



RAKENNUSHANKKEEN ENNAKOIVA LUPAKÄSITTELY

Ennakoiva lupakäsittely Vantaan rakennusvalvonnassa sisältää seuraavat käsittelyvaiheet:

1. Lupaprosessin aloituskokous
2. Kaupunkikuvallinen käsittely
3. Tekninen ennakkoneuvottelu

1. Lupaprosessin aloituskokous

- Ajanvaraus Lupapisteen neuvontapyynnön kautta
 - [Neuvontapyynnön tekeminen Lupapisteeseen](#)
- Lupapisteen neuvontapyyntöön liitetään mukaan tapaamisessa läpikäytävä hankesuunnitteluvaiheen suunnitelmamateriaali, materiaali tulee toimittaa hyvissä ajoin ennen lupaprosessin aloituskokousta
- Lupaprosessin aloituskokoukseen kutsutaan mukaan
 - Pää- ja rakennussuunnittelija
 - Lupakäsittelijä
 - Kaupunkikuva-arkkitehti tai kaupunkikuvasta vastaava lupa-arkkitehti (Aviapolis)
 - Hankkeeseen ryhtyvä
- Kokouksessa käydään läpi
 - Hankkeen lähtökohdat, yleiskuvaus ja vaativuus
 - Kaupunkikuvalliset ratkaisut, kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittelyaikataulu
 - Asemakaavan toteutuminen ja mahdolliset poikkeamiset
 - Esteettömyys
 - Suunnittelutehtävän vaativuus, suunnittelijoiden kelpoisuus
 - Tarvittavat erityissuunnittelijat
 - Erityismenettelyn tarve (yhteys hankkeelle nimettyyn tarkastusinsinööriin)
 - Hankkeen ja lupakäsittelyn aikataulut sekä aloittamisoikeuden hakeminen ennen luvan lainvoimaisuutta
 - [Rakennuslupajaoston kokousaikataulu](#)
 - [Rakennuslupajaoston lupa-aikataulu](#)
 - [Rakennuslupajaoston esittelyaineisto](#)
 - Kokouksessa sovitut asiat kirjataan lyhyesti Lupapisteen keskustelukenttään tai/ja huomiokenttään
 - IFC-tietomallin toimittaminen
 - Teknisen ennakkoneuvottelun tarve



- Tekninen ennakkoneuvottelu on tarpeen, kun kyseessä esim. luhtitalo, paloluokka P2, samalla käyttäjällä on useampi paloalue.
- Mikäli tekninen ennakkoneuvottelu ei ole tarpeen, mutta hankkeessa teknisesti haastavia kysymyksiä, voivat erityissuunnittelijat olla suoraan yhteydessä LVI- tai tarkastusinsinööriin.

2. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan käsittely

- Hankekuvaus ja ohjeen mukainen suunnitelmamateriaali viedään Lupapisteeseen hakemukselle
 - [Rakennushankkeen kaupunkikuvallinen esittelyaineisto](#)
 - [Kaupunkikuvallinen esittelyaineisto](#)
 - [Kerrostalohankkeen kuvailuohje](#)
- Rakennussuunnittelija esittelee hankkeen kokouksessa
- Lausunnon mukaiset tarkennukset suunnitelmiin

3. Tekninen ennakkoneuvottelu

- Suunnittelija varaa ajan puhelimitse lupasihteerin kautta
 - [Rakennusvalvonnan yhteystiedot](#)
- Ennakkoneuvotteluun osallistuvat
 - Pääsuunnittelija
 - Rakennussuunnittelija
 - Rakennesuunnittelija
 - Pohjarakenteiden suunnittelija
 - Kosteudenhallintakoordinaattori
 - Akustiikkasuunnittelija (poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa)
 - Rakennusfysikaalinen asiantuntija (poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa)
 - Paloturvallisuussuunnittelija (poikkeuksellisen vaativissa hankkeissa)
 - LVI-suunnittelija
 - Lupakäsittelijä
 - Tarkastusinsinööri
 - LVI-tarkastusinsinööri / LVI-tarkastaja
 - Lupasihteerin
- **Ennen teknistä neuvottelua Lupapisteeseen ladataan seuraavat asiakirjat:**



- Hankekuvaus, jossa esitetään kootusti asemakaavasta, määräyksistä ja/tai ohjeista poikkeavat ratkaisut sekä suunnitelman kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset perustelut / idea
- Rakennussuunnitelmat (luonnokset)
- Rakennetyypit
- (Riskiarviolomakkeet)
- Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
- Lvi-suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja
- Kosteudenhallintaselvitys
- Lupavaiheen kosteudenhallinnan tarkastusraportti
- Hulevesien hallinnan lähtötietolomake -asiakirja
- KVV-asemapiirros (pääpiirustus, luonnosvaihe)
- Selvitys rakennusfysikaalisesta toimivuudesta
- Akustiikan suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
- Ääneneristys selvitys
- Meluselvitys
- Tärinä-/runkomeluselvitys
- Kaikkien tekniseen ennakkoneuvotteluun osallistuvien suunnittelijoiden tiedot osapuolet - välilehdelle ja lisäksi CV, tutkintotodistus sekä referenssit
- Suunnittelijoiden kelpoisuus suunnittelualoittain

Teknisen ennakkoneuvottelun asialista

- 1. Kokouksen puheenjohtajana toimii lupakäsittelijä, pääsuunnittelija kirjaa koosteen Lupapisteeseen**
- 2. Henkilöiden esittely, roolit hankkeessa ja Lupapiste-muistiinpanojen korjaajan valitseminen**
- 3. Pääsuunnittelija esittelee Lupapisteeseen lataamansa materiaalin**
 - Lyhyesti hankkeen lähtökohdat ja yleiskuvaukset sekä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnon perusteella tehdyt tarkennukset ja muutokset suunnitelmaan
 - Hankkeen vaativuus
 - Poikkeamiset ja muut suunnitelmaratkaisuun liittyvät erityiskysymykset
 - Hulevesiratkaisut alueellinen/kiinteistökohtainen, imeytys/viivytyt, hulevesien lähtötietolomake
 - Pohjavesialue
 - Rasitteet, yhteisjärjestelyt, sijoitusluvat
 - Suojelukysymykset
 - Pää- ja rakennussuunnittelijoiden kelpoisuus



4. Pohjarakenteiden suunnittelija

- Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö
 - Pohjavesi, pilaantuneet maat
 - Perustamistapa
 - Maaperän vakavuus, kaivutyöt, täytöt
 - Tarvittavat lisätutkimukset ja erityissuunnitelmat
 - Pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman laatiminen
- Pohjarakennesuunnittelutehtävän vaativuus ja pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus
- Erityismenettelyn tarve

5. Rakennesuunnittelija esittelee Lupapisteeseen lataamansa materiaalin

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirjan sisältö
 - Riskiarviointiin liittyvät kysymykset
 - VSS
 - Kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman laatiminen
 - Muut erityiskysymykset
- Rakennesuunnittelutehtävän vaativuus ja rakennesuunnittelijan kelpoisuus
- Erityismenettelyn tarve

6. Rakennusfysikaalinen asiantuntija

- Rakenteiden ja pohjarakenteiden rakennusfysikaalisen toiminnan esittely ja riskit
- Muut erityiskysymykset
- Rakennusfysikaalinen asiantuntijan kelpoisuus
- Erityismenettelyn tarve

7. Akustiikkasuunnittelija

- Akustiikan suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirjan sisältö
 - Äänitekniset ratkaisut
 - Meluasiat
 - Tärinä- ja runkomelu
- Akustiikkasuunnittelutehtävän vaativuus, akustiikkasuunnittelijan ilmoittaminen ja kelpoisuus
- Erityismenettelyn tarve

8. Paloturvallisuussuunnittelija

- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirjan sisältö
- (Paloturvallisuus selvitys)
 - Palotekniset ratkaisut
- Erityissuunnitelmien tarve
- Erityismenettelyn tarve

9. LVI-suunnittelija esittelee Lupapisteeseen lataamansa materiaalin

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirjan sisältö
 - Hulevesiratkaisu imeytys/viivytyksen periaate
 - Autotallien ilmanvaihtoratkaisu, viemäröinti
 - Liiketilojen ratkaisut, rasvahormien ja rasvanerottimien tarve/varaukset



- Energiatehokkuus
- Muut erityiskysymykset
- LVI-suunnittelijan kelpoisuus
- Erytymenettelyn tarve

10. Kosteudenhallintakoordinaattori esittelee Lupapisteeseen lataamansa materiaalin

- Kosteudenhallintaselvitys
 - Kosteudenhallinnan raportti
 - Kosteudenhallintakoordinaattorin tehtävät
 - Kosteudenhallinnan erityiskysymykset ja riskit
- Kosteudenhallintakoordinaattorin kelpoisuus
- Erytymenettelyn tarve

11. Aikataulutavoitteet lupapäätökselle

- Päätöspäiväksi merkitään Lupapisteeseen tavoiteaikataulun mukaisesti: RAJA xx.xx.20xx? /
osoite, kunnes liitteet ok
 - [Rakennuslupajaoston kokousaikataulu](#)
 - [Rakennuslupajaoston lupa-aikataulu](#)
 - [Rakennuslupajaoston esittelyaineisto](#)