

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS ASUIN-, MAJOITUS- JA TYÖTILOISTA

1 Yleistä

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtilasta korvasi ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista (1108/2017) säännökset. Uusi asetus perustuisi sisällöllisesti suurelta osin edellä mainittuun asetukseen. Keskeiset muutokset asetuksessa liittyvät vapaa-ajan asuntojen vapauttamiseen asetuksen päävaatimuksista, ikkunattomien majoitustilojen osittaiseen sallimiseen sekä opiskelija-asuntoja palvelevien yhteistilojen salliminen erillisessä rakennuksessa. Muilta osin nyt annettavalla asetuksella tehtäisiin vain joitakin täsmennyksiä ja tarkennuksia nykyiseen asetukseen.

Tarkoituksena on selkeyttää asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelusta ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksista rakentamislaisissa (751/2023) asetettuja vaatimuksia. Lisäksi asetuksella täsmennetään korjaus- ja muutostöitä koskevia, asuinrakennuksen ja sen rakennuspaikan suunnittelulle ja asumiseen tarkoitettujen tilojen ominaisuuksille asetettuja vaatimuksia.

2 Nykytilanne

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) on muutettu 01.01.2025 voimaan tulevalla rakentamislalla (751/2023). Rakentamislalla halutaan parantaa sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi sekä rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Petteri Orpon hallituksen ohjelman tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Tämän toteuttamiseksi hallitus uudistaa maankäytön ja rakentamisen sääntelyä sekä purkaa normeja. Hallitus korjaa jo säädettyä rakentamislakia niin, että hallinnollinen taakka kevenee ja byrokratia vähenee. Sääntelyn keventäminen koskee koko Suomen rakentamismääräyskokoelmaa (lait, asetukset ja ohjeet).

Rakentamislain 40 §:ssä säädetään asuin-, majoitus- ja työtilan vaatimuksista. Se sisältää asetuksenantovaltuuden säätää ympäristöministeriön asetuksella uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevia tarkempia säännöksiä rakennuksen suhteesta ympäristöönsä, asuin-, majoitus- ja työtilojen koosta, tiloista, varustuksesta ja valaistuksesta, asuin-, majoitus- ja työtilojen ovista, kulkuaukoista ja kulkuyhteyksistä sekä teknisistä ratkaisuista, joilla voidaan luoda edellytykset matkaviestinten kuuluvuuteen sisätiloissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 j §:än nähden muuttuisi mahdollisuus valaistuksen järjestämisestä toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla. Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollisuus koskee sekä yhtä asuinhuoneiston asuinhuonetta että työtilaa. Uuden säännöksen mukaan ainoastaan työtilan valaistus voitaisiin järjestää toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla. Muutoksen syynä on se, että alun perin lähinnä alkoveja koskenutta sääntelyä on alettu soveltaa pienten asuntojen makuuhuoneisiin. Uuden sääntelyn mukaan kaikkiin asuinhuoneisiin olisi johdettava suoraa luonnonvaloa. Työtilan valaistus voitaisiin sen sijaan edelleen järjestää välillisellä luonnonvalolla. Säännöstä voitaisiin soveltaa esimerkiksi monitoimitilan vetäytymistilaan ja asuinhuoneiston työpisteenä käytettävään tilaan.

Rakentamislain 40 §:n pohjalta annettavat suunnittelua koskevat säännökset ovat selvästi teknisluonteisia, ministeriön omaa toimialaa koskevia asioita. Sen vuoksi asetuksenantovaltuus säädettiin rakentamislaisissa ympäristöministeriölle.

3 Yksityiskohtaiset perustelut

1 §. Soveltamisala

Ehdotetussa 1 §:ssä säädettäisiin asetuksen soveltamisalasta. Asetus koskisi uuteen rakennukseen, rakennuksen laajennukseen tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja. Olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena voidaan pitää esimerkiksi tuotanto- tai toimisto-

tilan muuttamista asuinkäyttöön tai päinvastoin. Asetus koskisi edellä mainittujen tilojen osalta myös olevan rakennuksen vaipan sisällä rakennettavan asuin-, majoitus- tai työtilan ominaisuuksia. Asuntoihin ja rakennukseen välittömästi liittyvät ulko-oleskelu- ja leikkialueet katsottaisiin myös kuuluviksi asetuksen soveltamisalaan.

Pykälän toisessa momentissa säädettäisiin, että asetuksen 4–10 §:iä ei sovellettaisi vapaa-ajan asunnossa. Taustalla on ajatus siitä, että vapaa-ajan asunnossa, jossa pääsääntöisesti oleskellaan lyhyitä aikoja, voidaan tinkiä pysyvältä asunnolta edellytettävästä vaatimustasosta. Esimerkiksi pienessä kesämökissä huonekorkeus voi olla vaadittua matalampi. Ympärivuotiseen majoituskäyttöön rakennettavia huoneistoja tämä liudennus ei koskisi.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta sovellettaisiin vain, jos alkuperäinen ratkaisu olisi tarkoitukseen soveltumaton. Tällä tarkoitettaisiin erittäin puutteellisesti varustettuja tai valoisuuden ja sijainnin suhteen olennaisesti asetuksen vaatimuksesta poikkeavia tai ympäristöolosuhteiden osalta heikkoja, korjattavia tiloja. Muutoin rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voitaisiin tehdä noudattaen alkuperäistä ratkaisua tässä asetuksessa säädettyjen tekijöiden osalta.

Muutosten johdosta asuin-, majoitus- tai työskentelytilojen turvallisuus, toimivuus ja viihtyisyys eivät saisi heikentyä. Esimerkiksi parannettaessa rakennuksen ilmanvaihtoa uudet kanavat eivät saisi olennaisesti heikentää tilojen toimivuutta. Rakentamislain 30 §:n mukaan rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet on otettava huomioon rakennuksen korjaus- ja muutostyössä eivätkä ne saa ilman painavaa syytä heikentyä. Rakennuksen on myös sovellettava aiottuun käyttöönsä. Muutettaessa olennaisesti rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta, olisi näiden säännösten lisäksi otettava huomioon rakentamislain muut tähän aiheeseen liittyvät säädökset, erityisesti 12 §:n vaatimus rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaalimisesta.

2 §. Määritelmiä

Asetuksen 2 §:ssä määriteltäisiin asetuksessa käytettäviä käsitteitä.

Asuinhuoneena pidettäisiin huonetta, joka olisi ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidettäisi eteistä, käytävää tai WC- ja pesutilaa tai näihin verrattavaa huonetilaa. Keittiö olisi asuinhuone, joka olisi ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten..

Asuinhuoneistolla tarkoitettaisiin keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla olisi oma välitön sisäänkäyntinsä. Myös pysyvässä asuinkäytössä oleva vapaa-ajan asuntona käytettävissä oleva huoneisto katsottaisiin asuinhuoneistoksi riippumatta sen omistus- ja hallintamuodoista. Sen sijaan majoitustilojen kokonaisuutta kuten hotellia ei katsottaisi asuinhuoneistoksi.

Asuinkerrostalo olisi vähintään kaksikerroksinen, useita asuinhuoneistoja käsittävä asuinrakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja olisi päällekkäin.

Huonealalla tarkoitettaisiin huoneen tai tilan alaa, jonka rajoina ovat huonetta tai tilaa ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke. Huonealaan ei luettaisi 1,6 metriä

matalampaa tilaa.

Huoneistoalalla tarkoitettaisiin alaa, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennusosien huoneiston puoleiset pinnat.

Huonekorkeus olisi kohtisuora mitta huoneen lattiapinnasta sen kattopintaan.

Kerroskorkeus olisi kahden päällekkäisen lattiapinnan kohtisuora etäisyys.

Majoitushuoneella tarkoitettaisiin kalustettua huonetilaa, kuten hotellihuonetta, huoneistoa tai muu vastaavaa majoitusta varten varattavaa yksikköä, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ammattimaisesti tarjottavaksi tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Pientaloja olisivat erillispientalot sekä kytketyt pientalot. Pientaloja ovat esimerkiksi omakoti- ja paritalot sekä kaupunkipientalot sekä rivitalot. Pientaloissa ei yleensä olisi asuntoja päällekkäin. Kuitenkin esimerkiksi kytketyssä pientalossa voisivat asunnot osittain, esimerkiksi rinteessä limittyä päällekkäisiksi. Kaupunkipientalolla tarkoitetaan viereiseen asuntoon kytkettyä, yleensä kaksi- tai kolmikerkisistä kaupunkimaista omakotitaloa.

Työtilalla tarkoitettaisiin tilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu työskentelyyn.

3 §. Asuin-, majoitus- tai työtilojen suunnittelutehtävä

Kolmannessa pykälässä säädettäisiin, että pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan olisi tehtävänsä mukaisesti huolehdittava rakennuksen suunnittelussa siitä, että rakennus täyttää käyttötarkoituksensa mukaisesti asuin- ja majoitushuoneita tai työtiloja koskevat olennaiset tekniset, toiminnalliset ja arkkitehtoniset vaatimukset.

4 §. Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Pykälän ensimmäisen momentin mukaan asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan koon ja muodon olisi huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen oltava tarkoitukseensa soveltuvia. Tähän liittyvät huoneen kalustettavuus esimerkiksi ruokailua, lepoa tai yhdessäoloa varten, valoisuus ja yhteydet sekä näkymät.

Toisen momentin mukaan asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan huonealan, aiemmin säädetyn mukaisesti, olisi aina oltava vähintään 7 neliometriä. Asuin-, majoitus- ja työtilan huonekorkeuden olisi oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus olisi 2,4 metriä. Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan huonealasta enintään 20 prosenttia voi alittaa tämän vähimmäiskorkeuden, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Tämä mahdollistaisi esimerkiksi huoneistokohtaisen ilmanvaihtojärjestelmän toteuttamisen. Matalampi osuus ei saa kuitenkaan olennaisesti heikentää huoneen toimivuutta tai vähentää luonnonvalon määrää. Tämä tulee ottaa erityisesti huomioon koteloitujen kanavien sijoittelussa. Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus olisi määritettävä huonealan keskikorkeutena. Huonealaan ei määritelmänsä mukaan sisälly alle 1,6 metriä korkeat tilat. Näillä säännöksillä säilytettäisiin

nykyisin noudatettu taso asuin- ja majoitushuoneissa sekä työtiloissa.

Kolmannen momentin mukaan olisi asuinhuoneen suunnittelussa otettava huomioon ilmansuuntien ja ympäristön häiriötekijöiden vaikutus. Ilmansuuntien huomioon ottamisella tarkoitettaisiin myös suoran auringonvalon säteilyn mahdollisuus huoneistoon. Ilmansuuntien huomioimiseen liittyvä ympäristön häiriötekijä saattaisi olla esimerkiksi vilkasliikenteinen tie tai huomattavan korkea varjostava rakennus. Kaunis näköala ja maisema taas voisivat olla pohjoisen puolelle suuntaamista puoltavia tekijöitä. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota myös auringon lämmittävään vaikutukseen ja huolehditaan tarvittavasta ikkunoiden varjostuksesta ja riittävästä viilennyksestä.

5 §. Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Ehdotetulla 5 §:llä säädettäisiin tarkemmin asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkunan riittävästä koosta ja valoisuuden sekä viihtyisyyden kannalta tarkoituksen mukaisesta sijoittamisesta. Ikkunan koon tulisi olla vähintään kymmenesosa huoneen tai tilan huonealasta. Tällä varmistettaisiin riittävä luonnonvalon saanti. Asuin- ja majoitustilan ikkunan tai sen osan olisi oltava avattavissa ainakin osittain. Tämä mahdollistaisi huonekohtaisen tuuletettavuuden myös talotekniikan häiriötilanteissa. Tämä ikkuna voi olla muukin kuin huoneen pääikkuna tai sen osa.

Ikkunan tarkoituksenmukainen sijoittaminen tarkoittaisi kalustettavuuden sekä näkymien ja ilmansuuntien sekä erilaisten kalustamisratkaisujen huomioon ottamista suunnittelussa. Ikkunan korkeusaseman valinnassa merkityksellistä olisi huoneen käyttötarkoituksen mukaisesti sijoittaa ikkuna siten, että huoneen käyttäjillä olisi luonteva yhteys ulkotilaan, luontoon tai rakennettuun ympäristöön.

Silloin, kun työtilassa on ikkuna, tulisi sen olla alaltaan vähintään kymmenesosa tilan alasta. Työtilan valaistus voidaan järjestää myös toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla taikka osaksi tai kokonaan keinovalolla, jos työn luonne niin edellyttää. Tämä voi olla tilanne esimerkiksi maan alla sijaitsevassa laboratoriossa.

Riittävän päivänvalon varmistamiseksi voidaan asuinhuoneen suunnittelussa soveltaa standardia EN 17037:2018 Daylight in buildings. Standardin mukaan suunnittelussa on huomioitava näkymä huoneesta, mahdollinen häikäisy, hajavallo sekä suora auringon säteily. Päivänvalon riittävyden huomioiminen korostuu erityisesti luotaessa tiivistä kaupunkiympäristöä. Päivänvalon määrällä on vaikutusta ihmisten hyvinvointiin ja terveyteen.

Toisessa momentissa säädettäisiin aikaisemman säännöksen mukaisesti, että etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen olisi oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä olisi kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voisi mainittu etäisyys samalla tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin. Esimerkiksi asunnon omaa ulko-oleskelutilaa rajaava aita olisi mahdollinen myös alle 8 metrin etäisyydellä pääikkunan edessä. Kuitenkin olisi viihtyisyyden ja valoisuuden kannalta edellytettävä 45 asteen valokulman täyttymistä huoneen lattiatasoon nähden.

Kolmannessa momentissa säädettäisiin mahdollisuudesta poiketa ikkunavaatimuksesta majoitusrakennuksen laajamittaisessa korjauksessa tai muutettaessa rakennuksen käyttötarkoitusta majoituskäyttöön. Tällä haluttaisiin tukea kiertotaloutta joustavoittamalla nykyisen rakennuskannan mahdollista muuttamista majoituskäyttöön.

Rakennettaessa uutta majoitusrakennusta ikkunavaatimuksesta voitaisiin poiketa enintään 20 prosentissa majoitushuoneista. Ikkunattomien majoitushuoneiden mahdollistamista perustellaan markkinaehtoisella tarpeella palvella myös ikkunattomia majoitushuoneita koskevaa kysyntää.

6 §. Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Pykälässä ehdotetaan voimassa olevan sääntelyn mukaisesti säädettävän, että asuin- ja majoitustilan lattian olisi oltava pää- ikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osassa huoneiston asuinhuoneista lattia voisi kuitenkin sijaita enintään metrin maanpinnan alapuolella. Määräys vaikuttaisi myönteisesti asuin- ja majoitustilan viihtyisyyteen.

Myös sisäänkäynti asuin- ja majoitustilaan olisi sijoitettava maanpinnan suhteen luontevasti. Tällä vähennettäisiin tarpeettomia maan ja maiseman muokkauksia ja vaikutettaisiin inhimillisen mittakaavan syntymiseen rakennetussa ympäristössä. Tasoerojen tarvetta voidaan vähentää esimerkiksi säältä suojaavalla sisäänkäyntikatoksella. Sisäänkäynnin kattaminen mahdollistaa sisäänkäyntitasanteen nostamisen lähelle huoneiston lattiapintaa.

7 §. Asuinhuoneiston koko

Pykälässä ehdotetaan säädettävän aikaisemman sääntelyn mukaisesti, että asuinhuoneiston huoneistoalan olisi oltava vähintään 20 neliometriä. Määräys asunnon vähimmäiskoosta vastaa muita pohjoismaisia säännöksiä.

Opiskelija-asunnoissa huoneistoalan on oltava vähintään 16 neliömetrin suuruinen, kunhan yhteiset tilat lisäävät opiskelija-asunnon käytettävissä olevaa tilaa. Yhteistilojen mitoituksessa tulee ottaa huomioon opiskelija-asuntojen määrä. Yhteisillä oleskelu- ja muiden toimintojen tiloilla tarkoitettaisiin esimerkiksi talopesulaa, talosaunaa tai vapaa-ajanviettoon ja yhdessäoloon tarkoitettua tilaa. Muutoksena nykytilanteeseen yhteiset tilat voivat sijaita myös muussa rakennuksessa, kuin missä opiskelija-asunto sijaitsee. Tilojen tulee olla kuitenkin helposti saavutettavissa. Määriteltäessä yhteisten tilojen saavutettavuutta tulee ottaa huomioon myös valtioneuvoston asetus rakennusten esteettömyydestä (241/2017).

Opiskelija-asunnolla tarkoitettaisiin opintotukilain (65/1994) mukaiseen opintotukeen oikeuttavaan koulutukseen osallistuville henkilöille tarkoitettuja asuntoja.

8 §. Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Pykälän ensimmäisessä momentissa säädettäisiin asuinhuoneiston tilojen käytettävyydestä. Niiden pitäisi olla aiottu käyttäjämäärä, asuntojen yhteiset tilat ja käyttötarpeiden muutokset huomioon ottaen asumisen kannalta tarkoituksenmukaisia. Asuinhuoneistossa olisi oltava toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat lepoa, oleskelua ja yhdessäoloa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää

välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten.

Toisessa momentissa edellytettäisiin asuinhuoneistossa tai sen käytössä olevan asianmukaiset tilat vaatehuoltoa ja irtaimiston säilytystä sekä polkupyörien, lastenvaunujen, ulkoiluvälineiden sekä liikkumisen apuvälineiden säilytystä varten.

Kolmannessa momentissa määrättäisiin asuinhuoneiston varustamisesta sen käytön edellyttämällä kalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla. Asuinhuoneistossa olisi kuitenkin aina oltava WC- ja pesutila sekä riittävä perusvarustus ruoanvalmistusta varten. Nämä vaatimukset mahdollistavat kuitenkin ratkaisut, joissa asunnon varustelun loppuunsaattamisesta vastaa erillisen sopimuksen mukaan asunnon ostaja.

9 §. Kulkuväylät

Pykälän ensimmäisessä momentissa säädettäisiin, että porraskäytävät ja kerrostasanteet ja eteiset olisi mitoitettava siten, että henkilöiden kulkeminen ja tavaroiden kuljettaminen on sujuvaa. Tällä tarkoitettaisiin, ettei esimerkiksi tavanomaisten kalusteiden siirtämiseen tarvittaisi erityisiä apuvälineitä tai koneita. Tavarankuljetus voitaisiin järjestää myös hissillä.

Pykälän toisessa momentissa säädettäisiin, että leikki- ja oleskelualueille ja muihin tiloihin ja alueille olisi päästävä asunnoista vaivattomasti ja turvallisesti. Autopaikat, ajo autopaikoille, jätehuoltotilojen sijoitus ja huoltoajo piha-alueella olisi myös järjestettävä siten, etteivät ne aiheuttaisi häiriötä tai vaaraa asumiselle ja piha-alueen muulle käytölle.

Esteettömyyteen liittyvästä mitoituksesta säädetään rakennuksen esteettömyydestä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (241/2017). Poistumisesta palon sattuessa ja siihen liittyvästä tilamitoituksesta säädetään ympäristöministeriön asetuksessa paloturvallisuudesta (848/2017). Kulkuväylien suunnittelussa on otettava huomioon ympäristöministeriön asetus käyttöturvallisuudesta (1007/2017).

Ehdotettu pykälä yhdistää aiemman ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus ja työtiloista (1008/2017) pykälien 9 ja 10 sisällön.

10 §. Kerroskorkeus

Pykälässä säädettäisiin voimassa olevan sääntelyn mukaisesti, että kerrostalon kerroskorkeuden on oltava vähintään 3 metriä.

11 §. Voimaantulo

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan tammikuun ensimmäisenä päivänä 2025. Tämän asetuksen voimaan tullessa vireillä olevaan hankkeeseen sovelletaan tämän asetuksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Asetuksen voimaan tullessa vireillä olevalla hankkeella tarkoitetaan rakennusvalvonnassa vireillä olevaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennus- tai toimenpidelupa-asiaa. Voimaantulon jälkeen vireille tulleilla hankkeilla tarkoitetaan hankkeita, joita koskeva rakentamislupa on jätetty rakennusvalvontaan asetuksen voimaantulon jälkeen.

4 Asetusehdotusten hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset

4.1 Taloudelliset vaikutukset

Säädöksellä halutaan varmistaa hallitusohjelman kirjauksen mukaisesti sääntelyn keventäminen ja sujuvoittaminen. Näillä voidaan katsoa olevan myönteisiä taloudellisia vaikutuksia. Säädösehdotuksella halutaan sujuvoittaa sekä nykyisen rakennuskannan joustavaa majoituskäyttöä että vapaa-ajan asuntorakentamista. Asetuksen vaatimustaso on pääosin aiemman sääntelyn mukainen, eikä kokonaisuutena säädöksellä katsota olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

4.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Asetuksella toteutetaan hallitusohjelman kirjausta sääntelyn keventämisestä ja sujuvoittamisesta, mikä edesauttaa myös viranomaisten toimintaa. Keskeisimpiä viranomaisohjausta sujuvoittavia säädöselementtejä ovat vapaa-ajan asuntojen rajaaminen asetuksen vaatimusten ulkopuolelle sekä huoneen vähimmäiskorkeudesta poikkeavan osuuden aiempaa tarkempi määrittely.

Selkeällä, yhtenäisellä ja oikealla säädöstopilla olevalla sääntelyllä arvioidaan olevan vaikutusta säännösten aiempaa yhtenäisempään soveltamiseen. Luotaessa edellytykset viranomaistoiminnan yhtenäistymiselle toiminnan ennakoitavuuden arvioidaan paranevan ja kuntakohtaisten soveltamiserojen vähenevän.

4.3 Ympäristövaikutukset

Asetuksella arvioidaan olevan jossain määrin myönteisiä vaikutuksia rakennetun ympäristön kiertotalouteen, koska se helpottaa olemassa olevan rakennuskannan käyttö-tarkoituksen muuttamista majoituskäyttöön.

4.4 Muut yhteiskunnalliset vaikutukset

Asuin- ja työtilojen laadulla on tärkeä merkitys yksilöiden hyvinvoinnin edistämisessä. Uusi asetus ei tuo merkittäviä muutoksia tai vaikutuksia asumismukavuuteen.

Asetuksella ei ole sukupuolivaikutuksia.

5 Asian valmistelu

Asetus on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Asetuksen laadintaan asetettiin ympäristöministeriön tueksi valmisteluryhmä, johon osallistuivat Arkkitehti-toimistojen liitto ATL, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, Rakennustarkastusyhdistys, Rakennusteollisuus RT, Suomen Kiinteistöliitto, Suomen Kuntaliitto ja Suomen Vuokranantajat ry.

Asetusehdotus lähetettiin lausunnonle 25.4.2024 samanaikaisesti rakentamislakiin ehdotetun uuden pykälän 40a kanssa. Määräpäivään 6.6.2024 mennessä lausuntoja asetusehdotuksesta saatiin 22. Asetusehdotusta täsmennettiin jossain määrin 1 perusteella.

6 Laintarkastus

Asetusehdotusta ei ole virallisesti tarkastettu oikeusministeriön lainvalmisteluosaston laintarkastusyksikössä yksikön kiireisen työtilanteen takia