

# ANLÄGGA INKVARTERINGSLOKAL

PLANERINGSANVISNING 10.3.2022

Planeringsanvisning

Anlägga inkvarteringslokal

Byggnadstillsynen i Pargas

Uppgjord 10.3.2022

## Innehåll

<b>1 Inledning</b> .....	2
<b>2 Lov, tillstånd och anmälningar som gäller verksamheten och lokalerna</b> .....	2
2.1 Bygglov .....	2
2.2 Anmälan enligt hälsoskyddslagen .....	3
2.3 Anmälan enligt livsmedelslagen .....	3
2.4 Godkännande av räddningsmyndigheten .....	3
2.5 Campingplatser .....	4
<b>3 Planering av lokalerna</b> .....	4
3.1 Material .....	4
3.2 Toaletter .....	4
3.3 Städning och underhåll .....	4
3.4 Kläd- och textilvård .....	5
<b>4 Inomhusluftens kvalitet</b> .....	5
4.1 Ventilation .....	5
4.2 Rökning .....	5
<b>5 Annat att beakta</b> .....	6
<b>6 Lagstiftning och anvisningar</b> .....	6
<b>7 Kontaktuppgifter</b> .....	6

## 1 Inledning

Denna anvisning gäller planering av inkvarteringslokaler. Anvisningen kan tillämpas både i planering av ny verksamhet och i ändringar av befintliga lokaler. Anvisningen kan användas av verksamhetsutövare, lokalplanerare och byggare.

Byggnadstillsynsmyndigheten övervakar att byggnader används i enlighet med bygglovet och fastställer högsta tillåtna antal personer som får vistas samtidigt i möteslokaler. En fastighet/tomt som ska användas för en inkvarteringsbyggnad ska vara planerad för det ändamålet (planlagd). Byggande av en byggnad som ska användas för inkvartering styrs av flera olika bestämmelser. De tekniska kraven är olika än i bestämmelser för byggande av bostadshus eller fritidsbostäder.

Att gäster inkvarteras i ett privat hem utöver den egna familjen gör inte byggnaden till en inkvarteringslokal. Fastighetsägaren svarar för byggnadens säkerhet och hälsosamhet även i detta fall.

Räddningsmyndighetens uppgift är att förebygga olyckor (speciellt bränder). För att förebygga olyckor samarbetar räddningsväsendet med andra myndigheter och sammanslutningar och invånare i området.

Hälsoskyddsmyndigheten övervakar verksamheter som omfattas av tillämpningsområdet för lagen om inkvarterings- och förplägnadsverksamhet, alltså hotell, vandrarhem, motell, bostadshotell, lantgårdsturism, friluftsstugor, pensionat, semesteranläggningar, frukostpension, yrkesmässigt tillhandahållande av fritidsbostäder, campingplatser, internat, natthärbärgen, förläggningar och övrig yrkesmässig inkvarteringsverksamhet.

Till anmälningspliktig verksamhet enligt hälsoskyddslagen räknas även offentliga inkvarteringslokaler vars verksamhet inte strävar efter ekonomisk nytta, till exempel ett natthärbärke inom en välgörenhetsverksamhet. Verksamhetens natur och omfattning ska beaktas i planeringen.

## 2 Lov, tillstånd och anmälningar som gäller verksamheten och lokalerna

### 2.1 Bygglov

I ett tidigt skede av planeringen ska fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren utreda behövliga lov och tillstånd och krav hos den kommunala byggnadstillsynen. Fastighetsägaren kan bli tvungen att söka ändring av användningsändamål i bygglovet för befintliga lokaler. Fastighetsägaren ska vid behov låta göra en undersökning av byggnadens skick. Eventuella reparationsåtgärder kan förutsätta bygglov eller åtgärdstillstånd. Behovet av lov eller tillstånd ska utredas hos byggnadstillsynen.

**Även kortvarig uthyrning av bostäder kan innebära att de används som inkvarteringslokaler. (HFD:s årsboksbeslut)**

Verksamhetsutövaren eller planeraren kan i planeringsskedet kontakta byggnadstillsynen i Pargas för utvärdering av planerna. För rådgivning tas inte ut någon avgift, men för behandling av lov och tillstånd tas ut en avgift i enlighet med den prislista som fullmäktige fastställt.

## 2.2 Anmälan enligt hälsoskyddslagen

Verksamhetsutövaren ska senast 30 dygn innan verksamheten inleds eller ändras väsentligt göra en anmälan enligt 13 § i hälsoskyddslagen till miljö- och hälsoskyddstjänster i Lundo. Till den skriftliga anmälan ska fogas en aktuell planritning och en möbleringsplan samt högsta antal personer som får vistas samtidigt i lokalerna. Anmälan behöver inte göras om en privatperson erbjuder en bostad som hen själv bor i via en förmedlare eller direkt till en kund för kortvarig inkvartering.

För gym och andra idrottslokaler, bassänger, skönhetssalonger och solarier o.d. i anslutning till en inkvarteringslokal som tillhandahålls även andra än de som inkvarteras ska en separat anmälan enligt 13 § i hälsoskyddslagen göras.

- Anmälan görs elektroniskt till miljö- och hälsoskyddstjänster i Lundo i Suomi.fi-tjänsten [Ilppa – Suomi.fi](#).

Verksamhetsutövaren får ett intyg över behandlingen av anmälan. För behandlingen av anmälan tas ut en avgift enligt den taxa som miljö- och hälsoskyddstjänster i Lundo fastställt. Lokalerna och verksamheten inspekteras efter att verksamheten inletts. Efter detta omfattas verksamheten av tillsynen och inspektionsfrekvensen bestäms på basis av en riskbedömning. Mer information: <https://lieto.fi/sv/palvelut-ja-asiointi/halsoskydd/>

## 2.3 Anmälan enligt livsmedelslagen

Ett café, en restaurang, en kiosk eller en aktör i en annan livsmedelslokal i anslutning till en inkvarteringslokal ska göra en anmälan om livsmedelsverksamhet för registrering av verksamheten i den elektroniska tjänst som den behöriga tillsynsmyndigheten tillhandahåller, Ilppa-anmälan enligt 10 § i livsmedelslagen, se länk ovan.

## 2.4 Godkännande av räddningsmyndigheten

När ett projekt inleds ska fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren utreda de krav som räddningsmyndigheten ställer. Planen presenteras i samband med bygglov. Byggnadstillsynen begär ett utlåtande av räddningsmyndigheten i samband med behandlingen av lovet.

Tillräckligheten och bredden av utrymningsvägarna i förhållande till antalet personer som inkvarteras, primärsläckningsutrustningen, placeringen och kopplingen av och avstånden mellan brandvarnare samt vid behov räddningsplanen ska vid behov justeras och uppgifterna ska vid behov läggas till i bygglov.

- Det ska finnas 1 brandvarnare/60 m<sup>2</sup>.
- Brandvarnare ska vara seriekopplade, i rummen och i utrymningsvägarna, med högst 12 meters mellanrum.
- Till exempel om brandklassen för en byggnad är P3, innebär det högst 50 inkvarterade personer i nedre våningen.
- Räddningsvägarna ska framgå av situationsplanen.
- Lättantändligt material får inte förvaras bredvid byggnaderna.

## 2.5 Campingplatser

Med campingplats avses ett område där man tillfälligt bor i campingstuga, tält, husvagn eller campingfordon och där det finns sammanlagt minst 25 platser. Ett område med minst 10 campingstugor eller sammanlagt över 40 bäddplatser i stugor är dock alltid en campingplats.

Att grunda en campingplats kräver alltid åtgärdsstillstånd. Att grunda en campingplats kräver dessutom en anmälan till den kommunala myndigheten för campingplatser som i Pargas är bygg- och miljönämnden, [bygg-miljonamnden@pargas.fi](mailto:bygg-miljonamnden@pargas.fi).

## 3 Planering av lokalerna

Det ska finnas tillräckligt med utrymme för olika funktioner och lokalerna ska vara ändamålsenliga.

- Lokalerna ska planeras, placeras, byggas och utrustas samt underhållas och skötas så att inga olägenheter för hälsa orsakas för besökarna. Man bör reservera tillräckligt med utrymme för inkvarteringen.
- Antalet personer som kan inkvarteras ska anges i planerna.
- Om det finns restauranglokaler eller andra serveringslokaler i inkvarteringslokalerna gäller för deras del de krav som gäller restauranger.
- Allmänna utrymmen (minst en toalett och en dusch) ska vara tillgänglighetsanpassade. Minst 5 % av inkvarteringslokalerna ska vara tillgänglighetsanpassade, dock minst ett rum.

### 3.1 Material

Materialen ska lämpa sig för verksamheten.

- Väggar, golv och möbler ska vara lätta att hålla rena.
- Materialen i våtutrymmen såsom badrum ska vara lätta att rengöra och hålla för fukt, slitage och starka rengöringsmedel. Materialen får inte vara hala ens när de är våta.

### 3.2 Toaletter

Det ska finnas tillräckligt med toaletter i förhållande till antalet användare.

- Det ska finnas åtminstone 1 toalett/10 platser för inkvartering.
- Alla toaletter ska ha ett handtvättställ med flytande tvål och möjlighet till att torka händerna på ett hygieniskt sätt.
- Toaletterna ska vara belägna i lokalerna eller i omedelbar närhet av dem.
- Ändamålsenliga personalutrymmen ska vid behov reserveras för de anställda.

### 3.3 Städning och underhåll

Lokalerna ska ha ett utrymme för förvaring och underhåll av städredskap.

- Tillräckligt med utrymme för förvaring och underhåll av rengöringsmedel, städredskap och städmaskiner ska reserveras vid behov i olika delar av byggnaden. Tvättmedel förvaras utom räckhåll för barn.
- Ett välutrustat utrymme för städredskap har en vattenpost, en vask och en golvbrunn, ett borstställ samt tillräckligt med hyllutrymme och annat förvaringsutrymme och tillräcklig ventilation.
- Utrymmena för städredskap hålls låsta.
- För rengöring av städredskap ska det finnas en tvättmaskin. Om verksamheten är liten kan städredskapen också tvättas och underhållas på ett annat ställe, till exempel hemma.
- Vid behov ska ett eget förvaringsutrymme för städredskap som används i köket reserveras.

### 3.4 Kläd- och textilvård

Ändamålsenliga redskap och utrymmen ska reserveras för förvaring, tvätt och torkning av tvätt.

- Tillräckligt med förvaringsutrymme ska reserveras för rena och smutsiga sängkläder.
- Smutsiga sängkläder ska förvaras separat från rena.
- Det ska finnas ett eget utrymme för klädvård och till exempel ett torkrum eller möjlighet till maskinell torkning.

## 4 Inomhusluftens kvalitet

Inomhusluften ska vara hälsosam, trygg och behaglig. Olägenheter för hälsa får inte förekomma i inkvarteringslokaler.

### 4.1 Ventilation

- Ventilationen ska vara tillräcklig för det personantal som lokalerna planerats för.
- Temperaturen på inomhusluften ska vara +20–26 °C under uppvärmningssäsongen och +20–32 °C utanför den.
- När ventilationen planeras ska den större värmebördan på utrymmena på södra och västra sidan av byggnaden beaktas.
- Ventilationsanordningarna eller verksamhet i anslutning till dem får inte orsaka störande buller.

### 4.2 Rökning

Rökning är huvudsakligen förbjuden i inkvarteringslokaler.

- Rökning är tillåten i högst ett av 10 inkvarteringsrum eller högst tre rum oberoende av antalet rum.

- Tobaksrök får inte spridas till andra utrymmen.
- Eventuella rökplatser utomhus ska placeras så att tobaksrök inte kommer inomhus från dem. Det rekommenderas att anvisa en rökplats utanför allmänna vistelseområden och gångvägar.

## 5 Annat att beakta

- Verksamhetsutövaren ska ordna ändamålsenlig avfallshantering.
- I verksamheter på gården ska förebyggande av olägenheter för hälsa beaktas när det gäller trafik samt hantering av ytvatten och snö.
- Ifall lokalerna inte anslutits till vatten- och avloppsnätet, ska fastighetsägaren sköta om tillräcklig uppföljning av hushållsvattnets kvalitet och ordna hantering och uppsamling av avloppsvatten så att det inte orsakar olägenheter för hälsa eller olägenheter för vattenförsörjning eller vattendrag.
- På gården ska det finnas säkra områden för vistelse och lek.

## 6 Lagstiftning och anvisningar

- Markanvändnings- och bygglagen (132/1999)
- Markanvändnings- och byggförordningen (895/1999)
- Finlands byggbestämmelsesamling, till exempel (241/2017) Statsrådets förordning om byggnaders tillgänglighet
- Räddningslagen (379/2011)
- Hälsoskyddslagen (763/1994)
- Hälsoskyddsförordningen (1280/1994)
- Social- och hälsovårdsministeriets förordning om sanitära förhållanden i bostäder och andra vistelseutrymmen samt om kompetenskrav för utomstående sakkunniga (545/2015)
- Tobakslagen (549/2016)
- Livsmedelslagen (297/2021)
- Egentliga Finlands räddningsverks särskilda anvisningar, bland annat partnerskapsnätverkets anvisning om tillfällig inkvartering
- Lagen om friluftsliv (606/1973)
- Lagen om ändring av lagen om friluftsliv (1343/1994)
- HFD 2021:77 HFD:2021:77 - Högsta förvaltningsdomstolen Beslut om kortvarig inkvartering
- HFD 2021:76 HFD:2021:76 - Högsta förvaltningsdomstolen Beslut om kortvarig inkvartering
- HFD 2021:75 HFD:2021:75 - Högsta förvaltningsdomstolen Beslut om kortvarig inkvartering

## 7 Kontaktuppgifter

Byggnadstillsynen i Pargas, <https://www.pargas.fi/sv/web/pargas/byggande>  
[byggnadstillsyn@pargas.fi](mailto:byggnadstillsyn@pargas.fi),  
 rådgivning: vardagar kl. 9–15, tfn 040 488 6080

Miljö- och hälsoskyddstjänster i Lundo, <https://lieto.fi/sv/palvelut-ja-asiointi/halsoskydd/>  
[ymparistoterveydenhuolto@lieto.fi](mailto:ymparistoterveydenhuolto@lieto.fi), Hälsoinspektör: 050 594 6246