



Esteettömyyslausunto

Messinkiholvin sisäänkäynnin ja tuulikaapin
esteettömyysmuutokset

14.5.2025

Esteettömyysasiantuntija Joel Hentunen Riesa Consultative Oy

1. Lähtötilanne

Kiinteistöosakeyhtiö Messinkiholvin sisäänkäynnin ja tuulikaapin esteettömyys oli ennen tehtyä remonttia haastava. Kohteen esteettömänä sisäänkäyntinä pidetty sisäänkäynti ja tuulikaappi eivät täyttäneet esteettömyysasetuksen määräyksiä. Alla Esteettömyysasetuksen kohdat, jotka olivat ristiriidassa sisäänkäynnin ja tuulikaapin toteutusten kanssa.

"3 §Rakennuksen sisäänkäynti

Ulko-oven edessä olevan tasanteen on oltava vähintään 1 500 millimetriä leveä ja vähintään 1500 millimetriä pitkä."

Esteettömänä sisäänkäyntinä käytetyn ulko-oven edessä ei ollut tasannetta, vaan luiska päättyi oviaukkoon.

"4 §Ovet

Oven yhteydessä ei saa olla tasoeroa tai kynnystä, ellei se ole ääni-, kosteus- tai muiden vastaavien olosuhteiden vuoksi välttämätöntä. Tällöin kynnys tai tasoero saa olla enintään 20 millimetriä korkea, ja kynnys on muotoiltava siten, että sen voi helposti ylittää pyörätuolilla ja pyörillä varustetulla kävelytelineellä."

"Rakennuksen ulko-oven ja asuinrakennuksen käyttöä palvelevan tilan oven on toimittava siten, että liikkumis- tai toimimisesteinen henkilö voi sen helposti avata."

Ulko-oven yhteydessä oli kynnys, jonka korkeus ylitti 20 mm. Lisäksi ulko-ovi oli raskaskäyttöinen. Kun oviaukon edessä ei ollut tasannetta ja ovi oli raskaskäyttöinen, oli oven esteetön käyttö todella haastavaa.

"8 §Yhteys tasojen välillä muussa kuin asuinrakennuksessa

Jos muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa oleva tasoero on pienempi kuin rakennuksen kerroskorkeus, tasojen välillä on oltava portaiden lisäksi yhteys joko 2 §:n 2 momentissa säädetyn mukaisella luiskalla".

"2 §Rakennukseen johtava kulkuväylä

luiskan on oltava helposti havaittava, suora, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton, leveydeltään vähintään 900 millimetriä ja sen reunassa on oltava vähintään 50 millimetriä korkea suojareuna, jos luiska ei rajaudu kiinteään rakenteeseen. Luiskan ala- ja yläpäässä on oltava vähintään 1 500 millimetriä pitkä vaakasuora tasanne. - - Jos korkeusero on enintään 1 000 millimetriä, luiskan kaltevuus saa kuitenkin olla enintään kahdeksan prosenttia."

Päästäkseen hissiin ja rakennuksen muihin palvelutiloihin, täytyy tuulikaapista nousta luiskaa pitkin puolikerroksen verran ylöspäin. Tuulikaapin ja puolikerroksen korkeusero on 54 cm. Ennen remonttia luiskan kaltevuus oli yli kahdeksan prosenttia.

2. Remontin vaikutus sisäänkäynnin ja tuulikaapin esteettömyyteen

Remontissa parannettiin esteettömyyttä laajalti kiinteistön palvelutiloissa sisäänkäynnin ja tuulikaapin lisäksi, mutta tässä selvityksessä keskitytään vain rakennuksen sisäänkäynnin ja tuulikaapin esteettömyyteen.

Sisäänkäynnin esteettömyyttä parannettiin leventämällä oviaukkoa. Oviaukko oli jo valmiiksi määräyksiin sopiva 900 mm, mutta sitä levennettiin vielä lisää 1200 mm levyiseksi. Ulko-oveen lisättiin sähköinen avausmekanismi, joka toimii liiketunnistimella. Liiketunnistin on säädetty tunnistamaan liikkeen 2,1 metrin päästä ulko-ovesta, eli ovi aukeaa jo luiskaa lähestyttäessä. Tämä on merkittävä esteettömyysparannus, sillä ovea ei tarvitse avata manuaalisesti luiskaa noustessa. Lisäksi ulko-oven yhteydessä olleeseen kynnykseen asennettiin kynnysluiska.

Tuulikaapin esteettömyyttä parannettiin rakentamalla puolikerroksen tasoeroon Esteettömyysasetuksen vaatimusten mukainen luiska. Luiskan ala- ja yläpäässä on 1500 mm pitkä vaakasuora tasanne. Luiskan kaltevuus on 8%. Koska luiskaa ei voitu toteuttaa suorana riittävän loivana, rakennettiin luiskaan välitasanne, jossa on 1500 mm kokoinen käännähdyspyrö. Tämä on merkittävä esteettömyysparannus, koska esteetön kulkeminen puolikerrokseen ei käytännössä ollut turvallista ennen remonttia.

Sisäänkäynnin ja tuulikaapin tehdyt muutokset täyttävät esteettömyysmääräysten vaatimukset erinomaisesti sisätilojen muutosten osalta. Muutokset ovat olleet kohtuullisuusperiaatteen mukaisia ottaen huomioon remontin koko ja rakennuksessa aikaisemmin tehdyt ratkaisut.

3. Kehityskohdat esteettömyyden parantamiseen

Remontissa keskityttiin kiinteistön sisällä toteutettaviin esteettömyysratkaisuihin, koska kohteen pääsisäänkäynnin edustalla sijaitsevan Kauppakadun uusi toteutus tulee vaikuttamaan kohteen esteettömyyden toteuttamiseen. Toteutettavaksi jäi vielä Esteettömyysasetuksen mukainen tasanne ulko-oven edustalle sekä luiskan toteuttaminen tasanteelle.

Kauppakadulle tulee uusia vinopysäköintipaikkoja rakennuksen edustalle, mikä kaventaa jalkakäytävää. Tästä johtuen luiskan toteuttaminen pääsisäänkäynnin portaiden yhteyteen ei ole realistinen toteutustapa. Esitän, että lisätään tasanne nykyisenä esteettömänä sisäänkäyntinä käytetyn ulko-oven edustalle siten, että Esteettömyysasetuksessa vaadittu 1500 mm leveä ja 1500 mm syvä tasanne toteutuu. Tasoero sisäänkäynnin ja katutason välillä on 21 cm, mikä mahdollistaa 8% kaltevan luiskan toteuttamisen, jos luiska voidaan pitää sisätiloissa olevaan luiskaan verrattavassa kunnossa. Käytännössä tämä tarkoittaa jonkinlaista katosta tai pintalämmitystä luiskaan. Muussa tapauksessa luiskan kaltevuus tulisi olla korkeintaan 5%. Esitän luiskan suuntaamista ylämäkeen takapihan suuntaan, jolloin luiskan pituus pysyy kohtuullisena.

"2 §Rakennukseen johtava kulkuväylä

"Luiskan on oltava helposti havaittava, suora, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton, leveydeltään vähintään 900 millimetriä ja sen reunassa on oltava vähintään 50 millimetriä korkea suojareuna, jos luiska ei rajaudu kiinteään rakenteeseen. - - Kaiteesta, käsijohteesta ja muusta putoamisen ja harhaan astumisen estämisestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 117 d §:n 2 momentin nojalla annetussa asetuksessa."

Esitän, että Esteettömyysasetuksen minimivaatimukset otetaan huomioon luiskan toteutuksessa. Käytännössä luiskan kulkuväylän puoleisella reunalla tulisi olla

vähintään 50 mm korkea turvareunus ja luiskan molemmin puolin olisi hyvä olla tukikaiteet luiskan turvallisen käytön helpottamiseksi.

Ulko-oven yhteydessä oli kynnys, jonka korkeus ylitti 20 mm. Kynnykseen asenenttiin ulkopuolelle kynnystä kynnysluiska, mutta tuulikaapin puolella näytti olevan vielä yli 20 mm korkea kynnys. Asennetaan myös tuulikaapin puolelle kynnystä luiskaus. Tämä on helppo korjata luiskan ja tasanteen lisäämisen yhteydessä.

Esteettömyyslainsäädäntö ei suoraan ohjaa sisäänkäynnin aistiesteettömyyden parannuksiin, mutta ne ovat vahvasti suositeltavia. Esteetön sisäänkäynti on pääsisäänkäyntiin nähden kulman takana. Esitän, että pääsisäänkäynnin yhteyteen lisätään kontrastiltaan selkeästi kulkuväylälle erottuva kiertoreittiopaste esteettömälle sisäänkäynnille. Suosittelen myös äänimajakkan lisäämistä esteettömälle sisäänkäynnille. Lisäksi on hyvä kiinnittää rakennuksen ulkopuolisen opastuksen selkeyteen huomiota, kun ohjataan kävijöitä ulkoa rakennuksen sisään rakennuksen remontissa uudistettuihin tiloihin.