

Decreto del ministero dell'Ambiente

sugli spazi abitativi, gli alloggi e gli spazi di lavoro

In conformità alla decisione del ministero dell'Ambiente e ai sensi dell'articolo 40 della legge sulle costruzioni (751/2023), viene emanato quanto segue:

Sezione 1

Ambito di applicazione

Il presente decreto si applica agli spazi abitativi, agli alloggi e agli spazi di lavoro in edifici di nuova costruzione o in ampliamenti di edifici, o alle aree che si formano quando la destinazione d'uso di un edificio o di una sua parte viene modificata in modo sostanziale.

Gli articoli da 4 a 10 del presente decreto non si applicano alla costruzione di una casa per vacanze.

In caso di ristrutturazione e di modifica di un edificio, il presente decreto si applica solo se la soluzione originaria è inidonea allo scopo. In caso contrario, i lavori di riparazione e di modifica di un edificio possono essere effettuati secondo la soluzione originale.

Le condizioni abitative dell'edificio non devono peggiorare in conseguenza della modifiche.

Sezione 2

Definizioni

Ai fini del presente decreto valgono le seguenti definizioni:

(1) *spazio abitativo*: uno spazio destinato principalmente a essere utilizzato in modo continuativo per l'abitazione. Gli ingressi, i corridoi, i servizi igienici e i bagni o locali analoghi non sono considerati spazi abitativi. Una cucina è uno spazio abitativo destinato principalmente alla preparazione di alimenti e al consumo;

(2) *appartamento* o abitazione residenziale: uno spazio con cucina, angolo cottura o altro spazio per cucinare, e uno o più spazi abitativi per uso annuale e per il tempo libero che ha un proprio ingresso diretto;

(3) *condominio*: un edificio residenziale di almeno due piani, composto da più appartamenti in cui gli spazi dei diversi appartamenti sono sovrapposti;

(4) *superficie di un locale*: la superficie di un locale o di uno spazio delimitata dalle superfici delle pareti o da una loro estensione pianificata che circonda il locale o lo spazio; gli spazi di altezza inferiore a 1,6 metri non sono inclusi nella superficie del locale;

(5) *superficie dell'appartamento*: l'area delimitata dalle superfici dei muri dell'appartamento che lo circondano, da un lato, e dai muri portanti all'interno dell'appartamento e da altri elementi costruttivi necessari per l'edificio, dall'altro; gli spazi di altezza inferiore a 1,6 metri non sono inclusi nella superficie del locale;

(6) *altezza del locale*: la dimensione verticale dalla superficie del pavimento di un locale alla superficie del soffitto;

(7) *altezza del pavimento*: la distanza verticale tra un piano e il piano sopra di esso;

(8) *alloggio*: locali ammobiliati destinati principalmente a essere forniti a titolo professionale ai clienti che necessitano di un alloggio temporaneo;

(9) *case unifamiliari*: case unifamiliari indipendenti e case unifamiliari annesse;

(10) *spazio di lavoro*: uno spazio destinato principalmente al lavoro.

Articolo 3

Pianificazione degli spazi abitativi, degli alloggi o degli spazi di lavoro

Il progettista principale, il progettista dell'edificio e il progettista speciale, nell'ambito delle loro funzioni, devono garantire, durante la progettazione dell'edificio, che l'edificio soddisfi i requisiti tecnici, operativi e architettonici essenziali relativi agli spazi abitativi, agli alloggi e agli spazi di lavoro in base alla loro destinazione d'uso.

Articolo 4

Spazi abitativi, alloggi e spazi di lavoro

Le dimensioni e la forma degli spazi abitativi, degli alloggi e degli spazi di lavoro devono essere adeguate allo scopo, considerando la destinazione d'uso e l'arredabilità.

Tuttavia, la superficie degli spazi abitativi, degli alloggi e degli spazi di lavoro deve essere sempre di almeno 7 m². L'altezza dei locali abitativi, degli alloggi e degli spazi di lavoro deve essere di almeno 2,5 metri. L'altezza minima per una casa unifamiliare è di 2,4 metri. Fino al 20 % della superficie degli spazi abitabili, degli alloggi e degli spazi di lavoro può scendere al di sotto di questa altezza minima, ma non può mai essere inferiore a 2,2 metri. Le sezioni inferiori non devono compromettere materialmente la funzionalità dello spazio o ridurre la quantità di luce diurna. Se il soffitto di un locale non è interamente orizzontale, l'altezza della stanza viene determinata calcolando l'altezza media della superficie netta della stanza.

Nella progettazione degli spazi abitativi occorre prendere in considerazione le direzioni cardinali e gli effetti delle perturbazioni ambientali.

Articolo 5

Finestre negli spazi abitativi, negli alloggi e negli spazi di lavoro

Le finestre degli spazi abitativi e degli alloggi devono avere un'apertura di almeno 1/10 dell'area della stanza. L'ubicazione e le altre sistemazioni della finestra devono garantire che lo spazio riceva la luce e la vista dallo spazio e la capacità di arredamento dello spazio. Deve essere possibile aprire le finestre degli spazi abitativi e degli alloggi. Se in uno spazio di lavoro è presente una finestra, l'apertura deve essere pari ad almeno 1/10 della superficie dello spazio di lavoro, a meno che l'illuminazione del locale non sia assicurata da luce naturale indiretta proveniente da un altro spazio o, se la natura del lavoro lo richiede, da luce artificiale.

La distanza minima dall'edificio che si trova di fronte alla finestra principale di uno spazio abitabile, dello stesso complesso edilizio o di un complesso vicino, dovrà essere uguale all'altezza dell'edificio di fronte misurata dal livello pavimento di una stanza, a meno che diversamente prescritto dal piano urbanistico. Tuttavia, davanti alla finestra principale deve esserci una distanza di almeno 8 metri di spazio non edificato. La distanza per le abitazioni monofamiliari situate sullo stesso lotto o sito di costruzione può essere inferiore, ma devono essere considerati i requisiti per un ambiente di vita piacevole e l'angolo di luce deve essere di 45 gradi rispetto al livello del pavimento della stanza.

Questa norma può essere derogata in caso di ristrutturazioni estese di un edificio abitativo o se la destinazione d'uso dell'edificio viene cambiata in quella di alloggio. Nella costruzione di

un nuovo edificio ricettivo, il requisito delle finestre può essere derogato fino al 20 % degli alloggi.

Articolo 6

Il pavimento degli spazi abitativi e degli alloggi in relazione al livello del suolo

Il pavimento degli spazi abitativi e degli alloggi deve trovarsi al di sopra del livello del suolo nella posizione della parete principale vetrata. Tuttavia, il piano può essere situato al massimo a un metro sotto il suolo in alcuni spazi abitativi di un appartamento. Gli ingressi agli spazi abitativi e agli alloggi devono trovarsi a un livello naturale rispetto al suolo.

Articolo 7

Dimensione degli appartamenti

La superficie netta minima di un appartamento è di 20 m². La superficie di un appartamento per studenti può essere di almeno 16 m² se gli spazi comuni dispongono di spazi adeguati per attività ricreative e di altro tipo facilmente accessibili.

Articolo 8

Strutture e arredi degli appartamenti

Gli spazi e le planimetrie degli appartamenti devono essere adeguati alle esigenze abitative, tenendo conto del numero di utenti previsti, delle aree comuni degli appartamenti e delle variazioni delle esigenze d'uso. Gli appartamenti devono essere dotati di strutture adeguate per il riposo, il tempo libero e la socializzazione, per mangiare e cucinare, per l'igiene e per la manutenzione e la conservazione necessarie per l'abitazione.

Gli appartamenti devono disporre di strutture adeguate per la manutenzione degli indumenti e per il deposito dei mobili, nonché per il deposito di biciclette, carrozzine e attrezzature da esterno.

Gli spazi devono essere attrezzati con le solide attrezzature, le apparecchiature e gli impianti tecnici necessari per il loro funzionamento. Tuttavia, gli appartamenti devono sempre essere dotati di servizi igienici e lavabi, nonché di attrezzature di base sufficienti per cucinare.

Articolo 9

Passaggi

Le scale, i pianerottoli e gli ingressi devono essere dimensionati in modo da facilitare l'accesso alle persone e al trasporto di merci. Il trasporto di merci può essere autorizzato anche con un ascensore.

L'accesso agli spazi per il gioco e il tempo libero nelle aree cortilive dell'edificio e ad altri spazi e aree che servono allo scopo dell'edificio deve essere facile e sicuro dagli appartamenti. I posti auto e le strutture per lo smaltimento dei rifiuti devono essere collocati e l'accesso per la manutenzione all'area del cortile deve essere organizzato in modo da non disturbare o mettere in pericolo i residenti o l'uso dell'area del cortile.

Articolo 10

Altezza del pavimento

L'altezza minima del pavimento in un condominio è di tre metri.

Articolo 11

Entrata in vigore

Il presente decreto entra in vigore il 1 gennaio 2025.

Alla data di entrata in vigore del presente decreto, i progetti in corso sono soggetti alle disposizioni valide al momento dell'entrata in vigore del decreto stesso.

Helsinki, 14 novembre 2024

Kai Mykkänen, ministro del Clima e dell'Ambiente

Harri Hakaste, architetto senior