

Yhtenäiset käytännöt

115 04

A

Aihe **Ullakko ja ullakon kerrosala asuinrakennuksessa***Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat*

MRL 115 §, Ympäristöopas 72 kohdat 2.2, 3.1 ja 3.2, Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 1008/2017, Ympäristöministeriön asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 4 §

- Rakennuksen ullakko on tila, joka sijaitsee ylimmän kerroksen yläpuolella ja pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä. Ullakon tulee jäädä enintään 45 asteen kulmassa kohoavan vesikattotason – todellisen tai kuvitellun – alapuolelle. (Ympäristöopas, kohta 2.2)
- Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna ja se kellarikerroksen ja **ullakon ala**, johon **sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja** (MRL 115 §).
- **Asemakaava-alueella ullakon tasolle saa sijoittaa kerrosalaan luettavaa tilaa vain, jos kaava sen sallii.** Kaavoittamattomalla alueella noudatetaan lupamenettelyssä ullakon käytön osalta harkintaa rakennusjärjestyksen osoittamalla tavalla. (Ympäristöopas 72 kohta 3.1)
- Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisuus (Ympäristöopas 72 kohta 3.2)

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Ullakolle sijoittuvien tilojen käyttötarkoitus tulee aina nimetä pääpiirustuksiin.

Pääpiirustuksessa ei voi tilan käyttötarkoituksena lukea 'käyttöullakko'.

Tilojen käyttötarkoituksen tarkastelussa ratkaisevia ovat tilan ominaisuuksien mahdollistamat käyttötarkoitukset.

Siltä osin, kun ullakolla olevat tilat täyttävät asuinhuoneen vaatimukset, on ullakon tilat luettava kerrosalaan. Asuinhuoneen vaatimukset:

- huoneala vähintään 7 m²,
- huonekorkeus: pientalot vähintään 2,4 m ja kerrostalot vähintään 2,5 m ja
- valoisuus: ikkunan valoaukko vähintään 1/10 huonealasta

Kerrosalaan laskettavaan ullakon tilaan liittyvät **asumista palvelevat välttämättömät tilat¹⁾** lasketaan kerrosalaan.

Rakennuksen käyttöä palvelevia tiloja²⁾ ei lasketa ullakolla kerrosalaan.

Alle 1,6 m korkeita tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Ullakko ei ole koskaan kerros. **Ullakkoa ei lasketa rakennuksen kerrosalukuun.** Ullakko on ominaisuus.

Ullakkotilaan on aina toteutettava helposti käytettävä varatie.

(tulossa kuva)

Huomioitavaa

Ullakon ja kellarin huomioiminen rakennuksen kerrosluvussa ja korkeudessa, ks. topten-käytäntö 117 02.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä, perustelumuuisto:

1) "--- **Asumista palvelevia välttämättömiä tiloja** olisivat asunnon wc- ja pesutila ---"

2) "--- **Asuinrakennuksessa rakennuksen käyttöä palvelevina tiloina** pidettäisiin irtaimiston, lastenvaunujen, apuvälineiden ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, jätehuonetta, talopesulaa ja talosaunaa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa ---"

MRL 115 § "---Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. ---" ks. myös topten-käytäntö 115 01.

Asunnoissa tai majoitustiloissa **muihin kuin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavan portaan nousu** voi olla enintään 220 mm ja etenemän on oltava vähintään 220 mm. (Ympäristöministeriön asetus rakennusten käyttöturvallisuudesta 4 §, 2. momentti)

Katso myös P3-paloluokan pientaloa koskeva topten-käytäntö 117b 01.

*Liitteet**Asiasanat*

Ullakko, kerros, kellari, kerrosala, korkeus