



Yhtenäiset käytännöt

OHJE-ARK 10

Aihe

Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus

Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Lupatunnus: xxx, (ei tarvetta jos liitteenä lupapisteessä)

Yleistä

Kuvausluonnos laaditaan jo ennakkoneuvotteluun ja se täydennetään lupahakemuksen liitteeksi. Sisältö ja otsikointi tätä ohjetta noudattaen, noin kaksi A4-sivua.

Lyhyt yleiskuvaus

- Hakija, kiinteistötunnus ja osoite
- Uusi käyttötarkoitus, suunnitteluperiaate
- Purkutyöt, todetut vauriot
- Rakennusluvanmukainen nykyinen käyttötarkoitus
- Lupahistoria, aiempien lupien tilanne
- Talotyyppi, rakenne, kerrosluku, kellarit, paloluokka, -luokat
- Uudisrakentamisvaiheen normisto ja rakentamistapa
- Ympäristö, historia, arkkitehtuuri, ym taustatiedot
-

Kaavatiedot ja poikkeamispäätökset

- Alueen käyttötarkoitus, sallittu kerrosluku
- Rakennussuojelumääräykset
- Rakennusoikeus ja lisärakennusoikeudet
- Myönnetty poikkeamispäätökset
- Alueelliset korjaustapaohjeet (ei Vantaalla)
-

Rakennusoikeuden käyttö ja muutoksen laajuus

- Rakennuspaikan kerrosala
- Käytetty kerrosala lisäkerrosaloineen, rakennuskohtaisesti eriteltynä
- Käyttämättä oleva kerrosala
- Jäljelle jäävä kerrosala
- Muutosala
- Korjausaste

Suunnittelun ja toteutuksen perusteet sekä kartoitukset, selvitykset ja tutkimukset

(Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä 10 §
Rakennusten kunnosta laadittujen selvitysten sisältö)

Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

- Soveltaen: pksrava-ohjeet; RIL 229-1-2013 Rakennesuunnittelun asiakirjaohje, kappale 3.6
- Rakenteiden kantavuus ja rakennuksen vakaus
- Rakennusosien kosteudenhallinta ja muu rakennusfysikaalinen toimivuus
- Alustava riskiarvio

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

- Talotekniset järjestelmät
- Sisäilmaolosuhteet



Yhtenäiset käytännöt

OHJE-ARK 10

- Rakennuksen sisäilman terveellisyyden hallinta
- Energiatohokkuuden kehittäminen

Muut rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät seikat, käytetyt selvitysmenetelmät, muut selvitykset (päivämäärä, tekijä)

- Kuntokartoitus
- Kuntotutkimukset
- Kosteusvaurioselvitykset
- Selvitys terveydellisistä olosuhteista
- Haitta-aineseelvitys
- Korjaushistoria
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Palotekninen selvitys
- Pohjatutkimukset, pohjavesi

Julkisivumuutokset

- Pääasialliset julkisivumateriaalit
- Kattomuoto ja -materiaali

Piha-alueiden ja ulkotilojen muutokset

- Pysäköintiratkaisu
- Pihajärjestelyt (leikki- ja oleskelualueet, polkupyöräpaikat, pelastusreitit)
- Hulevesijärjestelyt

Esteettömyyden kehittäminen

- Sisäänkäynnit, porrashuoneet, hissit, tilaratkaisut, autopaikat, opastus

Lausunnot

- Hakemuksesta annetut lausunnot ja niiden pohjalta tehty jatkosuunnittelu

Rasitteet ja yhteisjärjestelyt

- Olemassa olevat rasitteet ja sopimukset
- Tarvittavat rasitteet ja sopimukset

Aloittamisoikeuteen liittyvät perustelut

Vähäiset poikkeamiset

- Poikkeamiset asemakaavasta, rakentamismääräyksistä, kunnan rakennusjärjestyksestä perusteluineen

Pääsuunnittelijan nimi ja päivämäärä

Huomioitavaa

Liitteet



Yhtenäiset käytännöt

OHJE-ARK 10

Asiasanat