

HUONEISTOHOTELLIT



SUNNITTELIJAKELPOISUUS JA TEHTÄVIEN VAATIVUUSLUOKAT

rakennusvalvonta

Henna Helander, yliarkkitehti

12.12.2016



RAVA- *eKOOSTEET* NETISSÄ !!

HUONEISTOHOTELLIT

- Lyhyt ja pitkäaikaista majoitusta
- Ei asumisen-kortteleissa esim. A, AK
- Hotelli-kortteleissa, muissa käytetään poikkeamisharkintaa
- ”Asuinhuoneistolta näyttävien tulee täyttää asuinhuoneistojen vaateet”
- Huoneistohotelleissa tulee olla ns. palvelu- ja sosiaalityloja vastaavassa laajuudessa kuin asuinkerrostalossa yhteis- ja varastotiloja, tilojen käyttötarkoitukset konseptin mukaan (huoneistohotellissa mm. liinavaatevarastoja, oleskelutilaa tms.)
- Uudisrakentamisessa ja korjausrakentamisessa omat kriteerinsä



Henna Helander, yliarkkitehti, Rakennusvalvonta
12.12.2016



PÄTEVYYS - KELPOISUUS



- KOULUTUS + KOKEMUS = PÄTEVYYS
- PÄTEVYYS x KOHTEEN VAATIVUUSLUOKKA = KELPOISUUS
- Kelpoisuus **kyseessä olevaan kohteeseen** harkitaan tehtävän vaativuusluokan avulla
- 4 vaativuusluokkaa:
 - vähäinen
 - tavanomainen
 - vaativa
 - vaativa (V) ja vaativa + (V+)**
 - poikkeuksellisen vaativa
- Kaikilla eri suunnittelualoilla on omat vaativuusluokkansa



VAATIVUUSLUOKKIA MÄÄRITTELEVÄT

- Arkkitehtoniset
 - Toiminnalliset
 - Tekniset (mm. terveellisyys, energiatehokkuus, palokuormat yms.)
 - Ympäristön
 - Rakennuspaikan vaatimukset
-
- Käyttötarkoitus
 - Rakennuksen koko
 - Rakennussuojelu
-
- Uudis- ja korjaus-
rakentamisessa omat kriteerinsä!



VAATIVUUSLUOKAT V JA V+

- Vaativa-luokka on rakennussuunnittelussa hyvin laaja
- Helsingissä myös pientalot kuuluvat lähes poikkeuksetta vaativaan luokkaan
- Helsingissä on käytössä vaativa (V) ja vaativa + (V+) luokat kelpoisuuden harkinnassa.

Karkea jako alla, eli yleensä:

Uudisrakennukset

- V -luokassa on pientalot, rivitalot, tuotanto- ja varastorakennukset
- V+ -luokassa on kerrostalot, koulu- ja päiväkotihankkeet, urheiluhallit, liike- ja toimistotalot, hoitolaitokset ja majoitusrakennukset (suurin osa entisistä AA-luokan kohteista)

Korjauskohteet

- V -luokassa on korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuksessa, eivät vaikuta suojeltuihin ominaispiirteisiin
- V+ -luokassa on korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuksessa, vaikuttavat 'ei merkittävästi' suojeltuihin ominaispiirteisiin, ullakkorakentaminen ei suojelluissa, huomattavat pääkäyttötarkoituksen- ja julkisivumuutokset

Henna Helander, yliarkkitehti, Rakennusvalvonta

12.12.2016

RAKENNUSVALVONNAN e-KOOSTE

Jo ilmestynyt:

- Pientalot

Tulossa:

- Suunnittelijat ja suunnitelmat, joulukuussa 2016
- Kerrostalot, kevät 2017
- Keskitetysti uusin tieto!
- Rakennusvalvonnan nettisivuilta
- Katso myös PKS-rava (pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen) yhteiset tulkintakortit

