu** Capital  
of Northern  
Scandinavia



***Kiitos!***

<https://www.pksrava.fi/asp2/haku.aspx?hakuehto=topten&s=56>

Oulun rakennusvalvonnan kotisivuja päivitetään parasta aikaa...

**OULU**