

## Rovaniemen kaupungin lausunto hallituksen esityksestä rakentamislain 40 a §:ksi ja ympäristöministeriön asetuksesta asuin-, majoitus- ja työtiloiksi

### Rakentamislain 40 a §

Rakentamislakiin lisättäväksi esitetty 40 a § asuminen, majoittuminen ja lyhytvuokraus on tarpeellinen ja kaivattu lisäys lakiin. Nykyinen lainsäädäntö ei tunnista lyhytvuokrausta ilmiönä, termit ovat epäselviä ja lyhytvuokrauksen piirissä toimii hyvinkin erilaisia ja eri mittasuhteen toimijoita. Matkailuelinkeino on Rovaniemellä erittäin merkittävä työllisyyden, elinkeinotoiminnan ja elinvoiman näkökulmasta. Vaikka sääntelyn tarve on ilmeinen ja pikaisia ratkaisuja on toivottu, tulee lainvalmistelu kuitenkin tehdä huolella. Vaikutusten arviointi on suoritettava laajasti ja kaikkia intressitahoja on kuultava. Nyt esitetyllä lakimuutoksella pyritään laillistamaan nykyinen, periaatteessa laitton majoittuminen asuinhuoneistossa ymmärtämättä toiminnan vaikutuksia yhteiskunnan eri alueilla, vaikutusten arviointia ei ole tehty riittävällä tasolla eikä esitys juurikaan selkeytä terminologiaa.

Asumisen, majoituksen, lyhytvuokrauksen ja perinteisen vuokrauksen rajanvedolla on huomattavia vaikutuksia usealla eri saralla. Esityksessä on mainittu, että lyhytvuokraus helpottaa työvoiman liikkuvuutta ja tukee matkailua. Toisaalta laajamittaisen, ammattimaisen lyhytvuokrauksen kieltämisellä parannettaisiin matkailuyritysten investointimahdollisuuksia, ja tätä kautta edistettäisiin kohtuuhintaisen asumisen saatavuutta esim. opiskelijoille ja kausityöntekijöille. Laajamittainen lyhytvuokraus nostaa kiistatta alueen yleistä vuokratasoa.

Valtion asuntopoliittisten tavoitteita ovat mm. oikeus hyvään ja kohtuuhintaiseen asumiseen, väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta, vakaa hintakehitys sekä sosiaalisesti kestävät asuinalueet (VN 2020). Rovaniemen kaupunki edistää samoja tavoitteita omilla asuntopoliittisilla linjauksillaan (Maato, 2024). Kaupungin yhtenä keskeisenä asuntopoliittisena tavoitteena on monipuolinen asunto- ja asukasrakenne eriytymisen ehkäisemiseksi (Maato, 2024). Yksi keino tämän saavuttamiseksi on mm. perheasuntojen määrän lisääminen erityisesti keskustassa. Laajemmin tavoitteena on kohtuuhintaisten asuntojen määrän lisääminen koko kaupungissa.

Rovaniemen kaupungilla on (kokemus) näkemys, että lyhytvuokraus heikentää esim. opiskelijoiden ja kausityöntekijöiden asumismahdollisuuksia kustannustason noustessa liian korkeaksi.

Rovaniemellä lyhytvuokraustoiminta näkyy poikkeuksellisen suurena suhteutettuna asuntojen määrään (toiseksi eniten alustojen kautta tehtyjä varauksia Suomessa 2022 heti Helsingin jälkeen). Varauksia tehtiin n. 250 000 yöpymistä ja asuntoja on kaupungissa n. 39 000 (2023). Kerrostaloasuntojen käyttöaste Rovaniemellä on alempi kuin muissa kasvukeskuksissa tai yliopistokaupungeissa: vuonna 2023 14% kerrostaloasunnoista oli ilman vakituista asukasta. 2010-luvulla valmistuneiden asuntojen osalta tilanne on vieläkin huonompi: 18% oli tyhjillään (Tilastokeskus, 2023). Keskustan osalta tyhjien kerrostaloasuntojen määrä on kaupungin tietojen mukaan 23% (2023). [Huom. luultavasti paljon suurempi, koska kaupungin ja TK:n tiedoissa n. 10% heitto].

Samaan aikaan keskustan sosioekonominen asema on heikentynyt 2000-luvulla (Rovaniemen asuinalueiden sosioekonominen tarkastelu, Ubigu, 2023). Tämä saattaa selittyä tyhjillään olevien asuntojen kasvavalla määrällä, joka yksipuolistaa asukasrakennetta. Keskustan kehittämiseksi laaditun Keskustavisio 2050 kyselyn mukaan keskustasta poismuuton syynä on ollut mm. muutokset kotitalouden elämänkaareissa tai talotyyppipreferenssissä (n.50%) sekä kohtuuhintaisten asumisen mahdollisuudet (30%). Monissa vastauksissa tuotiin myös esiin, että keskustaa ei kehitettäisi pelkästään matkailijoille, vaan asukkaille (Muuan, 2023). Uudistuotanto ei tällä hetkellä tarjoa väylää monipuolistaa asukasrakennetta, jos merkittävä osuus uudistuotannosta ei mene vakinaiseen asumiseen.

Laajamittainen lyhytvuokraus vaikeuttaa kohtuuhintaisten asumisen tavoitteita, koska asuntojen hinnat nousevat lyhytvuokrauksen tuottavuuden ollessa korkeampi kuin pitkäaikainen vuokraus. Kun asuntotarjonta kapeutuu, asumispolut keskustassa vaikeutuvat. Poismuutto puolestaan yksipuolistaa asukasrakennetta ennestään, heikentäen keskustan sosioekonomista asemaa entisestään. Kohtuuhintainen asuntotarjonta on usein myös kaupungille veto- ja pitovoimakysymys, näin Rovaniemelläkin.

Pysyvien asukkaiden poismuutto vaikuttaa myös palveluiden kysyntään ja keskustan elonvoimaisuuteen: lyhytvuokraus painottuu talvikaudelle, mutta paikalliset palvelut ovat riippuvaisia ympärivuotisesta kysynnästä. Kaupungin on myös tärkeää ylläpitää julkista palvelurakennetta alueella. Tämä vaikeutuu, kun esimerkiksi lapsiperheiden poismuuton vuoksi sivistyspalveluita joudutaan supistamaan.

Taloudellisia vaikutuksia pohdittaessa tulisi kiinnittää huomiota myös siihen, että samankaltaisia palveluja tarjoavilla tahoilla tulisi olla samankaltaisia verovelvollisuuksia (vertaa esim. oman asunnon vuokraustoiminta/laajamittainen lyhytvuokraus/ hotellitoiminta). Jakamistalouden toimijoiden on oltava verotuksen suhteen vertailukelpoisessa asemassa ammattimaisiin toimijoihin, tai muutoin ammattimaisesta toiminnasta syntyy kilpailuhaitta. Lainvalmistelija ei ole arvioinut lainkaan lakiesityksen taloudellisia vaikutuksia esim. hotelli-investointeihin.

Lyhytvuokraus tuo tullessaan myös ympäristövaikutuksia. Näitä ovat mm. liikenteen lisääntyminen alueilla, jätehuollon kuormittuminen, energiankulutuksen lisääntyminen (saunat, pihalla olevat hupikäytössä olevat porealtaat, sähkönkulutus). Hallituksen esityksessä näitä vaikutuksia ei ole tunnistettu.

Lähtökohtaisesti omassa asuinkäytössä oleva asuinrakennus tai –huoneisto tulisi voida vuokrata lyhytaikaisesti, kohtuulliseksi ajaksi, kun asunnossa kirjoilla olevat henkilöt eivät sitä käytä. Asumiseen tarkoitettun sijoitusasunnon vuokraus majoitustoimintaan ei tule olla sallittua vaan asuinkäyttöön tarkoitettu asunto tulee vuokrata yksiselitteisesti asuintarkoitukseen yhtämittaisesti vähintään 4 viikon ajaksi.

Kun puhutaan lyhytvuokrauksesta, majoittumisen ja asumisen välisessä rajanvedossa ainoa kriteeri tulee olla se, että omistaja on itse kirjoilla asunnossa tai itse tosiasiallisesti käyttää työskentelypaikkakunnalla olevaa kakkosasuntoaan tai vapaa-ajan-asuntoaan asuntonaan. Yksin tämä kriteeri sulkee pois ammattimaisen toiminnan. Jos omistaja ei itse asu asunnossa, asunto on hankittu ansaintatarkoituksessa, jolloin sitä tulisi voida vuokrata vain yli neljä viikkoa kestäville vuokrasopimuksilla. Hallituksen esityksessä todetaan, että ei-ammattimainen toiminta voitaisiin määritellä toimijan lyhytaikaisessa vuokrauksessa olevien asuntojen lukumäärän perusteella. Tämä perustelu on kestävä, henkilöllä voi pääsääntöisesti olla samanaikaisesti vain yksi vakituinen asunto. Tilanteessa, jossa työskentelypaikkakunta on eri kuin kotipaikkakunta, asuntoja voi olla kaksi.

Hallituksen esityksen mukaan kunnille mahdollistettaisiin rakennusjärjestyksellä mahdollisuus määrätä, onko alle neljä viikkoa kestävä lyhytvuokraussuhde sallittua asuinhuoneistossa, jossa asunnon omistaja ei ole kotikuntalain mukaisesti kirjoilla. Lyhytvuokrauksen lainsäädännön selkeyttäminen ja kuntien mahdollisuus vaikuttaa paremmin lyhytvuokraukseen alueellaan voivat lisätä vakituisten asukkaiden tyytyväisyyttä tilanteessa, jossa lyhytaikaiseen vuokraukseen liittyy ongelmallisia lieveilmiöitä. Jos rakennusjärjestyksessä ei mainittaisi mitään lyhytvuokrauksesta, olisi lyhytvuokraus sallittua.

Tämä lähtökohta on täysin väärä. Lähtökohtaisesti kunta ohjaa asuntopolitiikkaa kunnan strategian ja kaavoituksen kautta, ei rakennusjärjestyksellä. Jos kunnille halutaan jättää harkintavaltaa, tulee lähtökohtana olla se, että lyhyt vuokraus on kielletty. Kunta voisi perustellusta syystä sallia rakennusjärjestyksessä alle neljä viikkoa kestävä lyhyt vuokraus. Toisin sanoen, jos rakennusjärjestyksessä ei mainita mitään lyhyt vuokrauksesta, se on kielletty.

Laissa tulisi yksiselitteisesti määritellä mikä on sallittua ja mikä kiellettyä. Esityksessä tulisi kiinnittää huomiota myös sopimusten ns. ketjuttamiseen, jonka mahdollisuus tulee poistaa. Lisäksi laissa tai asetuksessa tulisi velvoittaa asuinhuoneiston (tai muun käyttötarkoituksen huoneiston) vuokranantajaa rekisteröitymään vastaavasti kuin asunto-osakkeiden haltijoiden ja ilmoittaa toiminnan tuloista verottajalle. Majoitustoiminnassa olevaan huoneistoon tulee kohdistua riittävät velvollisuudet riittävästä paloturvallisuudesta ja muista tarkastuksista.

Lakiehdotuksesta puuttuu myös täysin toiminnan valvontaa koskeva sääntely. Miten toimintaa on tarkoitus valvoa ja kenen vastuulla tämä on? Mitkä ovat rakennusvalvontaa tekevän viranomaisen konkreettiset valvontatyökalut valvonta-asiassa?

Hallituksen esityksessä todetaan, että elinkeinon ennakoitavan harjoittamisen takaamiseksi lyhytaikainen luovutus vaatii sääntelyä, joka takaa yhdenvertaisuuden kaikille lyhytaikaisluovutusta harjoittaville. Tässä lauseessa kiteytyy se fakta, että lainvalmistelija ei ole ymmärtänyt ilmiön laajuutta ja vaikutuksia. Ennakoitava ja yhdenvertainen kohtelu tulee taata kaikille elinkeinoja samassa ympäristössä harjoittaville tahoille. Lisäksi ennakoitava ja yhdenvertainen kohtelu tulee taata myös asuinalueiden ja -rakennusten muille osakkaille ja asukkaille. Lisäksi ehdotettu sääntely vaarantaisi tasapuolisen kohtelun eri kaupunkien välillä sekä kunnan rakennusjärjestyksessä määriteltyjen säännösten mukaisesti.

Omaisuuksensuojasta puhuttaessa tuodaan aina esille sijoittajaosakkaan oikeus käyttää omaisuuttaan. Lyhyt vuokrausta voidaan pitää ongelmallisena osakkeiden arvon kehityksen ja sen ennakoitavuuden kannalta ns. asukasosakkaille. Asukasosakkaille on perusteltu oikeus olettaa, että asuinkäyttöön rakennettuja rakennuksia käytetään asumiseen eikä majoitustoimintaan. Asian laajuuden vuoksi sääntelyä tulisi tarkastella laajemmin ottaen huomioon myös asukasomistajien mahdollisuus vaikuttaa esim. osakeyhtiölain kautta päätöksentekoon ja huoneistojen käyttöön.

Lopuksi

Valtion asuntopoliittisten tavoitteet (VN, 2020) toteutumisen sekä kaupungin omien asuntopoliittisten tavoitteiden kannalta (Maato, 2024) kunnan tulee strategiassaan varmistua siitä, että keskusta säilyy sosiaalisesti kestävä ja asukasrakenteeltaan monipuolisena asuinalueena. Kunnan on jatkossakin kyettävä vaikuttamaan yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen. Maapolitiikka ja yleiskaavoitus ovat strategisen suunnittelun välineitä, jotka saavat tavoitteensa osin kuntasuunnittelusta. Maapolitiikan, yleiskaavoituksen, asunto- ja elinkeinopolitiikan sekä muun kuntasuunnittelun vuorovaikutuksella varmistetaan kunnan strategisen suunnittelun onnistuminen. Maankäyttöä suunnitellaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla kaavoilla. Kaavojen mukaisia maankäyttöratkaisuja toteutetaan käyttämällä maapoliittisia toteuttavia keinoja. Kaupungeille määritelty liikkumavara, rakennusjärjestys, ei voi olla keino puuttua lyhyt vuokrauksen kaupunkipoliittisiin eikä sosiaalisiin vaikutuksiin. Lainvalmistelussa ei ole huomioitu yksittäisen säännöksen vaikutuksia kuntien strategiaan. Lakiesityksessä ei arvioitu sen vaikutuksia valtion ja kaupunkien asuntopoliittisiin tavoitteisiin, joihin sosiaalinen kestävyys kuuluu keskeisenä osana. Rovaniemen kaupungin näkemyksen mukaan lainvalmistelu on tehty puutteellisesti.

## Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista, Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään rakentamislain (751/2023) 40 § nojalla:

### 1 § Soveltamisala

Tämä asetus koskee uuteen rakennukseen tai rakennuksen laajennukseen sijoitettavia tai rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti muutettaessa muodostettavia asuin-, majoitus- ja työtiloja.

Rakennettaessa loma-asunto omaa käyttöä varten ei sovelleta tämän asetuksen 4–10 §:iä.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tätä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on tarkoitukseensa soveltumaton. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen.

Muutostöiden johdosta asumisolosuhteet eivät saa heikentyä.

- Loma-asuntojen osalta asetuksella ei tulisi vapauttaa huoneen minimikorkeusvaatimusta, ikkunan koko- sekä avattavuusvaatimus tulisi säilyttää myös ennallaan, näillä voi olla vaikutuksia rakennuksen käyttöturvallisuutta tarkastellessa. Lisäksi poistumisturvallisuutta arvioitaessa varapoistumistienä käytettävän ikkunan vähimmäismitat tulisi säilyttää. Mikäli asetuksen 4-10 §:iä ei sovellettaisi loma-asuntoihin niin sillä

voi olla negatiivinen vaikutus haettaessa kohteeseen jälkikäteen käyttötarkoituksen muutosta esimerkiksi loma-asuntokäytöstä majoituskäyttöön tai asumiseen. Muilta osin ei lausuttavaa

## 2 § Määritelmiä

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- 1) asuinhuoneella huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä eteistä, käytävää, WC- ja pesutilaa tai näihin verrattavaa huonetilaa. Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten,
- 2) asuinhuoneistolla eli asunnolla keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä,
- 3) asuinkerrostalolla vähintään kaksikerroksista, useita asuinhuoneistoja käsittävää asuinrakennusta, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin,
- 4) huonealalla huoneen alaa, jonka rajoina ovat huonetta ympäröivien seinien pinnat tai niiden ajateltu jatke, huonealaan ei kuitenkaan lueta 1,6 metriä matalampaa tilaa,
- 5) huoneistoalalla alaa, jota rajaavat toisaalta huoneistoa ympäröivien seinien, toisaalta huoneiston sisällä olevien kantavien seinien ja muiden rakennukselle välttämättömien rakennus-osien huoneiston puoleiset pinnat, huoneistoalaan ei kuitenkaan lueta 1,6 metriä matalampaa tilaa,
- 6) huonekorkeudella kohtisuoraa mittaa huoneen lattiapinnasta sen kattopintaan,
- 7) kerroskorkeudella kahden päällekkäisen lattiapinnan kohtisuoraa etäisyyttä,
- 8) majoitushuoneella kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille,
- 9) pientaloilla erillispientaloja sekä kytkettyjä pientaloja,
- 10) työtilalla tilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu työskentelyyn.

- Ei lausuttavaa

## 3 § Asuin-, majoitus- ja työtilan suunnittelutehtävä

Pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erityissuunnittelijan on tehtävänsä mukaisesti huolehdittava rakennuksen suunnittelussa siitä, että rakennus täyttää käyttötarkoituksen mukaisesti asuin-, majoitus- tai työtiloja koskevat olennaiset tekniset, toiminnalliset ja arkkitehtoniset vaatimukset.

- Ei lausuttavaa

## 4 § Asuin- ja majoitushuone sekä työtila

Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan koon ja muodon on huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen oltava tarkoitukseensa soveltuvia.

Asuin- ja majoitushuoneen ja työtilan huonealan on kuitenkin aina oltava vähintään 7 neliometriä. Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan huonekorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2,4 metriä. Asuin- ja

majoitushuoneen sekä työtilan huonealasta enintään 20 prosenttia voi alittaa tämän vähimmäiskorkeuden, ei kuitenkaan alle 2,2 metriä. Matalampi osuus ei saa olennaisesti heikentää huoneen toimivuutta tai vähentää päivänvalon määrää. Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus on määritettävä huonealan keskikorkeutena.

Asuinhuoneen suunnittelussa on otettava huomioon ilmansuuntien ja ympäristön häiriötekijöiden vaikutus.

- Vapaa-ajan asuntojen osalta asetuksella ei tulisi vapauttaa huoneen minimikorkeusvaatimusta kokonaan, tällä voi olla vaikutusta tilan käyttöturvallisuuteen sekä viihtyvyyteen.

5 § Asuin- ja majoitushuoneen sekä työtilan ikkuna

Asuin- ja majoitushuoneen ikkunan valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn on varmistettava huoneen valoisuus, näkymä ulos huoneesta sekä huoneen kalustettavuus. Asuin- ja majoitushuoneen ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa. Jos työtilassa on ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 työtilan huonealasta, jollei työtilan valaistusta ole järjestetty toisen tilan kautta tulevalla välillisellä luonnonvalolla tai työn luonteen niin edellyttäessä osaksi tai kokonaan keinovalolla.

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä on kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voi mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin, kuitenkin siten, että 45 asteen valokulma huoneen lattiatasoon nähden täyttyy.

Ikkunavaatimuksesta voidaan poiketa majoitusrakennuksen laajamittaisessa korjauksessa tai muutettaessa rakennuksen käyttötarkoitus majoituskäyttöön sekä uutta majoitusrakennusta rakennettaessa enintään 20 prosentissa majoitushuoneista.

- Vapaa-ajan asuntojen osalta asetuksella ei tulisi vapauttaa kokonaan huoneen ikkunan koko- sekä avattavuusvaatimusta, ne tulisi säilyttää ennallaan, tällä voi olla vaikutusta myös rakennuksen käyttöturvallisuutta tarkastellessa lisäksi poistumisturvallisuutta arvioitaessa varapoistumistienä käytettävän ikkunan vähimmäismitat tulisi säilyttää. Muilta osin ei lausuttavaa

6 § Asuin- ja majoitustilojen lattian suhde maanpintaan

Asuin- ja majoitushuoneen lattian on oltava pääikkunaseinän kohdalla olevan maanpinnan yläpuolella. Osassa huoneiston asuinhuoneista lattia voi kuitenkin sijaita enintään metrin maanpinnan alapuolella. Asuin- ja majoitustilojen sisäänkäynnin korkeusaseman on sijoitettava maanpinnan suhteen luontevasti.

- Ei lausuttavaa

#### 7 § Asuinhuoneiston koko

Asuinhuoneiston huoneistoalan on oltava vähintään 20 neliometriä. Opiskelija-asunnon ala on oltava vähintään 16 neliometriä, jos yhteisissä tiloissa on

tarkoituksenmukaiset oleskelu- tai muiden toimintojen tilat, jotka ovat helposti saavutettavissa.

- Ei lausuttavaa

#### 8 § Asuinhuoneiston tilat ja varustus

Asuinhuoneiston tilojen ja pohjaratkaisun on oltava aiottu käyttäjämäärä, asuntojen yhteiset tilat ja käyttötarpeiden muutokset huomioon ottaen asumisen kannalta tarkoituksenmukaisia. Asuinhuoneistossa on oltava toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat lepoa, oleskelua ja yhdessäoloa, 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 sekä ulkoilu- ja apuvälineiden säilytystä varten.

Tilat on varustettava niiden käytön edellyttämällä kiintokalusteilla, varusteilla sekä teknisillä asennuksilla. Asuinhuoneistossa on kuitenkin aina oltava wc- ja pesutilat sekä riittävä perusvarustus ruoanvalmistusta varten.

- Ei lausuttavaa

#### 9 § Kulkuväylät

Porraskäytävät, kerrostasanteet ja eteiset on mitoitettava siten, että henkilöiden kulkeminen ja tavaroiden kuljettaminen on sujuvaa. Tavarankuljetus voidaan järjestää myös hissillä.

Asunnoista on päästävä vaivattomasti ja turvallisesti pihan leikki- ja oleskelualueille sekä muihin tiloihin ja alueille, jotka palvelevat rakennuksen käyttöä. Autopaikat ja jätehuoltotilat on sijoitettava sekä huoltoajo piha-alueella järjestettävä siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai vaaraa asumiselle tai piha-alueen käytölle.

- Ei lausuttavaa

#### 10 § Kerroskorkeus

Asuinkerrostalon kerroskorkeuden on oltava vähintään kolme metriä.

- Ei lausuttavaa

#### 11 § Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Tämän asetuksen voimaan tullessa vireillä olevaan hankkeeseen sovelletaan tämän asetuksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

- Ei lausuttavaa