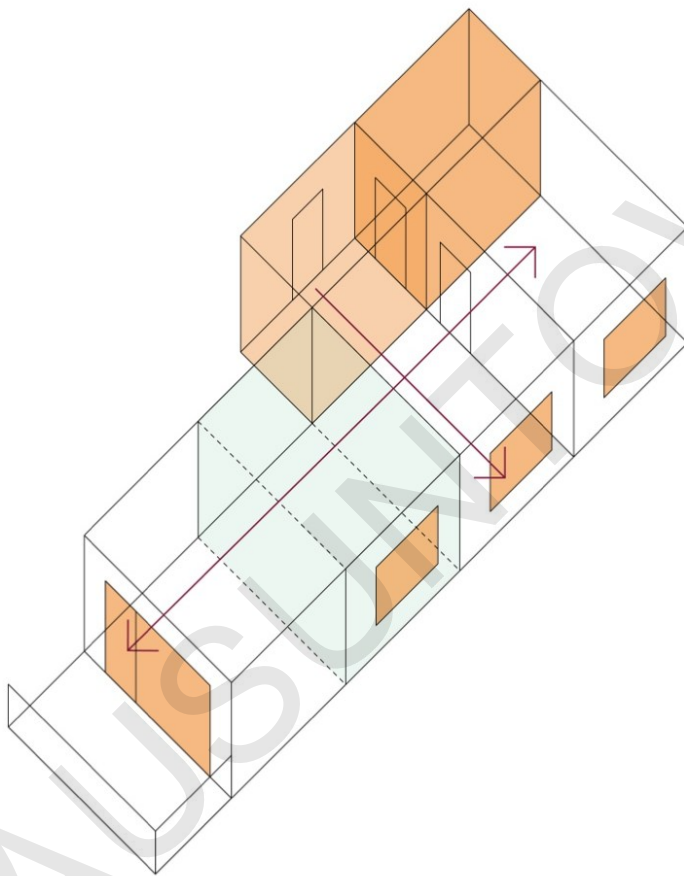


ASUNTOSUUNNITTELU. ASUNNON TILAT

Tässä ohjekortissa esitetään, miten asuinhuoneiden, keittiöiden ja yksittäisten tilojen suunnitteluohjeita sovelletaan ja yhteensovitetään asuntojen suunnittelussa. Ohjeet on tarkoitettu uudisrakentamiseen, korjausrakentamiseen niitä voidaan käyttää soveltuvin osin. Ohjeita ei ole tarkoitettu erityisryhmien asumiseen.

Ohjekortti on osa *Asuntosuunnittelu*-ohjekorttisarjaa. Kohderyhmänä ovat hankkeeseen ryhtyvät sekä suunnittelijat.



Sisällys

- | | |
|--|---------------------|
| 1 JOHDANTO | 5 ESIMERKKIASUNTOJA |
| 2 KÄSITTEITÄ | KIRJALLISUUTTA |
| 3 MÄÄRÄYKSIÄ | Tekijät |
| 4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTIA | |
| 4.1 Asunnon käytettävyys, kalustettavuus, monikäyttöisyys ja muunneltavuus | |
| 4.2 Ovien ja kiinteiden varusteiden tilavaraukset | |

1 JOHDANTO

Tässä ohjekortissa esitetään asunnon suunnittelua koskevia suosituksia sekä vaihtoehtoisia tapoja tavoitella määräystasoa korkeampaa toiminnallista ja tilallista laatua.

Asunnon käytettävyyttä, kalustettavuutta, monikäyttöisyyttä ja muunneltavuutta tarkastellaan suhteessa asunnon kokoon ja muotoon, kulkureitteihin, oviin, ikkunoihin, luonnonvaloon, näkymiin, yhtenäisiin seinäpintoihin sekä kalusteiden ja teknisten varausten tilantarpeisiin. Kalusteiden mittojen lisäksi huomioidaan niiden käyttöön ja tilassa liikkumiseen tarvittava tila. Esteettömyys huomioidaan osana tilojen käytettävyyttä.

Ohjekortin mitoitettut kaaviot sekä vaihtoehtoiset esimerkit auttavat vertailemaan erilaisia suunnitteluratkaisuja. Esimerkkikuvien mitat esitetään millimetreinä (mm). Osoitetut tilavaraukset ovat vähimmäismittoja.

Ohjekortti on osa *Asuntosuunnittelu*-ohjekorttisarjaa, joka kokoaa asuntojen ja asuinrakennusten tilojen suunnittelu- ja mitoitusohjeita rakennushankkeeseen ryhtyville ja suunnittelijoille. Sarjan ohjekortit täydentävät toisiaan.

2 KÄSITTEITÄ

Asuinhuoneistolla eli **asunnolla** tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita käsittävää ympärivuotiseen asumiseen ja vapaa-ajan asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta, jolla on oma välitön sisäänkäyntinsä (*ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024 2 §:n kohta 2*).

Monikäyttöisyys tarkoittaa huoneen, huoneiston tai rakennuksen kykyä mukautua erilaisiin käyttötarkoituksiin ilman rakenne- ja/tai taloteknisiin töin tehtäviä muutoksia (*Elinkaariominaisuuksien arviointi ja toteuttaminen talonrakennushankkeessa*).

Muunneltavuus tarkoittaa huoneen, huoneiston tai rakennuksen kykyä mukautua erilaisiin käyttötarkoituksiin rakenne- ja/tai taloteknisiin töin tehtävillä muutoksilla (*Elinkaariominaisuuksien arviointi ja toteuttaminen talonrakennushankkeessa*).

3 MÄÄRÄYKSIÄ

Asuinrakennusten suunnittelua koskevat määräykset annetaan *rakentamislain 751/2023*.

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024 ja valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 täydentävät rakentamislain säädöksiä.

Rakentamislain 751/2023 mukaan:

- Rakennuksen on oltava muunneltavissa sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen käyttö edellyttää ja soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut (29 §:n 2 momentti).
- Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen ja sen tilojen käytettävyyteen ja muunneltavuuteen (ote 39 §:n 1 momentista).

Ympäristöministeriön asetuksen asuin-, majoitus- ja työtiloista 631/2024 mukaan:

- Asuinhuoneiston tilojen ja pohjaratkaisun on oltava suunniteltu 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. (8 §:n 1 momentti.)

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTIA

4.1 Asunnon käytettävyys, kalustettavuus, monikäyttöisyys ja muunneltavuus

Asunnon toimivuus on asuntosuunnittelun keskeisimpiä tavoitteita. Asunnon käytettävyyteen, kalustettavuuteen, monikäyttöisyyteen ja muunneltavuuteen vaikuttavat

- asunnon koko ja muoto
- tilojen sijainnit ja suhteet toisiinsa sekä sisäiset kulkureitit
- ikkunoiden ja taloteknisten laitteiden ja varusteiden koko ja sijainti
- kiintokalusteet.

Oleskelutilan yhteydessä oleva vapaa tila lisää asunnon monikäyttöisyyttä, jos vapaata tilaa voidaan kalustaa eri tavoin esimerkiksi työ- ja harrastustilaksi tai käyttää makuualkovina (*kuvat 6a, 6b, 6c ja 6d*).

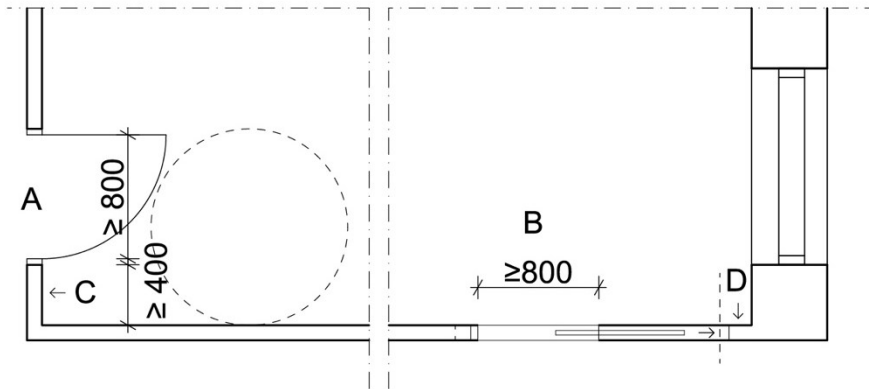
Suunnitteluratkaisujen tulee perustua tilaajan kanssa yhdessä määriteltyihin hankkeen tavoitteisiin. Tavoitteiden vaikutukset asumiseen, toiminnallisuuteen, laatuun, kustannuksiin ja toteutettavuuteen tulee tunnistaa suunnittelun lähtökohdiksi.

Tietoa asunnon sisäisistä kulkureiteistä löytyy ohjekortin *RT 103602 Toimiva talo. Asuinkerrostalokohteet* kuvasta 20.

4.2 Ovien ja kiinteiden varusteiden tilavaraukset

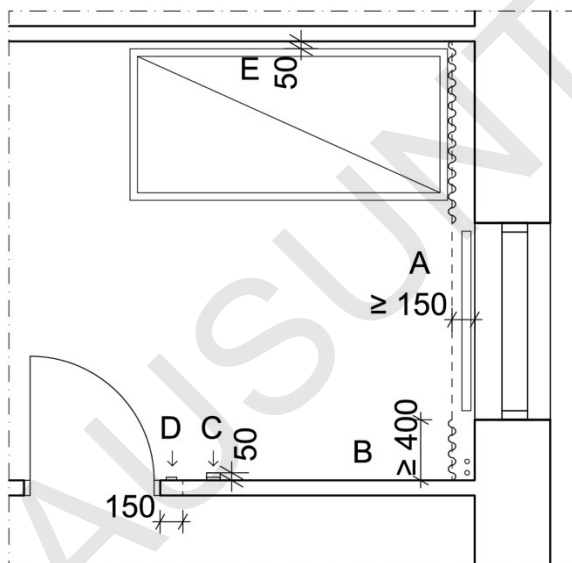
Kuvat 1 ja 2 esittävät asunnon tilojen ja huoneiden käytettävyyteen yleisesti vaikuttavaa tietoa ovien avautumisesta ja sijainnista sekä talotekniikalle ja kiinteille varusteille varattavasta tilasta.

Kiinteiden varusteiden, kuten huoneistoautomaatioon liittyvien ohjausjärjestelmien (esimerkiksi huoneistonäytöt) ja lämmityksen (esimerkiksi patterit ja termostaatit) tilantarve määritellään aina tapauskohtaisesti erityissuunnittelijan kanssa.



Kuva 1. Ovien tilavaraukset:

- A Ohjekortin esimerkeissä käytetään kulkuaukkosaranoita, jotka varmistavat vaaditun 800 mm vapaan kulkuaukon 90° ovella.
- B Liukuovea käytettäessä varmistetaan, että vapaa kulkuaukko on vähintään 800 mm. Seinän sisään liukuovi helpottaa tilan kalustamista.
- C Jotta ovi on helposti avattavissa, oven avautumispuolelle varataan tilaa vähintään 400 mm.
- D Liukuoven sijoituksessa huomioidaan pistorasiat, valokatkaisimet ja muut sähköviennit, joita ei voi olla seinän sisään liukuoven oven kohdalla, ellei niiden vaatimaa tilaa huomioida seinän syvyydessä. Mitoitusvarat tarkistetaan tapauskohtaisesti ovien toimittajilta.



Kuva 2. Talotekniikan ja kiinteiden varusteiden tilavaraukset:

- A Lämpöpattereille, -termostaateille ja -putkille sekä verhoille varataan kalustamatonta tilaa ikkunaseinän syvyyssuunnassa. Luonnosvaiheen tilavaraus on vähintään 150 mm, mikä esitetään esimerkeissä katkoviivalla. Huomioidaan, että alas ulottuvien ikkunoiden edessä patterin syvyys voi olla enemmän kuin 150 mm.
- B Mikäli sivuverholle halutaan jättää tilaa, ikkunan viereen varataan vähintään 400 mm vapaa leveys.
- C Pistorasia pistokkeineen ulkonee seinästä noin 50 mm.
- D Oven vieressä sijaitseville valokatkaisijoille ja huonetermostaateille varataan tilaa noin 150 mm.
- E Seinän viereen sijoitettavien huonekalujen tilantarvetta tutkittaessa otetaan huomioon 50 mm vara, joka sisältää esimerkiksi listojen ja seinäpistorasioiden vaatiman tilan.

5 ESIMERKKIASUNTOJA

Tämän luvun kalustetut pohjapiirustukset havainnollistavat esimerkinomaisesti, miten suunnitteluohjeiden mukaiset asuinhuoneet ja tilat muodostavat toisiinsa liittyviä kokonaisuuksia. Pohjapiirustukset on muokattu toteutuneista kohteista ja sovitettu vastaamaan *Asuntosuunnittelu*-sarjan ohjekortteja.

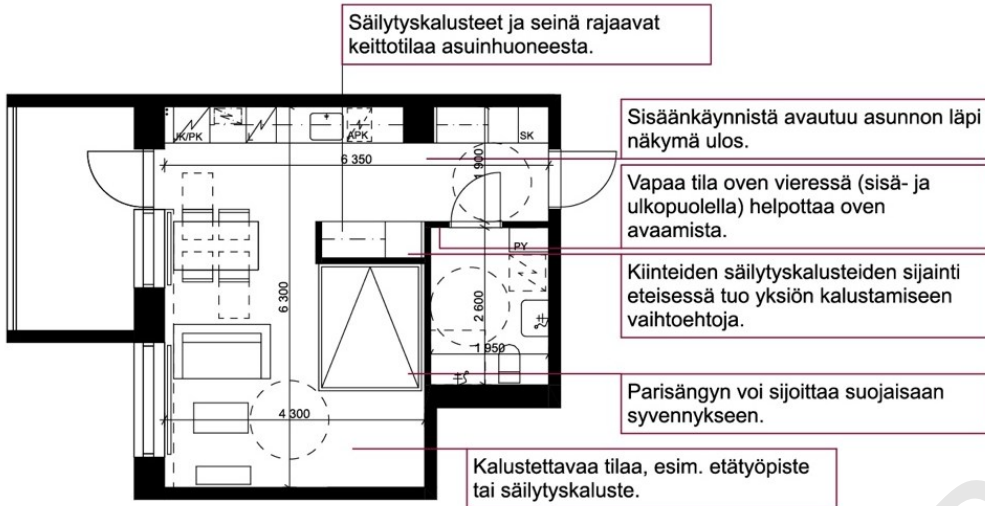
Esimerkkipohjissa on esitetty huoneiden ja tilojen päämitat sekä muita tilasuunnittelun kannalta keskeisiä mittoja. Yksityiskohtainen mitoitus tieto (esimerkiksi kalusteiden vakiokoot ja niiden käytön vaatima tila) on esitetty tilakohtaisissa ohjekorteissa.

Seuraavat suunnitteluvalinnat toteutuvat kaikissa esimerkkiasunnoissa:

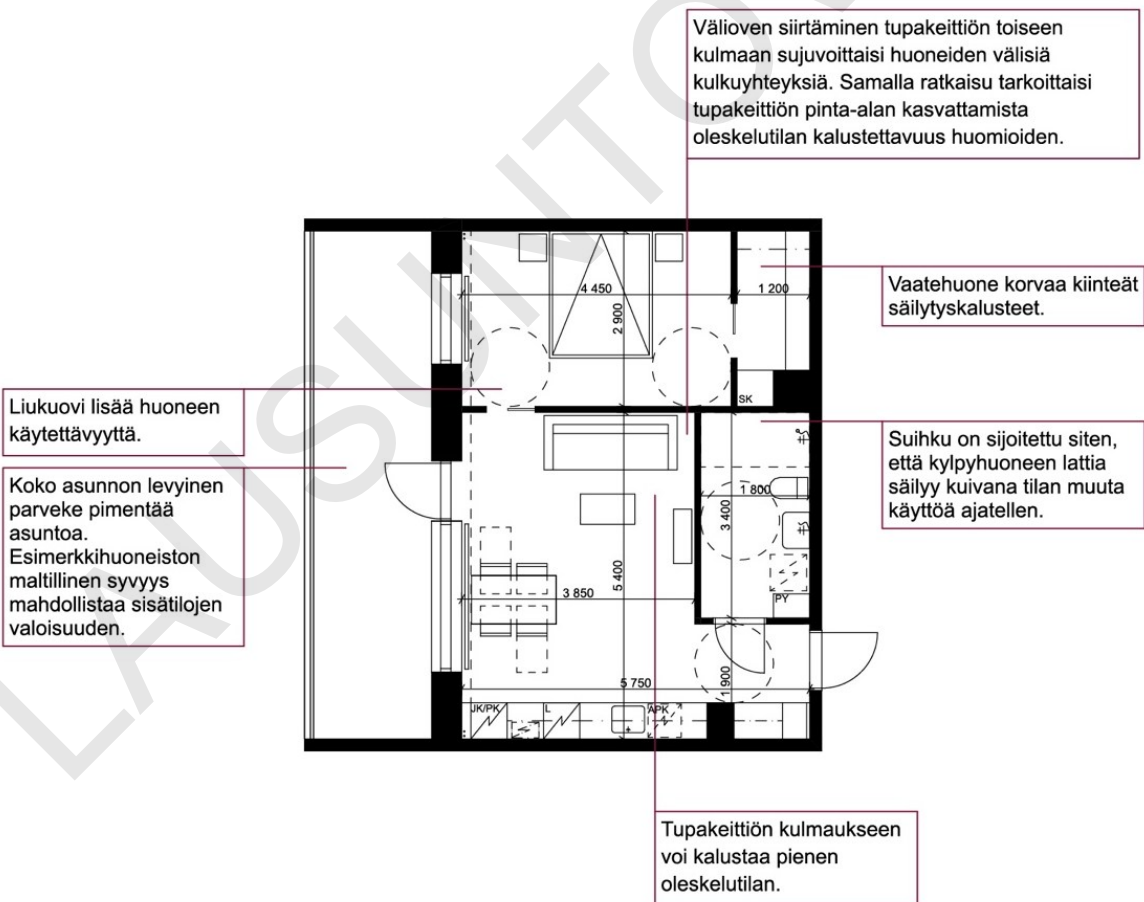
- **Keittiöt ja ruokailutilat:** Oletettuun asukaslukuun suhteutetulle ruokapöydälle on sopiva tila keittiökalusteiden ja ikkunan lähellä (*RT XXXXX Asuntosuunnittelu. Keittiöt ja ruokailutilat*).
- **Esteettömyys:** Vähintään yksi huone on kalustettu parisängyllä siten, että kulku kiinteille vaatekomeroille tai vaatehuoneeseen on esteetön ja sängyn vieressä on halkaisijaltaan 1 300 mm vapaa tila (*RT XXXXX Asuntosuunnittelu. Asuinhuoneet ja oleskelutilat*).
- **Säilytys:** Säilytystilaa on suositusten mukaisesti (*RT 93-10945 Asuntosuunnittelu. Säilytys; RT 93-10937 Eteinen ja kulkuyhteydet; RT 103602 Toimiva talo. Asuinkerrostalokohteet*).
- **Irtokalusteet:** Irtokalusteiden sijoituksessa on huomioitu niiden käytön edellyttämä tila (*RT XXXXX Asuntosuunnittelu. Asuinhuoneet ja oleskelutilat, RT XXXXX Asuntosuunnittelu. Keittiöt ja ruokailutilat*), kulureitit sekä ikkunoiden sijainnit.
- **Mitoitus:** Huoneiden ja tilojen mitoituksessa ja irtokalusteiden sijoituksessa on huomioitu
 - ovien avautuminen ja sijainti, *kuva 1*
 - kiinteiden varusteiden, kalusteiden ja talotekniikan tilavaraukset, *kuva 2*.

Kuvissa 6a, 6b, 6c ja 6d sekä 7a ja 7b esitetään esimerkkejä asunnoista, joissa keittiötyyppi ja huoneluku ovat muunneltavissa. Ikkunoiden sijaintien ja kulkuyhteyksien merkitys korostuu muunneltavassa asunnossa.

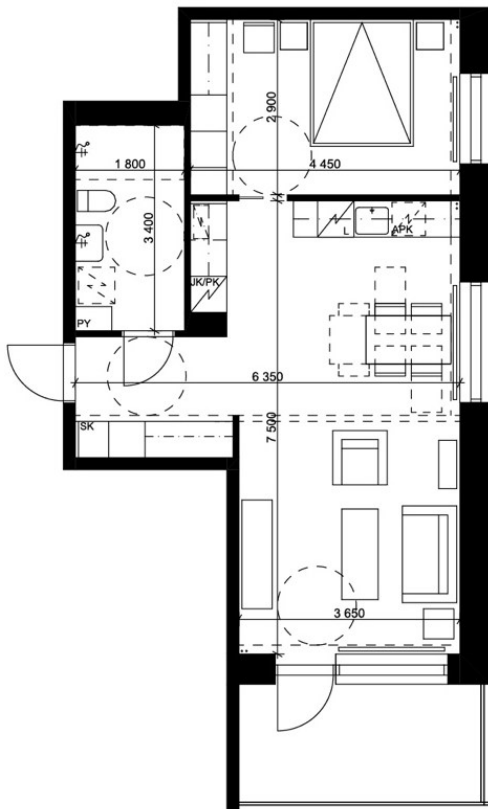
Huoneiden lukumäärän kasvaessa kasvaa myös säilytyskalusteiden tarve esimerkiksi keittiössä.



Kuva 3. Huone ja keittotila (1h+kt, 36 m²).



Kuva 4. Huone ja tupakeittiö (1h+tk, 47,5 m²).



Kuva 5. Kaksi huonetta ja keittiö (2h+k, 54,5 m²)

Ovien sijoituksen myötä
liikkumisreitit ovat selkeät ja
jättävät hyvin kalustettavaa tilaa

Sisäänkäynti
asunnon
keskivaiheilta tekee
tiloista helposti
saavutettavia

Oven
avautumispuolelle
tarvitaan tilaa.

Vapaa tila on mitoitettu
siten, että sen voi
hyödyntää alkuvina tai
pienenä huoneena.

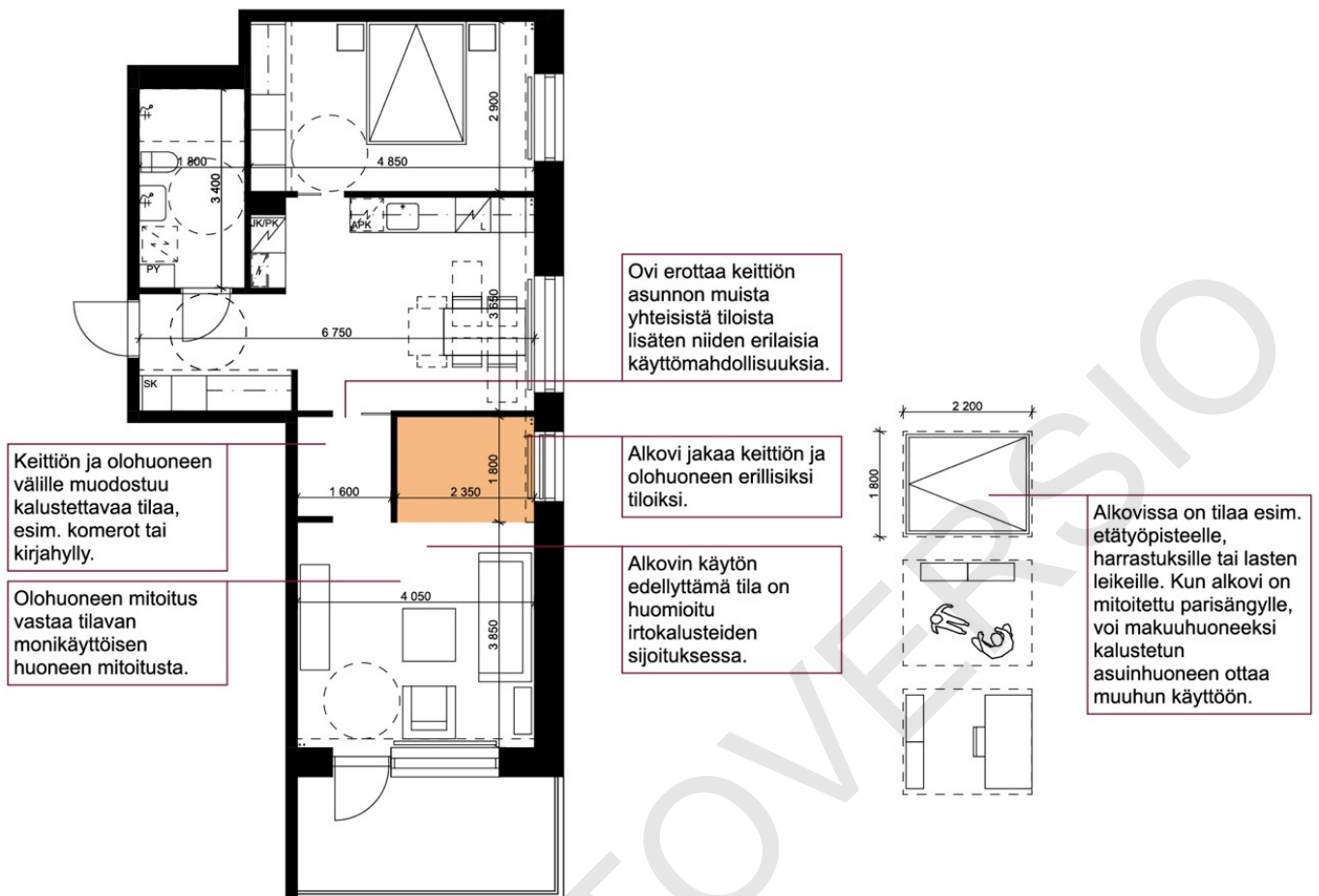
Väliseinän voi poistaa.

Ikkunan sijainti tukee
asunnon
muunneltavuutta.

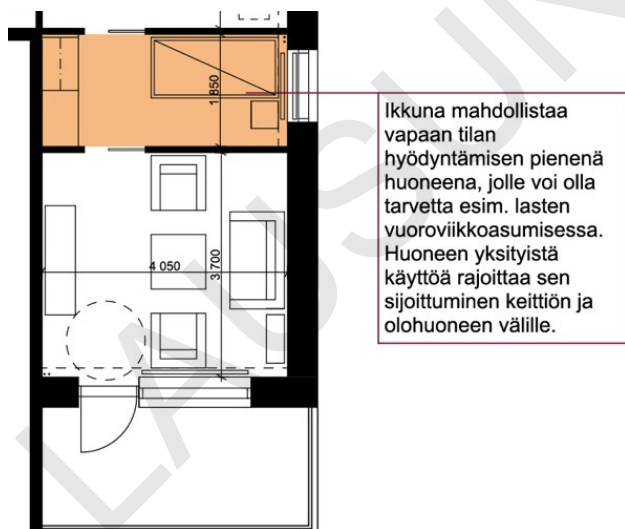
Tontti ja kaupunkikuva
määrittävät
parvekkeen sijaintia.
Pidemmällä julkisivulla
oleva parveke
parantaisi asunnon
muunneltavuutta, jos
kulku parvekkeelle
olisi lähellä vapaata
tilaa.

Kuva 6a. Muunneltava kaksi tai kolme huonetta ja keittiö (2-3h+k, 65,5 m²). Muokattu kuvan 5 pohjalta suurentamalla asunnon pinta-alaa. Olohuoneen muunneltavuutta tukevaa mitoitusta on tutkittu sijoittamalla pohjapiirustukseen irtokalusteita ja huomioimalla liikkumiseen tarvittava tila. Makuuhuoneen leveyden kasvattaminen parantaa sen kalustettavuutta ja käyttöä. Kuvassa esitetään myös muunneltavuutta tukeva vapaa tila, katso erilaiset käyttömahdollisuudet kuvat 6b, 6c ja 6d.





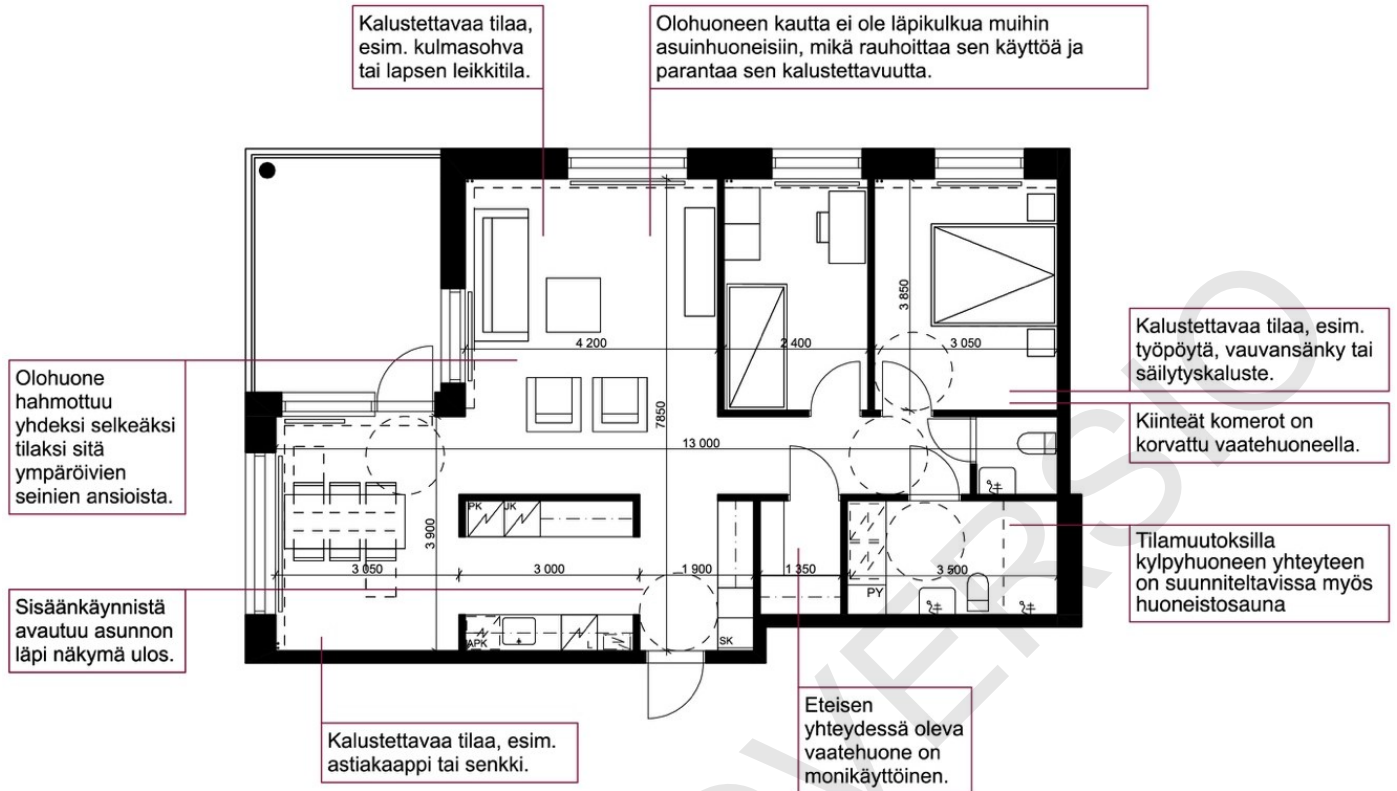
Kuva 6b. Kuvan 6a pohjalta toteutettu muutos, jossa vapaan tilan kohdalle on sijoitettu alkovi.



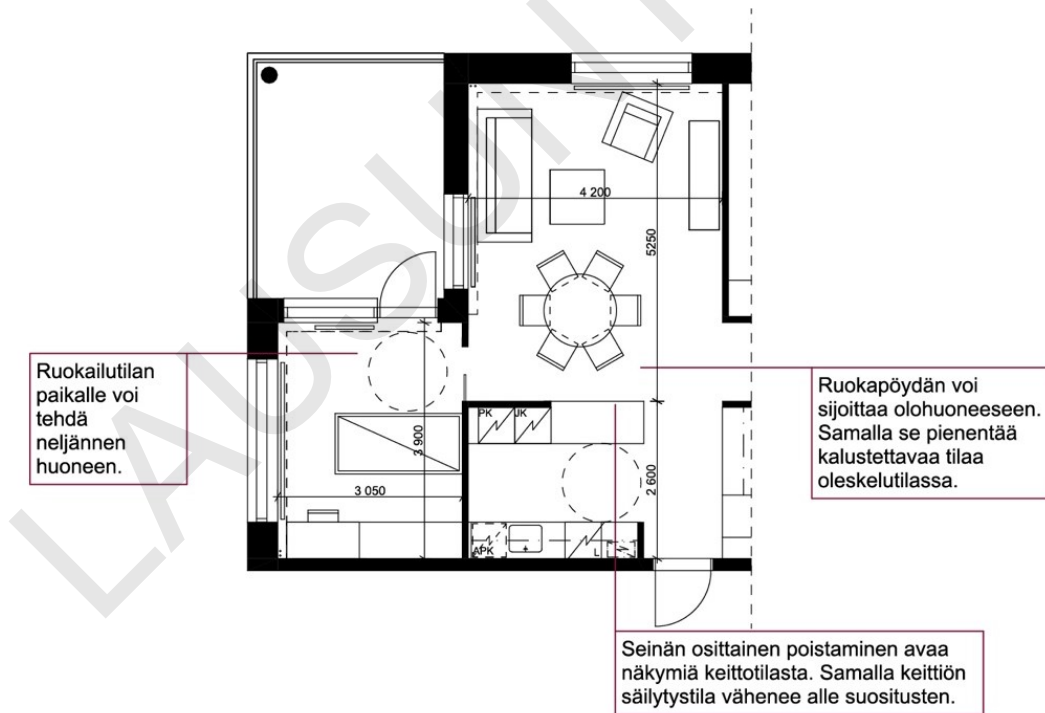
Kuva 6c. Kuvan 6a pohjalta toteutettu muutos, jossa vapaan tilan kohdalle sijoitettu pieni huone.

Kuva 6d. Kuvan 6a pohjalta toteutettu muutos, jossa vapaan tilan kohdalle on sijoitettu pieni oleskelutila, jonka voi muuttaa huoneeksi rakentamalla väliseinän katkoviivan osoittamalle paikalle.

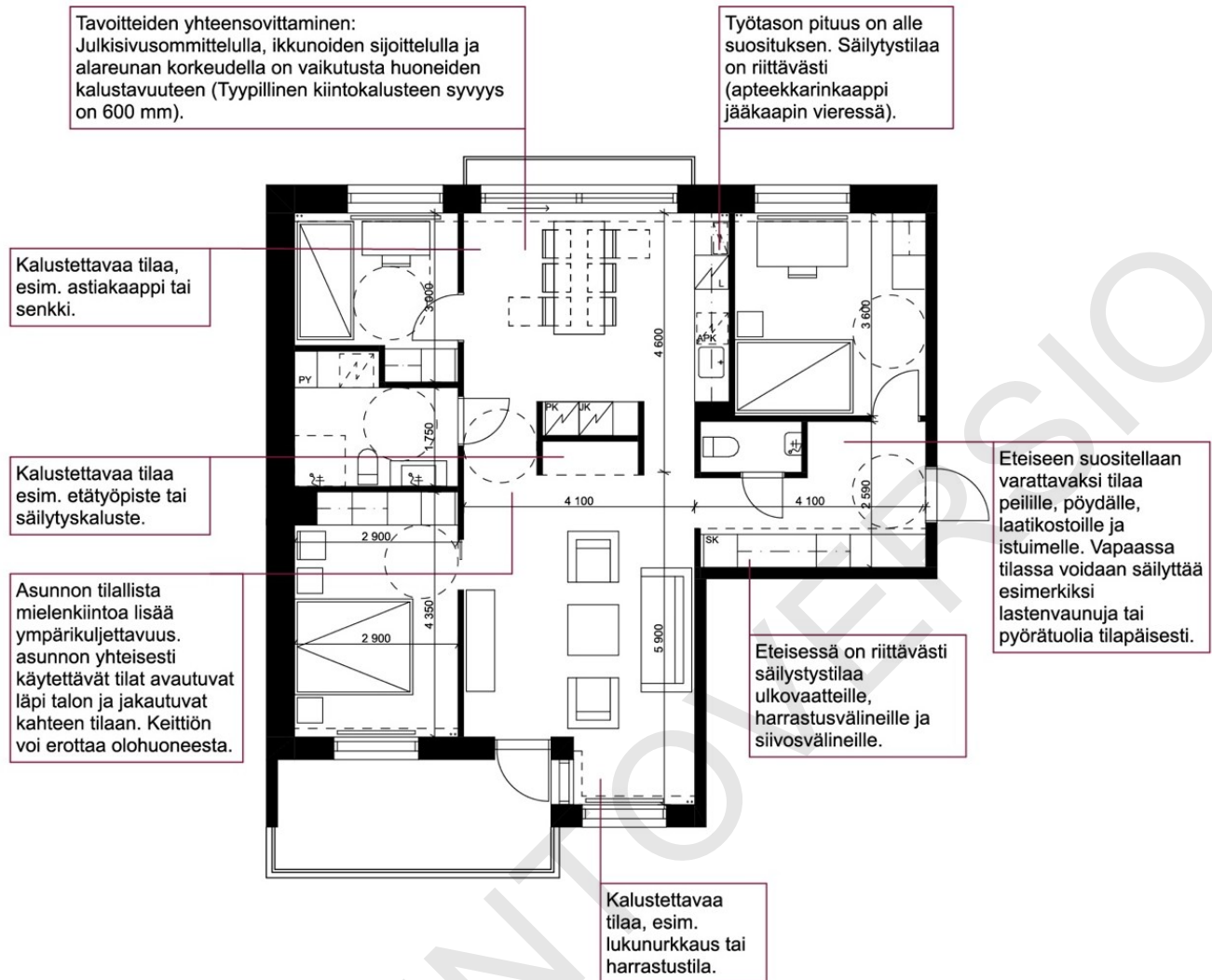




Kuva 7a. Muunneltava kolme tai neljä huonetta ja keittokomero (3-4h+kk, 85,5 m²).



Kuva 7b. Kuvan 7a pohjalta toteutettu muutos, jossa ruokailutilan kohdalla neljäs makuuhuone. Ruokapöytä siirretty oleskelutilan yhteyteen.



Kuva 8. Neljä huonetta ja keittiö (4h+k, 94 m²).

KIRJALLISUUTTA

Lait, asetukset ja viranomaismääräykset

- Rakentamislaki. Suomen säädöskokoelma 751/2023. [RT 103813. 2025.](#)
- Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista. Suomen säädöskokoelma 631/2024. [RT 103782. 2024.](#)
- Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. Suomen säädöskokoelma 241/2017. [RT 103783. 2024.](#)

Rakennustiedon julkaisut

- RT XXXXX Asuntosuunnittelu. Asuinhuoneet ja oleskelutilat. 20XX.
- RT XXXXX Asuntosuunnittelu. Keittiöt ja ruokailutilat. 20XX.
- RT 93-10945 Asuntosuunnittelu. Säilytys. 2009.
- RT 93-10937 Asuntosuunnittelu. Eteinen ja kulkuyhteydet. 2008.
- RT 103460 Asuntosuunnittelu. Hygieniahoito. 2022.
- RT 103979 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö. 2026.
- RT 09-11137 Ihmisen mitat ja ulottuminen. 2014.
- RT 103602 Toimiva talo. Asuinkerrostalokohteet. 2023.

Muu kirjallisuus

- Elinkaariominaisuuksien arviointi ja toteuttaminen talonrakennushankkeessa. Toimittaneet Sini Saarimaa & Katja Tähtinen. Rakennustietosäätiö RTS sr. 2025.
- Asuntoarkkitehtuurin käsikirja. Sanna Meriläinen, Anne Tervo. Rakennustieto. 2022.

Kuvatiedot

- Ohjekortin piirustukset ovat laatineet Anne Tervo ja Sanna Meriläinen. Pohjapiirustusten referensseinä on käytetty toteutuneita suomalaisia 2020-luvun asuntoja.

Tekijät

Rakennustietosäätiö RTS sr:n toimikunta TK 489 Asuntosuunnittelu

- Ifa Kytösaho, Vantaan kaupunki rakennusvalvonta, toimikunnan puheenjohtaja
- Aki Pirttijärvi, YIT Housing Oy (4.6.2026 asti)
- Anna Helamaa, Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy
- Asko Takala, Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy
- Jere Leino, TVT Asunnot Oy
- Julia Pettersson Hakava, Skanska Talonrakennus Oy
- Katja Maununaho, Arkkitehtitoimisto Huvila Oy
- Niina Kilpelä, ympäristöministeriö
- Päivi Räihä, RÄIHÄ interiors
- Eira Lampén, Rakennustieto Oy, toimikunnan sihteeri

Käsikirjoittajat

- Anne Tervo
- Sanna Meriläinen

Projektipäällikkö

- Eira Lampén, Rakennustieto Oy