

29.6.2017

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi
ari.saarinen@ym.fi

Dnro: YM10/400/2017

**LAUSUNTO LUONNOKSESTA YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI
RAKENNUKSEN ÄÄNIYMPÄRISTÖSTÄ**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä luonnoksesta. Lausumme asetusluonnoksesta lyhyesti seuraavaa:

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä yli 10 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen ääniympäristöstä

Asetuksella säädettäisiin rakennusten ääneneristävyydestä, melun- ja tärinätorjunnasta sekä ääniolosuhteista. Lisäksi säädettäisiin rakennusten virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden ääniolosuhteista. Asetus annettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 f §:ään sisältyvän valtuussäännöksen nojalla, ja sitä sovellettaisiin uudis- ja korjausrakentamisessa sekä rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa. Asetus koskisi rakennuksia, joissa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita taikka opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- tai toimistotiloja.

Asetuksessa säädettäisiin rakennuksen ilma- ja askelääneneristävyyttä, äänitasoa, jälkikaiunta-aikaa ja puheen ymmärrettävyyttä koskevat enimmäis- tai vähimmäislukuarvot, jotta rakennus täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyn, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita koskevan olennaisen teknisen vaatimuksen. Lukuarvoja sovellettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyissä ja valvonnassa.





29.6.2017

Rakennusten meluntorjuntaa koskeva olennainen tekninen vaatimus sisältyy Euroopan parlamentin ja neuvoston antamaan niin sanottuun rakennustuoteasetukseen. Vaatimuksenmukaisuus varmistettaisiin kohteen suunnittelua, toteutusta ja tarpeellista kunnossapitoa sekä rakennustuotteiden ominaisuuksia, toimivuutta ja käyttöä koskevin toimenpitein. Rakennuksen ääneneristävyyden, melun- ja värinätorjunnan sekä ääniolosuhdevaatimusten katsottaisiin lähtökohtaisesti täyttyvän, kun rakennus suunnitellaan ja rakennetaan ehdotetussa asetuksessa esitetyllä tavalla. Tarkoituksenmukainen ääniympäristö edellyttäisi rakennuksessa ja virkistykseen käytettävällä rakennuksen piha- ja oleskelualueella tapahtuvan toiminnan huomioon ottamista.

Korjausrakentamisessa ja muutostyössä rakennuksen ääniympäristöä ei saisi heikentää. Toisin sanoen rakennuksen ääniympäristöä koskevat vaatimukset määräytyisivät lähtökohtaisesti aina rakennuksen valmistusaikana voimassa olleiden säännösten mukaisesti. Jos rakennuksen korjaus- tai muutostyö edellyttää merkittäviä muutoksia rakenteisiin tai rakennuksen ulkovaippaan, sovellettaisiin kuitenkin ehdotetun asetuksen säädöksiä. Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääniympäristö tulisi suunnitella ja toteuttaa siten, ettei melusta aiheudu asukkaille haittaa ja ulkovaipan ääneneristävyys täyttäisi ehdotetun asetuksen vaatimukset.

Asetuksella korvattaisiin Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa C1 olevat määräykset asuinrakennusten ääneneristävyydestä ja meluntorjunnasta sekä osissa C1 ja D2 olevat määräykset taloteknisten laitteiden sallittavista äänitasoista. Asetus vastaisi sisällöltään pääosin näitä kumottavia säädöksiä. Keskeisimpinä muutoksina nykytilaan nähden olisivat uudet ääneneristävyyttä koskevat indikaattorit, askelääneneristävyyden taajuusalueen laajentaminen, rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyttä koskevat vaatimukset sekä jälkikaiunta-aikaa ja puheenymmärrettävyyttä koskevien lukuarvojen asettaminen ääniolosuhteiden määrittämiseksi. Ehdotetuilla muutoksilla täsmennettäisiin rakennusten ääniympäristöä koskevia vaatimuksia, pienennettäisiin melusta rakennusten käyttäjille aiheutuvia haittoja ja varmistettaisiin, etteivät rakennusten ääniolosuhteet vaaranna niiden käyttäjien terveyttä, lepoa tai työntekoa. Muutoksista ei arvioida aiheutuvan olennaisia taloudellisia lisäkustannuksia nykytilaan verrattuna.

Asetus tulisi voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää asetusluonnosta perusteltuna ja erittäin hyvänä siltä osin, kuin se koskee kokonaan uuden rakennuksen rakentamista.

Mitä tulee asetusluonnoksen soveltumiseen mm. korjaus- ja muutostöihin, vaatii asetusluonnos Kiinteistöliiton mukaan täsmentämistä. Asetusluonnoksen 7 §:n mukaan:



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



29.6.2017

” Rakennuksen ääneneristävyyttä, melun- ja värinätorjuntaa, ääniolosubteita sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha- ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjuntaa ja ääniolosubteita ei saa rakennuksen korjaus- ja muutostyössä heikentää. Jos rakennuksen korjaus- tai muutostyö edellyttää merkittäviä muutoksia rakennuksen rakenteisiin, sovelletaan kuitenkin, mitä tässä asetuksessa säädetään.

Rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa rakennuksen ääneneristävyys, melun- ja värinätorjunta ja ääniolosubteet sekä virkistykseen käytettävien rakennuksen piha - ja oleskelualueiden sekä oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunta ja ääniolosubteet on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääniympäristöstä ei aiheudu asukkaille haittaa.

Rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyys on rakennuksen korjaus- ja muutostyössä sekä rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa suunniteltava ja toteutettava siten, että 5 §:n 1 momentissa säädetty vaatimus toteutuu.”

Kiinteistöliitto pitää asetusluonnoksen säännöksen lähtökohtaa, jonka mukaan rakennuksen ääniympäristöä koskevat vaatimukset määräytyisivät rakentamishetkellä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti erittäin hyvänä.

Täsmentämistä vaatii sen sijaan asetusluonnoksen 7 §:n 1 momentin kohta, jonka mukaan jos rakennuksen korjaus- tai muutostyö edellyttää merkittäviä muutoksia rakennuksen rakenteisiin, sovelletaan kuitenkin, mitä tässä asetuksessa säädetään. Kiinteistöliitto ehdottaa seuraavaa lisäystä säännökseen (lisäysehdotus **lihavoidulla**):

*”... Jos korjaus- tai muutostyö edellyttää merkittäviä muutoksia rakennuksen rakenteisiin, sovelletaan **kyseisen korjaus- ja muutostyön kohdalla** kuitenkin, mitä tässä asetuksessa säädetään.*

Nähdäksemme täsmennys on välttämätön, jotta asetuksen sanamuotoa tulkiten ei synny käsitystä siitä, että mikä tahansa merkittävä rakenteellinen muutos laukaisisi automaattisesti veloitteen noudattaa kaikkia asetuksen kattamia veloitteita riippumatta siitä, liittyykö veloite edes suoritettavaan korjaus- tai muutostyöhön.

Kiinteistöliitto muistuttaa myös pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmaan kirjatusta tavoitteesta, jonka mukaan ”Suomen talouden kasvun ja työllisyyden vahvistamiseksi, asuntokannan uudistamiseksi, asuntokysyntään vastaamiseksi, rakennusalan kilpailun ja asumisen valinnanvapauden lisäämiseksi sekä asuntotarpeen rakenteen muutosten vuoksi hallitus muuttaa, korjaa ja poistaa asuntorakentamisen säädöksiä ja edistää pitkäjänteistä ja taloudellisesti järkevää kiinteistökannan ylläpitoa. Säädösremontin tavoitteena on myös täydennysrakentamisen edistäminen sekä asuntojen että tonttien tarjonnan merkittävä lisääminen.





29.6.2017

Jotta hallitusohjelmaan kirjattu tavoite lisä- ja täydennysrakentamisen edistämisestä toteutuisi, tulisi mm. nyt lausunnolla olevassa asetuseronnoksessa huomioida lisä- ja täydennysrakentamishankkeiden näkökulma. Nähdäksemme asetuseronnosta olisi välttämätöntä täsmentää siten, että lisä- ja täydennysrakentamisessa asetuseron soveltuisi vain rakennettavan uudisrakennuksen tai rakennettavan uuden rakennusosan osalta.

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jari Virta
kehityspäällikkö

Jenni Hupli
päälakimies, VT



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net