



## Ohje: Käyttötarkoituksen muutos

### 1. Yleistä

Rakennuksen rakennus-/ huoneistorekisterin mukaisen, tämän hetkisen käyttötarkoituksen voit selvittää rakennusvalvonnasta. Rakennuksen, huoneiston tai huoneen käyttötarkoituksen muutos edellyttää Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuslupamenettelyä. (MRL 125 §)

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- hallintonäyttö (lainhuutotodistus, vuokrasopimus tai isännöitsijän todistus)
- asemapiirros
- pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirros
- naapureiden kuuleminen
- kun käyttötarkoitukseksi haetaan asuinrakennus, tulee yli 50 k-m<sup>2</sup> rakennuksen hakemukseen liittää selvitys energiatehokkuudesta (energiatodistus).

Rakennuslupahakemus jätetään Lupapiste- järjestelmän kautta ([www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi))

### 2. Suomen rakentamismääräykset

Käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää seuraavaa:

#### 2.1 Asuntosuunnittelu (YMa 1008/2017; 4 §, 7 § ja 8 §)

Asuinhuoneen on oltava ikkunallinen vähintään 7 m<sup>2</sup> ja huoneistoalan vähintään 20 m<sup>2</sup>.

Asuinhuoneen korkeuden on oltava vähintään 2,5 m, pientaloissa 2,4 m (omakoti- ja rivitalot). Vähäisen osan korkeus voi olla pienempikin, ei kuitenkaan alle 2,2 m.

Asuinhuoneistossa on oltava toiminnan kannalta tarkoituksen mukaiset tilat lepoa, oleskelua ja vapaa-ajan viettoa, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten.

Asuinhuoneistossa tai sen käytössä on oltava asianmukaiset tilat vaatehuoltoa ja irtaimiston säilytystä sekä polkupyörien, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystä varten.

Tilat on varustettava niiden käytön edellyttämällä kalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla. Asuinhuoneistossa on kuitenkin aina oltava käymälä sekä riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten.

## **2.2 Esteettömyys (VNa 241/2017; 3 § ja 4 §)**

Rakennuksen ulko-oven avautumispuolen etäisyys seinän sisänurkasta tai muusta kiinteästä esteestä on oven ulkopuolella oltava esteettömälle riittävä. Ulko-oven edessä on oltava riittävä tasanne (esim. 1,5m x 1,5m).

Muun rakennuksen kuin asuinrakennuksen huonetiloihin sekä asuinrakennuksen asuinhuoneisiin, asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin ja rakennuksen käyttöä palveleviin tiloihin johtavan oven ja kulkuaukon vapaan leveyden on oltava vähintään 800 mm. Oven yhteydessä ei saa olla taloeroa tai kynnyksiä, ellei se ole ääni-, kosteus- tai muiden vastaavien olosuhteiden vuoksi välttämätöntä. Tällöin kynnyksiä tai tasoeroja saa olla enintään 20 mm korkea, ja kynnyksiä on muotoiltava siten, että sen voi helposti ylittää pyörätuolilla ja pyörillä varustetulla kävelytelineellä.

Vapaalta leveydeltään vähintään 800 mm oviaukko tulee olla vähintään yhteen ruokailutilaan, makuuhuoneeseen, peseytymistilaan ja WC:hen.

## **2.3 Sisäilmasto ja ilmanvaihto (YMa 1009/2017; 8 § ja 22 §)**

Ilmanvaihdon on toteutettava terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilman laatu oleskelutiloissa. Ilmanvaihtojärjestelmän on tuotava rakennukseen riittävä ulkoilmavirta ja poistettava sisäilmasta terveydelle haitallisia aineita, liiallista kosteutta, viihtyisyyttä haittaavia hajuja sekä ihmisistä, rakennustuotteista ja toiminnasta sisäilmaan aiheutuvia epäpuhtauksia. Järjestelmän toiminta on voitava kokonaisuudessaan pysäyttää ja/ tai sulkea.

Tulisijojen ja/ tai erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti on suunniteltava.

## **2.4. Käyttöturvallisuus (YMa 1007/2007; 13 §, 18 § ja 25 §)**

Rakennukset, joiden vieressä on kulkuväyliä ja talvella käytettäviä oleskelualueita on suojattava lumiesteillä katolta putoavalta lumelta ja jäältä. Rakennuksen oven ja portin on oltava helposti avattavissa myös olosuhteiden muuttuessa, kuten lumisateella. Kaikkiin rakennuksen osiin (kaltevuus yli 1:8), joissa on säännöllisesti siivottavia, nuohottavia, huollettavia tai tarkastettavia rakennusosia, varusteita tai laitteita, on oltava pääsy. Säännöllistä käyntiä edellyttävillä rakennusosilla ja laitteilla (mm. katolla sijaitsevat savupiiput ja ilmanvaihtolaitteet) on oltava turvallinen ja helppokulkuinen katkeamaton kulkutie.

## **2.5 Olosuhteet (MRL 126 a §, Ympäristönsuojelulaki 156 a § ja 156 b § sekä VNa 157/2017)**

Kiinteistöillä tulee olla talousvesikelpoinen ympärivuotinen vesi. Käyttötarkoituksen muutos voi edellyttää jätevesijärjestelmän saneeraustarpeen, jos rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemärlaitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö tai tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakennuslupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö.

### **3. Poikkeaminen kaavasta**

Mikäli kaavamerkintä ei salli rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta edellyttää muutos ennen rakennuslupaa poikkeamisluvan. Poikkeamislupaa haetaan kaavoituksesta Lupapiste- järjestelmän kautta ([www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi))