



18.11.2024

Lainsäädäntöneuvos Matleena Haapala

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n muuttamisesta

Pääasiallinen sisältö

Valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä muutettaisiin siten, että asetuksen soveltamisalaa koskevassa 1 §:ssä viitattaisiin maankäyttö- ja rakennuslain sijasta rakentamislakiin, joka tulee voimaan 1.1.2025.

Perustelut

1 Asian tausta

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 e §:ssä säädetään rakennuksen esteettömyydestä, joka on yksi rakentamisen olennaisista teknisistä vaatimuksista. Pykälän 2 momentin nojalla on annettu valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017; esteettömyysasetus), joka sisältää tarkempia säännöksiä rakennuksen sekä sen kulkuväylien ja hygieniatilojen mitoituksesta, tasoeroista sekä kokoontumistiloista ja majoitustiloista.

Esteettömyysasetuksen 1 §:ssä säädetään asetuksen soveltamisalasta. Asetusta sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen uudis- ja korjausrakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista ja rakennuslupaa koskevien säännösten siirtyessä 1.1.2025 voimaan tulevaan rakentamislakiin (751/2023) on esteettömyysasetuksen soveltamisalasäännöksissä jatkossa viitattava maankäyttö- ja rakennuslain sijasta rakentamislakiin.

Koska esteettömyysasetuksen muutos tulisi voimaan samaan aikaan rakentamislain kanssa, muutosta koskeva valtioneuvoston asetus annettaisiin rakentamislain 35 §:n 2 momentin nojalla. Lainkohdan mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä: 1) rakennuksen sekä sen piha- ja oleskelualueiden kulkuväylien ja tilojen esteettömyydestä; 2) tasoeroista; 3) kokoontumistilojen ja majoitustilojen esteettömyydestä.

2 Nykytila ja sen arviointi

Esteettömyysasetuksen 1 §:ssä säädetään asetuksen soveltamisalasta seuraavasti:

”Tätä asetusta sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen uuden hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike-, varasto-, tuotanto- ja asuinrakennuksen rakentamiseen. Pientalon rakentamiseen sovelletaan kuitenkin ainoastaan 2–4 §:ää ja varasto- ja tuotantorakennuksen rakentamiseen ainoastaan 2–5, 8, 10 ja 11 §:ää.



Tätä asetusta sovelletaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen hallinto-, palvelu-, toimisto- liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen sekä asuinkerrostalon yleisten tilojen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Varasto- ja tuotantorakennuksessa tehtäviin edellä tarkoitettuihin toimenpiteisiin sovelletaan kuitenkin ainoastaan 2–5, 8, 10 ja 11 §:ää.

Mitä tässä asetuksessa säädetään tiettyyn käyttöön tarkoitettusta rakennuksesta, koskee myös vastaavaan käyttöön tarkoitettua muussa rakennuksessa olevaa tilaa.”

Esteettömyysasetusta sovelletaan siten voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa edellyttävään rakentamiseen, ei 126 §:n mukaista toimenpidelupaa edellyttävään rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen.

3 Ehdotus ja sen vaikutukset

Esteettömyysasetuksen soveltamisalaa koskevaa 1 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n sijasta säännöksissä viitattaisiin rakentamislain 42 §:ään.

Esteettömyysasetusta sovellettaisiin siten rakentamislain 42 §:n mukaan luvanvaraiseen uuden hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike-, varasto-, tuotanto- ja asuinrakennuksen rakentamiseen. Lisäksi esteettömyysasetusta sovellettaisiin rakentamislain 42 §:n mukaan luvanvaraiseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen sekä asuinkerrostalon yleisten tilojen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Muuten esteettömyysasetuksen 1 § ja siten myös asetuksen soveltamisala säilyisi ennallaan.

Vaikutukset soveltamisalaan uuden rakennuksen osalta

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdan mukaan uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on asuinrakennus taikka kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva muu rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan sekä asuinrakennuksen että muun rakennuksen rakentaminen on ollut luvanvaraista riippumatta rakennuksen koosta. Luvanvaraisuutta koskevan sääntelyn muuttuminen johtaa siihen, että jatkossa esteettömyysasetusta ei sovelleta lainkaan kooltaan alle 30 neliometriä tai alle 120 kuutiometriä olevan hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen rakentamiseen. Asuinrakennusten osalta luvanvaraisuus ja siten myös esteettömyysasetuksen soveltaminen säilyy ennallaan.

Rakentamislain 2 §:n mukaan rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Esteettömyysasetusta ei sovelleta rakennelmaan, esimerkiksi rakentamislain 42 §:n 1 momentin 3 ja 4 kohdassa tarkoitettuun katokseen tai yleisörakennelmaan.

Esteettömyysasetuksen säännökset ovat luonteeltaan vähimmäisvaatimuksia esimerkiksi esteettömien tilojen määrästä ja mitoituksista. Ne eivät siis jatkossa velvoittaisi rakennettaessa kooltaan luvanvaraisuuden rajan



alle jääviä rakennuksia. Kuitenkin myös näiden rakennusten rakentamisessa olisi edelleen noudatettava rakentamislain 35 §:n 1 momentissa säädettyä esteettömyysvelvoitetta, joka sisällöllisesti vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 117 e §:n 1 momenttia. Rakentamislain 42 §:n säännöskohtaisissa perusteluissa todetaan, että vaikka rakennuskohteelle ei tarvittaisi rakentamislupaa, ei se tarkoittaisi muusta sääntelystä luopumista. Olennaisten teknisten vaatimusten olisi täytyttävä, vaikka rakentamislupaa ei tarvittaisikaan. (HE 139/2022 vp. s. 169.) Esteettömyyttä koskevan olennaisen teknisen vaatimuksen mukaan rakentamishankkeeseen 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, ikääntyneiden, vammaisten ja liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden kannalta.

Vaikutukset soveltamisalaan rakennuksen korjaamisen ja muuttamisen osalta

Rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva korjaus- ja muutostyö, rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen sekä rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen ovat rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaan luvanvaraisia. Niihin sovelletaan jatkossa esteettömyysasetusta kuten nykyisinkin.

Rakennuksen korjaamisessa ja muuttamisessa esteettömyysasetusta sovelletaan jatkossakin siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista.

Vaikutukset esteettömyyteen ja yhdenvertaisuuteen

YK:n vammaisten henkilöiden oikeuksia koskeva yleissopimus (SopS 27/2016) velvoittaa sopimusvaltioita toteuttamaan asianmukaiset toimet varmistaakseen vammaisille henkilöille yhdenvertaisen pääsyn fyysiseen ympäristöön, kuljetukseen, tiedottamiseen ja viestintään, muun muassa tieto- ja viestintäteknologiaan ja -järjestelmiin, sekä muihin yleisölle avoimiin tai tarjottaviin järjestelyihin ja palveluihin sekä kaupunki- että maaseutualueilla. Esteettömyysasetus on osa vammaisyleissopimuksen kansallista toimeenpanoa.

Rakennusten esteettömyyttä koskeva sääntely turvaa perustuslain 6 §:ssä säädetyn yhdenvertaisuuden toteutumista. Esteettömyydellä on myös huomattava käytännön merkitys useiden muiden perusoikeuksien toteutumisessa. Esteet rakennetussa ympäristössä vaikeuttavat mm. liikkumista ja asuinpaikan valintaa, työssä käymistä ja elinkeinon harjoittamista, poliittisten oikeuksien käyttämistä, opetuksen saamista, sosiaali- ja terveyspalvelujen käyttämistä, kulttuurielämään osallistumista ja uskonnon harjoittamista.

Alle 30 neliömetrin ja 120 kuutiometrin kokoisten uudisrakennusten jääminen pois esteettömyysasetuksen soveltamisalasta voi joissakin tilanteissa heikentää yhdenvertaisuuden toteutumista. Esimerkiksi pienikokoisen palvelurakennuksen, kuten kahvilan tai myymälän esteellisyys voi heikentää yhdenvertaisuuden toteutumista, etenkin jos lähistöllä ei ole muuta vastaavaa palvelua. Rakentamislain 35 §:n 1 momentti velvoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvää näissäkin tilanteissa huolehtimaan esteettömyyden huomioon ottamisesta. Täsmällisten teknisten määräysten sitomattomuus voi kuitenkin käytännössä johtaa esteellisiin toteutuksiin, jollei rakennushankkeeseen ryhtyvällä ole käytössään osaamista esteettömyydestä.

4 Valmistelu ja lausuntopalaute

Asetuksen muutos on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä.



Asetusluonnos rakennuksen esteettömyydestä annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n muuttamisesta oli lausuntokierroksella Lausuntopalvelussa 27.5.–31.7.2024. Lausuntoa pyydettiin vammaisia ja ikääntyneitä edustavilta järjestöiltä, suurimmilta kaupungeilta, kunta- ja rakennusalan järjestöiltä sekä keskeisiltä ministeriöiltä. Lausuntopalvelussa lausunnon antaminen oli mahdollista antaa niidenkin, joilta lausuntoa ei ollut nimenomaan pyydetty.

Lausuntoja saatiin yhteensä kuusi: Invalidiliitto ry:ltä, Vammaisfoorumi ry:ltä, Kuuloliitto ry:ltä, Suomen Kuntaliitolta sekä Oulun ja Vantaan kaupungeilta. Lisäksi kuusi tahoa ilmoitti, ettei anna lausuntoa tai ole lausuttavaa asiasta.

Lausunnot on julkaistu Valtioneuvoston Hankeikkunassa hanketunnuksella [YM023:00/2024](#).

Lausunnoissa pidetään yleisesti tarpeellisena päivittää maankäyttö- ja rakennuslakia koskevat viittaukset koskemaan 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia. Kaikissa lausunnoissa kuitenkin katsotaan, että esteettömyysasetukseen tulisi tehdä muutoksia esitettyä laajemmin. Lausunnonantajat viittaavat keväällä 2024 valmistuneessa [esteettömyysasetuksen toimivuusarvioinnissa](#) sekä vuonna 2023 valmistuneessa [Rakennettu ympäristö kaikille -raportissa](#) esille tuotuihin lainsäädännön kehittämistarpeisiin. Vammaisjärjestöt muistuttavat myös YK:n vammaisyleissopimuksen velvoitteista esteettömyyden edistämiseksi. Ympäristöministeriötä kannustetaan käynnistämään esteettömyysasetuksen sisällöllinen muutoshanke.

Lausunnoissa tuodaan esille eräitä konkreettisia esteettömyysasetuksen puutteita ja soveltamishaasteita. Nämä koskevat muun muassa esteettömiä autopaikkoja, aistiesteettömyyttä sekä soveltamisalan tulkinnanvaraisuutta korjausrakentamisen osalta.

Suomen Kuntaliitto katsoo, että alle 30 neliömetrin rakennusten jääminen soveltamisalan ulkopuolelle johtaisi väestön eriarvoisuuteen ja heikentäisi palveluiden saavutettavuutta. Lausunnon mukaan palveluiden harvetessa ja supistuessa pienet kioskityyppiset lähipalvelut ovat jatkossa todennäköisiä, joten pienenkin hallinto- ja liikerakennuksen tulisi olla esteetön. Vantaan kaupungin mukaan yhdenvertaisuus toteutuisi myös tältä osin, mikäli rakentamislaki edellyttäisi rakentamislupaa alle 30 neliömetrin yleisörakennuksilta. Oulun kaupunki arvioi, että tulkintaristiriitoja voi aiheutua esimerkiksi mökkikylien, kioskien ja lyhytaikaisten tapahtumien osalta ja katsoo, että selkeintä olisi poistaa soveltamisalan rajaus luvanvaraisiin hankkeisiin. Lisäksi lausuntopalautteen perusteella esteettömyysasetuksen soveltaminen yleisörakennelmiin ei käy asiakirjoista riittävän selkeästi ilmi.

Lausuntokierroksen jälkeen perustelumuistioon on täsmennetty tiedot asetuksenantovaltuudesta sekä esteettömyysasetuksen soveltamisesta rakennelmiin, jotka rakentamislain mukaan edellyttävät rakentamislupaa. Itse esteettömyysasetukseen ei tässä yhteydessä ehdoteta muita muutoksia kuin lausuntokierroksella olleet viittausten päivitykset. Lausuntopalautteen perusteella on kuitenkin pantu merkille, että esteettömyysasetusta laajemmin tarkasteltaessa olisi toimivuusarvioinnissa ja Rakennettu ympäristö kaikille -raportissa todettujen sääntelytarpeiden lisäksi aiheellista arvioida asetuksenantovaltuutta ja asetuksen soveltamisalaa lähipalvelujen rakennemuutoksen, esimerkiksi sosiaali- ja terveyspalveluissa mahdollisesti käytettävien väliaikaisten tai liikkuvien tilojen kannalta.

5 Voimaantulo

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2025.