



Pääsuunnittelijan ja
rakennussuunnittelijan vaativuudesta

Käyttötarkoitusten muutokset ja
hankekuvaus

Kosteusvauriokorjausten lupamenettely

Rakennusvalvonnan ajankohtaisseminaari 2015



Vastuualueet ja pätevyyden osoittaminen

Suunnittelijoiden vastuualueet määriteltävä tehtävien mukaisesti, "allekirjoitukset" vastaavissa ominaisuuksissa

Sama henkilö voi hoitaa useampia vastuualueita, mutta eri vastuita ei saa sekoittaa

Kyseiseen suunnittelutehtävään soveltuva koulutus sekä tarvittava kokemus

Valmisteilla Lupapisteeseen integroitava käytäntö



Pääsuunnittelu

"Suunnittelun projektipäällikkö", "pääkoordinaattori", ei suunnittelija

Hankkeeseen liittyvän suunnittelualan koulutus ja pääsuunnittelun riittävä kokemus



Rakennussuunnittelu (arkkitehtisuunnittelu)

Isossa hankkeessa voi olla rakennussuunnittelun kokonaisuudesta
vastaava suunnittelija

Vähäinen rakennussuunnittelutehtävä

Rakennelma, vähäinen rakennus

Rakennusjärjestys saattaa vapauttaa luvanvaraisuudesta

Tavanomainen rakennussuunnittelutehtävä

Paikalliset ominaisuudet ja tilanteet merkittäviä



Vaativa rakennussuunnittelutehtävä

Taajama- ja asemakaava-alueet

Kaupunkirakenne, rakennussuojelu, RKY ym

Maasto, luonto

Palotekniikka, rakennetekniikka, korkeat tilat, ääneneristävyys, tärinä

Poikkeamiset

Pks:lla omakotitaloista alkaen valtaosa rakennuksista

Poikkeuksellisen vaativa rakennussuunnittelutehtävä

Maakunnallisesti merkittävät rakennukset

Yli 12/16 kerroksinen rakennus pää/rakennussuunnittelu



Käyttötarkoitusten muutos ja hankekuvaus

Lupatunnus: xxx, (ei tarvetta jos liitteenä lupapisteessä)

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

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

Myönnetyt poikkeamispäätökset



Rakennusoikeuden käyttö ja muutoksen laajuus

Rakennuspaikan kerrosala

Käytetty kerrosala lisäkerrosaloinen, rakennuskohtaisesti eriteltynä

Käyttämättä oleva kerrosala

Jäljelle jäävä kerrosala

Muutosala

Korjausaste



Kartoitukset, selvitykset ja tutkimukset

Kuntokartoitus

Kuntotutkimukset

Kosteusvaurioselvitykset

Selvitys terveydellisistä olosuhteista

Haitta-aineselvitys

Korjaushistoria

Rakennushistoriallinen selvitys

Pohjatutkimukset, pohjavesi



Julkisivumuutokset

Pääasialliset julkisivumateriaalit

Kattomuoto ja –materiaali

Piha-alueiden ja ulkotilojen muutokset

Pysäköintiratkaisu

Pihajärjestelyt (leikki- ja oleskelualueet, polkupyöräpaikat,
pelastusreitit)

Hulevesijärjestelyt



Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet

Soveltaen: pksrava-ohjeet; RIL 229-1-2013 Rakennesuunnittelun asiakirjaohje, kappale 3.6

Alustava riskiarvio

LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet

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



Kosteusvauriokorjauksen lupamenettely uudistuu



Lainsäädännön muutokset

MRL:n korjaus- ja muutostöitä sekä kosteusvaurion korjaustöitä koskevat muutokset

Terveydensuojelulain muutokset ja
asumisterveysasetus

Suunnittelijoiden ja asiantuntijoiden vaatavuudet



Kosteusvauriokorjaus tarvitaanko rakennuslupa

Ennako-ohjaus rakennusvalvonnasta

Vähäinen: -ei lupamenettelyä- kosteusvaurio vähäinen, havaittu välittömästi vaurion tapahduttua, selkeästi rajattavissa, korjaus- ja muutostyö vaikutuksiltaan vähäinen, toteuttaminen ei sisällä riskejä

Tavanomainen: -luvanvaraisuus selvitettävä- kosteus- ja homevauriot selkeästi määriteltäviä ja rajattavia, pääosin pintarakenteissa, rakenteiden sisäiset vauriot selvästi rajattavalla alueella

Vaativa: -luvanvarainen- kosteus- ja homevauriot vaikuttavat turvallisuuteen ja terveellisuuteen, kosteusvauriotutkimus / selvitys terveydellisistä olosuhteista

Poikkeuksellisen vaativa: -luvanvarainen- poikkeuksellisen vaativa kosteusvaurio ja korjaustyö, tutkimukset, selvitykset, mahdollisesti erityismenettelyt