

ULLAKKOHANKKEIDEN OHJAUS RAKENNUSVALVONNAN ULLAKKOTIIMISSÄ 12.11.2013



Kerrosalan laskeminen

Ympäristöopas 72



- Ullakon kerrosala
- Ullakon määritelmä
- Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauslinja
- Pientalon ullakon kerrosala
- PKS-rava MRL 115 04
Ullakkotila korkeus yli 2200mm ?

**ULLAKKORAKENTAMISTA KOSKEVAN POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN
5-VUOTISKAUTENA 2009-2014 ON MYÖNNETTY n. 95 RAKENNUSLUPAA
(n. 20 hanketta / vuosi) n. 450 ASUNTOA (n. 90 asuntoa / vuosi)**



ULLAKKOTIIMI v. 2009 -





Helsingin kaupunki
Rakennusvalvontavirasto

Poikkeamispäätös 2009-2014



Ullakkokartta



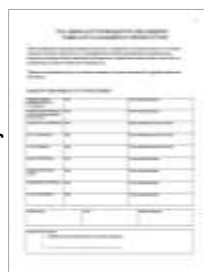
RLK:n hyväksymä ohje



Menettelytapaohje



Tarkastusasiakirja



<http://www.hel.fi/hki/Rakvv/fi/Asiakasohjeet/Ohjeet>
OHJEET PÄIVITETÄÄN KEVÄÄN 2014 AIKANA



Helsingin kaupunki
Rakennusvalvontavirasto

ULLAKKOHANKKEIDEN OHJAUS RAKENNUSVALVONNAN ULLAKKOTIIMISSÄ
(Lupakäsittelijät, tarkastusinsinöörit ja juristit)



SOVELTUUVUUSSELVITYS

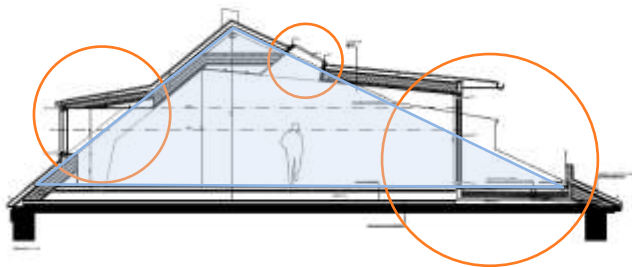
Ullakkorakentamisen edellytykset selvitetään heti hankkeen alkuvaiheessa.

- asemakaava
- ullakkokartta /aukot
- lyhyt historiaselvitys
- asema kaupunkikuvassa
- ullakon tilan kartoitus
- yhteistilat ja piha

MENETTELYTAPAOHJE PÄIVITETÄÄN → SOVELTUUVUUSSELVITYKSEN MALLI



Ullakon tilan kartoitus

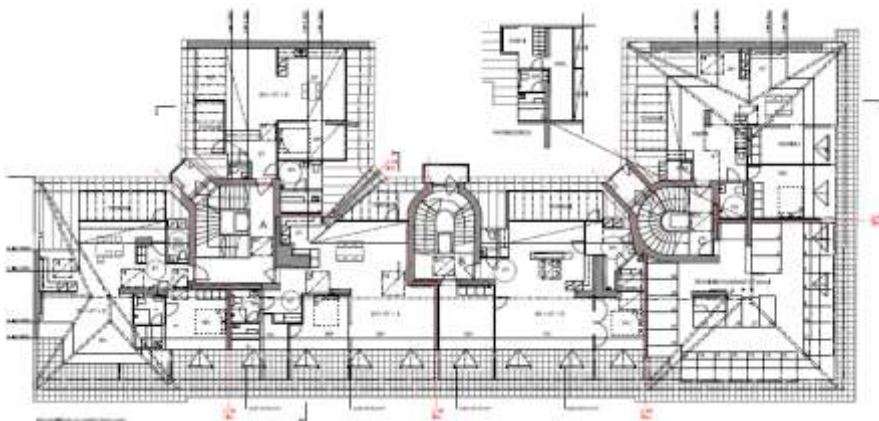


Tärkeimmät selvittävät asiat ovat

- ullakkotilan riittävä korkeus ja tarkistetut mitat, olemassa olevat rakenteet ja hormit
- valonsaanti ja mahdollisuudet avata uusia ikkunoita

→PÄÄSUUNNITTELIJAN PÄTEVYYS JA SUUNNITTELUUTOIMISTOJEN
RESURSSIT KÄYDÄÄN TARKASTTI LÄPI ENSIMMÄISESSÄ
ENNAKKONEUVOTTELUISSA

Hankkeeseen kiinnittää pätevät suunnittelijat, joilla on kokemusta
vaativista korjausrakentamis- ja asunosuunnittelutehtävistä.



RAKENTAMINEN JA TYÖMAAVALVONTA

ULLAKKOHANKKEEN ERI VAIHEET HUOMIOITAVA

- toteutus
- käyttö
- ylläpito



Ullakkohanke rakenteineen jää yhtiön omaisuudeksi. Vastuu rakentamisen laadusta, pätevien henkilöiden palkkaamisesta, toteutuksesta ja toteutuksen valvonnasta kuuluu taloyhtiölle. Taloyhtiön on suositeltavaa palkata oma rakennustöiden valvoja.

HYVÄ LOPPUTULOS ON MAHDOLLINEN

