

Miljöministeriets förordning

om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen

I enlighet med miljöministeriets beslut föreskrivs med stöd av 40 § i bygglagen (751/2023):

1 §

Tillämpningsområde

Denna förordning gäller bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen som uppförs i en ny byggnad eller en utbyggnad eller som bildas när användningsområdet för en byggnad eller en del av en byggnad ändras väsentligt.

När en fritidsbostad byggs tillämpas inte 4–10 § i denna förordning.

Vid reparationer eller ändring av en byggnad ska denna förordning tillämpas endast om den ursprungliga lösningen inte är lämplig för sitt ändamål. I annat fall kan reparationer och ändringar av en byggnad göras med iakttagande av den ursprungliga lösningen.

Boendeförhållandena får inte försämrats till följd av ändringarna.

2 §

Definitioner

I denna förordning avses med

1) *bostadsrum* ett rum som i första hand är avsett för permanent boende; tambur, korridor, wc- och badutrymme eller annat jämförbart utrymme räknas inte som bostadsrum; ett kök är ett bostadsrum som i första hand är avsett för matlagning och måltider,

2) *bostadslägenhet*, det vill säga bostad, en för åretruntboende eller fritidsboende avsedd helhet som har en egen direkt ingång, och som består av ett eller flera bostadsrum och som är utrustad med kök, kokvrå eller kokutrymme,

3) *flervåningsbostadshus* ett bostadshus som har minst två våningar och flera bostäder och där utrymmen som hör till separata bostadslägenheter ligger ovanför varandra,

4) *roomsarea* den area som begränsas av rummets eller utrymmets innerväggar eller deras tänkta förlängningar; till roomsarean räknas dock inte utrymmen som är lägre än 1,6 meter,

5) *lägenhetsarea* den area som begränsas av dels den inre av sidan av väggarna runt lägenheten, dels den inre sidan av bärande väggar och andra för byggnaden nödvändiga byggnadsdelar i lägenheten; till lägenhetsarean räknas dock inte utrymmen som är lägre än 1,6 meter,

6) *rumshöjd* det vertikala avståndet mellan rummets golvyta och takyta,

7) *våningshöjd*, det vertikala avståndet mellan två golvytor som ligger ovanför varandra,

8) *inkvarteringsrum* ett möblerat rum som i första hand är avsett att yrkesmässigt tillhandahållas kunder som behöver tillfällig inkvartering,

9) *småhus* fristående småhus och sammanbyggda småhus,

10) *arbetsutrymme* ett utrymme som i första hand är avsett för arbete.

3 §

Projekteringsuppgifter som avser bostads-, inkvarterings- eller arbetsutrymmen

Huvudprojekteraren, byggprojekteraren och specialprojekteraren ska i enlighet med sina respektive uppgifter vid projekteringen av en byggnad sörja för att byggnaden i enlighet med sitt användningsändamål uppfyller de väsentliga tekniska, funktionella och arkitektoniska krav som gäller bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen.

4 §

Bostadsrum, inkvarteringsrum och arbetsutrymmen

Bostadsrum, inkvarteringsrum och arbetsutrymmen ska ha en storlek och form som är ändamålsenlig med tanke på den avsedda användningen och inredningen.

Rumsarean för bostadsrum, inkvarteringsrum och arbetsutrymmen ska dock alltid vara minst 7 kvadratmeter. Rumshöjden i bostadsrum, inkvarteringsrum och arbetsutrymmen ska vara minst 2,5 meter. Rumshöjden i småhus ska vara minst 2,4 meter. Högst 20 procent av rumsarealen i bostadsrum, inkvarteringsrum och arbetsutrymmen får underskrida minimihöjden, dock inte under 2,2 meter. Ett lägre parti får inte väsentligen försämra rummets funktion eller minska mängden dagsljus. Om rummets innertak inte är horisontellt bestäms rumshöjden som en medelhöjd för rumsarean.

Vid planering av bostadsrum ska den inverkan som väderstrecken och störningar i omgivningen har beaktas.

5 §

Fönster i bostadsrum, inkvarteringsrum och arbetsutrymmen

Bostadsrum och inkvarteringsrum ska ha fönster vars ljusöppning är minst 1/10 av rumsarean. Fönstrets placering och övriga arrangemang ska säkra ett ljust rum, möjlighet att se från rummet och möjlighet till olika slags inredning av rummet. Ett fönster eller en del av ett fönster i ett bostadsrum eller ett inkvarteringsrum ska kunna öppnas. Om ett arbetsutrymme har ett fönster, ska ljusöppningen vara minst 1/10 av rumsarean, om inte belysningen i arbetsutrymmet har ordnats med indirekt dagsljus via ett annat utrymme, eller när arbetets karaktär kräver det, helt eller delvis med artificiell belysning.

Avståndet mellan huvudfönstret i ett bostadsrum och motsatt byggnad på samma fastighet eller grannfastigheten ska vara minst lika långt som den motsatta byggnadens höjd beräknat från bostadsrummets golv, om inte något annat följer av detaljplanen. Framför huvudfönstret ska det dock finnas minst 8 meter obebyggt område. För småhus kan avståndet på samma tomt eller byggnadsplats vara mindre, förutsatt att kraven på trivsel beaktas, dock så att kravet på en ljusvinkel på 45 grader mot rummets golv uppfylls.

Vid omfattande reparation av en inkvarteringsbyggnad eller när en byggnads användningsändamål ändras till inkvartering kan det avvika från kravet gällande fönster. När en ny inkvarteringsbyggnad byggs kan det avvika från kravet gällande fönster i högst 20 procent av inkvarteringsrummen.

6 §

Förhållandet mellan golv i bostadsutrymmen och inkvarteringslokaler och markytan

Golvet i ett bostadsutrymme eller en inkvarteringslokal ska vid huvudfönstret i utrymmet ligga högre än markytan. I en del av bostadsrummen i en bostadslägenhet kan golvet dock ligga högst en meter under markytan. Höjdläget för ingången till ett bostadsutrymme eller en inkvarteringslokal ska ligga på en naturlig nivå i förhållande till markytan.

7 §

Bostadslägenhetens storlek

En bostadslägenhets bostadsyta ska vara minst 20 kvadratmeter. En studiebstads yta ska vara minst 16 kvadratmeter, om det i de gemensamma utrymmena finns ändamålsenliga vistelseutrymmen eller utrymmen för annan verksamhet som är lättåtkomliga.

8 §

Utrymmen och utrustning i bostadslägenheter

En bostadslägenhets utrymmen och planlösning ska vara ändamålsenliga med beaktande av det planerade antalet invånare, gemensamma utrymmen för bostäderna och förändrade användningsbehov. I bostadslägenheten ska det finnas med tanke på funktionen ändamålsenliga utrymmen för vila, vistelse och samvaro, måltider och matlagning, skötsel av hygien samt för nödvändigt underhåll och nödvändig förvaring som hänför sig till boendet.

I bostadslägenheten, eller till dess förfogande, ska det finnas ändamålsenliga utrymmen för klädvård samt för förvaring av bohag, cyklar, barnvagnar, friluftsutrustning och hjälpmedel.

Utrymmena ska förses med sådan fast inredning, utrustning och sådana tekniska installationer som krävs för användningen av utrymmena. I bostadslägenheten ska det dock alltid finnas ett wc- och badutrymme samt tillräcklig basutrustning för matlagning.

9 §

Förbindelseleder

Trappuppgångar, trappavsatser och entréer ska dimensioneras så att personer kan röra sig och varor kan transporteras obehindrat. Varutransport kan också ordnas med hjälp av hiss.

Gårdens lek- och vistelseområden och andra utrymmen och områden som betjänar användningen av byggnaden ska enkelt och säkert kunna nås från bostäderna. Bilplatser och avfallsutrymmen ska placeras och servicetrafik på gårdsplanen ska ordnas så att de inte orsakar störningar eller fara för boendet eller användningen av gårdsplanen.

10 §

Våningshöjd

Våningshöjden i flervåningshus ska vara minst tre meter.

11 §

Ikraftträdande

Denna förordning träder i kraft den 1 januari 2025.

På projekt som är anhängiga vid ikraftträdandet av denna förordning tillämpas de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet.

Helsingfors den 14 november 2024

Miljö- och klimatminister Kai Mykkänen

Överarkitekt Harri Hakaste