

KESKI-UUDENMAAN HYVINVOINTIALUE

Ikääntyvien asumisen uudisrakennus

ESTEETTÖMYYSSELVITYS

17.11.2025 (LUONNOS)

Sote ihmisen
kokoiseksi.

Sisällysluettelo

1. Yleistä	3
2. Esteettömyys ulkotiloissa	4
3. Esteettömyys sisätiloissa	5
3.1 Sisäänkäynnit ja liikennetilat.....	6
3.2 Yhteistilat.....	8
3.3 Asukashuoneet	9
3.3 Ääniympäristö.....	10
3.4 Opastus.....	11

1. Yleistä

Esteettömyydessä on kyse ihmisten moninaisuuden huomioimisesta osana rakennetun ympäristön suunnittelua, toteuttamista ja kunnossapitoa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon tässä hankkeessa erityisesti ikääntyneiden kannalta. Keusoten vastuullisuusohjelmassa (Keusote AV 7.3.2024 § 10) on huomioituna esteettömyyden rinnalla saavutettavuus: asiakkailta tai asukkailla on oltava pääsy tietoon, edistetettävä heidän toimintakykyään digitaalisessa ympäristössä. Esteettömyydessä ja saavutettavuudessa on pohjimmiltaan kyse samasta asiasta – mahdollisuudesta käyttää jotain asiaa tai palvelua.

Ikääntyneiden asumisyksikköä suunnitellessa on huomioitava asukkaiden erilaiset taustat ja tarpeet. Osa ikääntyneistä (40) on toimintakyvyltään parempia, yhteisöllisen asumisen asukkaita, osa (20) taas on ympärivuorokautisen yksikön asukkaita ja näin ollen osittain tai täysin autettavia. Myös henkilökunnan tarpeet on huomioitava suunnittelussa.

Tähän asiakirjaan on koottu esteettömyyden kannalta tärkeimpiä asioita tiivistetysti. Esteettömyysvaatimukset tarkentuvat ja täydentyvät suunnittelun edetessä.

Esteettömyyttä suunniteltaessa pitää huomioida voimassa olevien lakien ja asetusten lisäksi seuraavat ohjeet ja määräykset:

- Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä 2018
- RT 103141 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö
- RT 93-11134 Vanhusten palveluasuminen
- RT 09-10720 Perustietoja liikkumis- ja toimintaesteisistä
- RT 103027 Portaat ja luiskat
- RT 103366 Palomies- ja evakointihissit
- Esteetön rakennus ja ympäristö -suunnitteluopas
- Esteettömän ympäristön suunnitteluohjekortit 1–8 (SuRaKu)

2. Esteettömyys ulkotiloissa

Ulkotilojen suunnittelussa tulee varmistaa erityisesti:

- Ulkotilojen riittävä valaistus ilman katvealueita.
- P-alueen varustaminen valaistuksella ilman katvealueita ja mahd. samassa valaisimessa syttyvä tunnistinlisävalo.
- Selkeä opastus.
- Ulkotilojen riittävät varoitusaluemerkinnät esim. portaiden alkamis- ja päättymiskohdissa.
- Tukikaiteiden ja levähdyspenkkien riittävyys kulkureiteillä.
- Kävelyreittien ja ajoväylän erottaminen.
- Ajoväylän hidaste pihaan saavuttaessa.
- Pelastus- ja huoltoajoneuvojen vaatima tila.
- Istutusten ja muiden pihakasvien ja pihakalusteiden sijoittelu esteettömyyden periaatetta noudattaen.
- Etteivät ylläpidolliset toimenpiteet esim. lumen kasaaminen häiritse esteetöntä kulkua ulkotiloissa.
- Tasaiset ja luistamattomat kulkuväylien materiaalit.
- Suljettu, aidattu piha-alue ympärivuorokautisen yksikön asukkailla

Ohjeissa esiintyviä vaihtoehtoisia ratkaisuja ja mittoja täsmennetään seuraavasti:

- Esteettämiä autopaikkoja toteutetaan 2 kpl. Ne tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle sisäänkäyntiä.
- Mahdollisten luiskien tulee olla riittävän loivia, max. 5 % kaltevuudella.
- Kulkuväylät mitoitetaan siten, että ne ovat vähintään 1200 mm leveitä.
- Kulkuväylillä olevat kääntymispaikat mitoitetaan sähköpyörätuoleilla käännettäväksi, jolloin minimihalkaisija on 2500 mm.
- Kulkuväylien pinnoissa ei hyväksytä yli 2 cm epätasaisuuksia. Pintamateriaaleina ei saa käyttää esim. nupu-, mukula- tai noppakiveä.

- Sisäänkäynnin edessä tulee olla vähintään 2500 mm x 2500 mm tasainen alue, jossa sähköpyörätuolilla on mahdollisuus kääntyä ja samanaikaisesti avata ovi.
- Sisäänkäyntikatoksessa tulee olla tehokas valaistus.
- Kulkuväylän vapaan alikulkukorkeuden tulee olla vähintään 2500 mm

3. Esteettömyys sisätiloissa

Tilat toteutetaan esteettöminä. Yleisten tilojen tulee olla kaikkien saavutettavissa. Suunnitteluratkaisuissa varmistetaan sisätilojen toimivuus asukkaiden ja henkilökunnan näkökulmasta. Erityistä huomiota kiinnitetään tilojen esteettömyyden toimivuuteen kaikille käyttäjille. Rakennuksessa tulee olla riittävästi tilaa liikkua apuvälineiden kanssa. **Myös henkilökunnan tilojen on sovellettava liikkumis- ja toimimisesteisille henkilöille.**

Tilat suunnitellaan valaistukseltaan tarpeeksi tehokkaaksi, tasaiseksi ja häikäisemättömiksi huomioiden sekä valaistusratkaisuissa oikeantyyppiset ja oikein suunnatut valaisimet, että auringonvalon häikäisevä vaikutus eri vuodenaikoina. Ikkunoiden sijoittelussa huomioidaan vastavalohäikäisy.

Pintamateriaalivalinnoilla parannetaan tilojen hahmotettavuutta - niissä ei saa olla häiritsevää kuviointia tai häikäiseviä pintoja. Pintamateriaaleilla vaikutetaan myös rakennuksen ääniympäristöön, joka ei saa olla kaikuva. Lattiamateriaalien tulee olla kauttaaltaan kestäviä, heijastamattomia, tasaisia ja luistamattomia, myös akustiikka huomioiden.

Varusteet ja kalusteet tulee suunnitella ja sijoittaa sekä pyörätuolin käyttäjien, lyhytkasvuisten henkilöiden että täysikasvuisten, kävelevien henkilöiden kannalta sopivalle korkeudelle. Irtomattoja käytetään harkiten.

Ladattaville henkilönostureille kuten muillekin apuvälineille varataan omat paikkansa, jossa varusteet eivät ole tiellä tai vaaraksi.

Pyritään käyttämään rakennusmateriaalien päästöluokitukseen M1 kuuluvia tuotteita. Ei käytetä kosketusallergiaa aiheuttavia materiaalia rakenteissa tai varusteissa, joita kosketaan esim. käsijohteet, käsituet, painikkeet jne.

Kontrastit ja selkeys:

- Käytetään tummuuskontrasteja lattioiden, seinien ja ovien välillä tilojen hahmottamisen helpottamiseksi.
- Huomioidaan värien käyttö tilaa hahmottavana tekijänä.
- Vältetään kiiltäviä ja heijastavia materiaaleja.
- Opasteet ovat hyvin näkyviä ja yksinkertaisia; tarvittaessa käytetään myös selkokieltä, kuvia ja symboleja.

3.1 Sisäänkäynnit ja liikennetilat

- Pääsisäänkäynnit varustetaan selkeäkäyttöisellä oviautomaatiikalla ja kyynärkytkimellä. Kytkimen sijoittelussa huomioidaan, ettei avautuva ovi aiheuta törmäysvaaraa esim. näkövammaiselle tai apuvälinein liikkuvalle.
- Ulko-ovet ovat aina lukittuina siten, että ne aukeavat vain avauspainikkeella tai avaimella. Ovessa on ovikello.
- Taataan saattoliikenteen pääsy mahdollisimman lähelle ulko-ovea tai säältä ja liukkaudelta suojaavaan katosalueelle, joka on tehokkaasti valaistu (esim. lisävalotunnistimella).
- Mahdollisten luiskien tulee olla riittävän loivia (max. 5 %) ja käsijohteella varustettuja.
- Ovien tulee olla jokaiselle helppokäyttöisiä ja turvallisia, huomioiden mm. aukeamissuunta pyörätuolia käytettäessä. Käsien avattavien ovien lukkoja pitää pystyä käyttämään yhdellä kädellä ja oven avaamiseen tarvittava voima ei saa ylittää 10N.
- Pyritään valaistuksella vähentämään sisä- ja ulkotilan valaistuseroa.
- Sisäisen henkilöliikenteen portaat tehdään suoravartisina, portaan leveys vähintään 1800 mm, portaiden nousu enintään 160 mm, käsijohteet ja tarvittavat kaiteet molemmin puolin porrasta.
- Rakennuksen sisäisillä kulkuväylillä tulee olla riittävästi:
 - Opasteita
 - Tukikaiteita tai käsijohteita
- Kulkuväylät tulee suunnitella siten, että kaksi pyörätuolia mahtuu ohittamaan toisensa.
- Kulkuväylien valaistus on hyvä, tasainen ja häikäisemätön.
- Kulkua ohjataan lattiamerkinnöillä ja valaistuksella.

- Käytävien ja portaiden käsijohteiden ja tukikaiteiden päiden tulee olla muotoiltu siten, että ne eivät aiheuta kiinnitakertumisvaaraa.
- Yleisesti kulkuväylien ovien vapaan leveyden oltava vähintään **1050 mm** (huom. hoivasängyn lev. 1000 mm)
- Ovet ovat lähtökohtaisesti kynnyksettömiä. Jos kynnyks on esim. kos-teusolosuhteiden vuoksi välttämätön, saa se olla korkeintaan 20 mm korkea ja se on muotoiltava siten, että se on helposti ylitettävissä pyörä-tuolilla tai rollaattorilla.
- Kulkureitit suunnitellaan vapaaksi yllättävistä esteistä. Suunnittelurat-kaisuissa tulee myös huomioida toiminnan käytännöt ja riittävät säily-tystilat niin ettei käytäviä tms. vapaita tiloja käytetä säilytykseen.
- Hätäuloskäynneissä ulkoportaan perusvalaistus, sekä ulkona lisäalueva-laistus tunnistimella - mikäli oven kohdalla ei ole muuta alueyleisvalais-tusta.
- Henkilökunnan pukuhuoneessa tulee olla riittävästi tilaa vaatteiden vaihtoon. Esim. penkillisten pukukaappien sijaitessa vastakkain on nii-den välissä hyvä olla 1700 mm tilaa, jos pukukaappien vastakkaisella si-vulla on seinä, on vapaan tilan hyvä olla 1200 mm.

3.2 Yhteistilat

- Kaikkiin tiloihin on esteetön pääsy.
- Kynnyksettömät ovet kaikissa tiloissa.
- Varusteet ja kalusteet tulee suunnitella ja sijoittaa sekä pyörätuolin käyt-täjien, lyhytkasvuisten henkilöiden että täysikasvuisten, kävelevien hen-kilöiden kannalta sopivalle korkeudelle.
- Ovien tulee olla jokaiselle helppokäyttöisiä. Oven vapaa leveys vähintään 1050 mm (Hoivasängyn lev. 1000 mm tulee mahtua oviaukosta.).
- Irtokalustuksen tulee olla asukkaille sopivalla mitoituksella ja ergono-mialla. Niiden tulee olla turvallisia ja helposti puhdistettavissa.
- Eliminoidaan vastavalo esim. tv-näytön sijoittelussa.
- Tiloista on helppo pääsy aidatulle piha-alueelle ja terasseille.
- Keittiöseinäkkeet:
 - Huomioidaan mahdollinen ruoankuljetusvaunujen tarvitsema tila.
 - Mikroaaltouuni sijoitetaan työpöytäkorkeudelle.

- Wc-tilat:
 - Tiloihin on esteetön pääsy
 - Tiloissa tulee olla tarpeellinen määrä LE-WC- ja pesutiloja, joissa on halkaisijaltaan vähintään 1 500 millimetriä vapaa tila. Kiinteät kalusteet on sijoitettava vapaaseen tilaan nähdessä, että liikumisesteinen henkilö voi käyttää niitä. Lisäksi wc-istuimen toisella puolella on oltava vapaata tilaa vähintään 800 millimetriä. Wc-tilassa on hälytysjärjestelmä. Allaskalusteessa on oltava kaide, joka ulottuu wc-istuimen eteen saakka. Allaskalusteen alle on päästävä pyörätuolilla.
 - Henkilökunnan wc- ja peseytymistiloja ei tehdä LE-mitoituksella
- Asukkaiden pukeutumis-, sauna- ja peseytymistilat
 - Tiloissa on riittävästi vapaata tilaa avustajan ja/tai apuvälineen kanssa toimimiseen (pukeutumistila: 2100 mm x 2100 mm; peseytymistila: 1500 mm x 1500 mm, suihkupaikan mitat 1300 mm x 1300 mm tai 900 mm x 1600 mm; sauna: vähintään kahden suihku- tai saunapyörätuolin vaatima tila (2 x Ø 1300 mm) sekä halkaisijaltaan vähintään 1500 mm vapaata tilaa).
 - Pukeutumistilassa on säilytys-/sijoituspaikka pyörä- ja suihkutuoleille
 - Pukeutumis- ja peseytymistilojen yhteydessä on määräysten mukainen esteetön wc.
 - Tiloissa on käsijohteet, saunassa käsijohteet ovat puiset.
 - Kiuas suojataan suojakaiteella koko korkeudelta.
 - Suihkupaikalla tulee olla käännettävät suihkuistuimet ja seinäkiinnitteiset käsijohteet.
 - Lattiamateriaalin tulee olla luistamaton.
 - Pehmusetulle suihkulaverille ja suihkupyörätuolille varataan säilytystila.

3.3 Asukashuoneet

- Ovien tulee avautua sisäpuolelta pelkällä painikkeella.
- keittiöt tehdään mahdollisimman esteettömäksi, esim. mikroaaltouunin paikkavaraus tulee sijoittaa työpöytäkorkeudelle.
- Asukashuoneen wc- ja pesutilat:

- Tilaan on esteetön pääsy.
- Kalusteet ja varusteet asennetaan pyörätuolinkäyttäjän huomioiden.
- Tilassa on lukittumaton liukuovi.
- Oven kulkuaukon on oltava vähintään 950 mm.
- Tilassa tulee olla halkaisijaltaan vähintään 1 500 mm vapaa tila. Kiinteät kalusteet on sijoitettava vapaaseen tilaan nähden siten, että liikkumisesteinen henkilö voi käyttää niitä. Lisäksi wc-istuimen toisella puolella on oltava vapaata tilaa vähintään 800 millimetriä. Wc-istuimen takana tulee olla vapaata tilaa 200–300 mm. Wc-tilassa tulee olla hälytysjärjestelmä. Allaskalusteessa on oltava kaide, joka ulottuu wc-istuimen eteen saakka. Allaskalusteen alle on päästävä pyörätuolilla. Wc-istuimen vieressä sen molemmin puolin on nostettava käsituki.
- Hoitajan tulee päästä wc-istuimen molemmille puolille.
- Suihkuseinällä on nostettava istuin (yhteisöllinen asuminen) tai varaus sille (ympäriverokautinen) ja seinäkaide.
- Tiloissa on riittävästi vapaata tilaa avustajan ja/tai apuvälineen kanssa toimimiseen.
- Tila suunnitellaan siten, että se kannustaa asukasta omatoimisuuteen turvallisesti.
- Lattiamateriaalin tulee olla luistamaton.

3.3 Ääniympäristö

Äänieristys:

- Käytetään äänieristettyjä ovia ja seiniä erityisesti asiakashuoneissa, neuvottelutiloissa sekä kaikissa niissä tiloissa, joissa käsitellään asiakastietoja.
- Suositaan akustiikkaa pehmentäviä elementtejä, kuten akustiikkapaneeleja ja verhoja.

Induktiosilmukat:

- Käytettävissä yhteisissä tiloissa ja käytävillä
- induktiosilmukan sijainti ja käyttö merkitään opasteilla.

3.4 Opastus

Ohjeissa esiintyviä vaihtoehtoisia ratkaisuja ja mittoja täsmennetään seuraavasti:

- Rakennus varustetaan ohjauslistoilla ja huomiolaatoilla.
- Opasteiden opastuskieli on suomi sekä pistekirjoitus.
- Opastuksessa ja värisuunnittelussa käytetään kontrasteja ja tehostevärejä, eri asiakasryhmät huomioiden. esim. ei valkoista valkoisella asiakäytössä olevilla katkaisijoilla.
- Opastuksessa huomioidaan kuulo- sekä näkövammaiset ja pyörätuolilla liikkuvat myös korkeuksien osalta.

Opastusvaatimukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.