

Områdenas användningsändamål

57 § 2 mom.

4.1

Principer för hur användningsändamålet preciseras

4.
—

I detaljplanen utvisas enligt 55 § markanvändnings- och bygglagen gränserna för detaljplaneområdet, gränserna för de olika områden som ingår i detaljplanen, de allmänna eller enskilda ändamål för vilka mark- eller vattenområdena är planerade att användas, omfattningen av byggandet samt principer som gäller byggnadernas läge och vid behov byggsättet. Planbeteckningar och planbestämmelser hör till detaljplanen.

Miljöministeriets förordning om beteckningar som används i planer enligt markanvändnings- och bygglagen innehåller en detaljerad indelning av användningsändamålet. Den är dock inte tillräckligt detaljerad för att täcka alla tänkbara fall. För att närmare definiera användningsändamålet kan man även använda andra beteckningar och förklaringar än de som räknas upp i ministeriets förordning.

Användningsändamålet skall preciseras så exakt i planen att verksamheternas inverkan på miljön och samhällsstrukturen kan bedömas tillräckligt väl. Om området också får användas för andra ändamål än det huvudsakliga användningsändamålet, specificeras användningsändamålen genom en bestämmelse om hur stor del av den totala våningsytan som får användas för andra ändamål. Ett annat sätt att beteckna en kombination av olika användningsändamål är att använda en sammansatt beteckning som anger vilka olika användningsändamål som är tillåtna. Om planen tillåter flera alternativa användningsändamål, kan hela den tillåtna byggrätten utnyttjas för vilket som helst av dem. Om man inte vill använda ett så fritt byggsätt, kan man utfärda en bestämmelse om den tillåtna byggrätten för respektive användningsändamål.



Yhtenäiset käytännöt

OHJE_ARK 04

Aihe

Viherhuone ja lasikuisti asuinrakennuksessa

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

Ympäristöopas 72:

Viherhuone luetaan kerrosalaan. Viherhuoneeseen on yhteys sisältä.

Viherhuoneelle on parvekkeesta, avokuistista tai muusta lasitetusta tilasta poiketen ominaista, että lasitus on ulkoseinän omainen ja tila on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva sisätila.

Suomen rakentamismääräyskokoelma D2

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Kuisti tai viherhuone ovat huoneiston osa, mutta ei asuinhuone .
Tila lasketaan kerrosalaan ja rakentaminen käsitellään rakennuslupana.

Viherhuoneen ulkoseinät ovat pääosin lasia ja rakenteiltaan joko kiinteitä tai avattavia.
Jotta kuisti olisi lasikuisti, tulee ulkoilmaan rajoittuvista seinissä olla lasirakennetta yli 50% .

Tila on lämmin tai puolilämmin. Rakennusosien U-arvot ja selvitys ilmanvaihdosta on esitettävä asiakirjoissa.

Rakennusosien, jotka erottavat lämpimän tai puolilämpimän tilan ulkoilmasta, tulee olla lämpö- ja kosteusteknisiltä ominaisuuksiltaan sellaisia, että tilassa voidaan saavuttaa käyttötarkoituksen edellyttämät sisäilmasto-olot ja energiatehokkuus.

Viherhuoneen takana ei voi olla huonetiloja, joiden raittiin ilman sisäänotto olisi yksinomaan viherhuoneen kautta.

Viherhuone voi sijaita joko maantasossa tai kerroksissa.

Kuisti on aina tila, joka on välittäjänä sisä- ja pihatilan välillä maantasokerroksessa.

Suunnittelijoiden pätevyysvaatimukset on esitetty Suomen rakentamismääräyskokoelmassa A2.

Huomioitavaa

Liitteet

Asiasanat