

LUPAVAIHEEN RAKENNUSTEKNIIKAN OHJAUS

RAKENNUSVALVONNAN OHJE 12.3.2021

Lupavaiheen rakennustekniikan ohjaus: Espoon rakennusvalvonnan työnjako ja lisäohjeet. Ohje liittyy TOPTEN tulkintakorttiin YL08 Ennakkoneuvotteluasialista – ja muistio.	
Ennakkoneuvottelu 1 vaihe	
Rakennuspaikan ja ympäristön rakennustekniset lähtökohdat TOPTEN tulkintakortti OHJE-ARK 06	
1.4.1. Korkeuserot ja korkeusasema suhteessa ympäristöön – käyttöturvallisuus, esteettömyys, pelastustiet 1.4.2. Hulevedet, valuma-alueet, luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen – ratkaisujen edellyttämät tilavaraukset asemapiirustuksessa 1.4.3. Vesistöt, tulvakorkeudet – rakennuksen korkeusasema, alapohjan ja ulkoseinien soveltuvuus, meren läheisyys voi vaikuttaa mm tehtävien vaativuuteen, rakennetyyppeihin, materiaaleihin ja detaljeihin 1.4.4. Pohjavesi – kellarin rakentaminen, käyttötarkoitus ja rakennetyypit, pohjaveden hallintasuunnitelman tarve 1.4.5. Maaperän painuminen ja ympäristön stabiliteetti – maan korottaminen, onko kaivaminen rajoilla mahdollista, rinteiden tukeminen, tarvitaanko tukiankkureita tontin ulkopuolelle, stabilointi 1.4.6. Tontin aiempi käyttö, pilaantuneet maat, aiemmin tehty tält 1.4.7. Meluolosuhteet (liikennemelu, tärinä, runkomelu) – ulkoalueiden suojaaminen, ulkovaipan rakennetyypien kelpoisuus, 1.4.8. Maanalaist tunnelit, kaapelit, vesijohdot ja viemärit yms - rakennuksen sijainti, perustaminen, maalämmön hyödyntäminen, siirretäänkö mahdollisesti olemassa olevia järjestelmiä 1.4.9. Ilmanlaatu. Ilmanvaihdon toteutustapa, raittiin ilman saanti. Erityisesti pihat, päiväkodit ja koulut. 1.4.10. Olemassa olevat rakennukset (paloturvallisuus, perustamistavat)	
Tärkeitä rakennussuunnitteluun vaikuttavia paloturvallisuusasioita	
- Palotekninen käyttötarkoitus - paloasetus 5 § perustelumuioston mukaan: Ryhmittelyn lähtökohtana on käyttöaika, kuten päiväkäyttö, iltakäyttö tai yökäyttö, sekä se, miten hyvin käyttäjät tuntevat tilat ja miten he kykenevät pelastautumaan itse tai toisten avustamina palotilanteessa. Perustelumuiostiossa myös Tuotanto- ja varastotiloihin opastus. - Paloluokka - vaikuttaa yhdessä käyttötarkoituksen kanssa mm sallittuun kerrosalaan, kerroslukuun, korkeuteen, osastojen pinta-alaan, henkilömäärään tai paikkalukuun sekä kantaviin rakenteisiin ja rakennetyyppeihin. - Palotekninen korkeus ja poistumiskorkeus – katso TOPTEN tulkintakortit 117b 25 ja 26 - Poistuminen, uloskäytävät ja varatiet - katso paloasetuksen perustelumuiostio - Seinien ja katon pintarakenteet – vaikuttavat rakennetyyppeihin - Pelastustie – pihan kaltevuus, kantavuus, kääntösäteet, katso HIKLU pelastustien suunnitteluohje - Aiheuttaako rakennuksen sijainti erityistoimenpiteitä - esim. etäisyys naapurirakennuksiin, palovaarallisiin tiloihin tai tonttirajaan	
Ennakkoneuvottelu 2 vaihe	
- Otsikon perässä on rakennusvalvonnan vastuu ja yhdyshenkilö. Tekstin keltaisella ilmoitettu asiakohtaiset poikkeukset. - Tekstissä on opastettu Espoon lupaprosessin edellyttämät tarkennukset suunnittelijoihin ja työnjohtajiin. - Vaativuus ja kelpoisuus vaatii usein hankekohtaista tulkintaa, mutta hyvänä lähtökohtana on PKS/TOP10 tulkinat. Sinisellä taustalla on kerrottu poikkeukset, joissa lähtökohtana on FISE:n ohjeet. - Oikeassa sarakkeessa on asiaan liittyvää aineistoa.	
Pohjarakennesuunnittelu: vastuuhenkilö rakenneinsinööri	
Hankkeen on tehtävä esitys pohjarakenteiden suunnittelutehtävän vaativuusluokasta ja osoitettava pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus Hankkeen on arvioitava erityisalan työnjohtajan tarve ja tehtävä esitys tehtävän vaativuusluokasta. Espoon tulkinta yleensä kuten FISE Lisäksi lupakäsittelijä: Pilaantuneet maat – kaavamääräykset ja tontin aiemman käytön vaikutus. Piha-alueiden painumien hallinta - toteutuksen ja käyttötavan vaatimukset	Rakenne- ja pohja-rakennesuunnittelun yleisiä periaatteita // YM Pohjarakenteet, säännökset ja ohjeet, 2018 sekä Valtioneuvoston asetus 214/2007 maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista. Perustamislause, pohja-vedenhallintasuunnitelma, PIMA-selvitys, tärinäselvitys, pohjarakennesuunnitelma. Espoon GEO-kartta.

Rakennesuunnittelu: vastuuhenkilö rakenneinsinööri	
Hankkeen on tehtävä esitys kantavien rakenteiden ja rakennusfysikaalisten suunnittelutehtävien vaativuusluokista ja osoitettava ilmoitettavien suunnittelijoiden kelpoisuus. Hankkeen on tehtävä esitys vastaavan työnjohtajatehtävän vaativuusluokasta. Lisäksi lupakäsittelijä: Säälle alttiiden rakenteiden ja detaljien rakennusfysikaalinen toteutettavuus.	Rakenteiden suunnittelun perusteet. Rakennetyypit
Akustinen suunnittelu: vastuuhenkilö lupakäsittelijä	
Hankkeen on tehtävä esitys akustiikkasuunnittelutehtävän vaativuusluokasta ja osoitettava erillisen akustiikkasuunnittelijan tai muun ilmoitetun suunnittelijan kelpoisuus. Lisäksi rakenneinsinööri: Rakennuspaikasta aiheutuva värinä- ja runkomelu Rakenneinsinööri: Rakennetyyppien kelpoisuus	Ohje ja lomake Akustisesta suunnittelusta. Meluselvitys, Selvitys rakennukselta ja sen rakenteilta vaadittavista ääneneristyksistä. Ääneneristys suunnitelma. Pientalon ulkovaipan äänitasoero vaatimuksen määrittäminen
LVI-suunnittelu: vastuuhenkilö LVI-tarkastaja	
Hankkeen on tehtävä esitys KVV- ja IV suunnittelutehtävien vaativuusluokista ja osoitettava ilmoitettavien suunnittelijoiden kelpoisuus. Hankkeen on tehtävä esitys KVV- ja IV työnjohtajatehtävien vaativuusluokista. Lisäksi lupakäsittelijä: Lvi-laitteistojen kaupunkikuvalliset ratkaisut. Energiatehokkuus, kesälämpötila ja rakennussuunnittelu. Ympäristön ja kaavan vaikutus tuloilmaan. Huollettavuus, korjattavuus ja vaihdettavuus sekä tarkastettavuus Lisäksi lupakäsittelijä ja rakennetarkastaja: Hulevesiratkaisu imeytys/viivytys periaate	LVI - suunnittelun perusteet. Energiaselvitys Pintavesisuunnitelma
Palotekninen suunnittelu: vastuuhenkilö lupakäsittelijä	
Hankkeen on tehtävä esitys paloturvallisuuden suunnittelutehtävän vaativuusluokasta ja osoitettava erillisen paloturvallisuussuunnittelijan tai muun ilmoitetun suunnittelijan kelpoisuus. Espoon tulkinta yleensä kuten FISE. Rakennetarkastaja: Rakennetyyppien, pintarakenteiden ja kantavien rakenteiden kelpoisuus. Osastoivien seinien, palo-ovien ja ikkunoiden toteutus. Tulisijat ja savupiiput LVI-tarkastaja: Savunpoiston toteutus Lisäksi rakennepäällikkö: P0 paloluokan kohteet ja poikkeukset asetuksista	Ohje ja lomake Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteista ja ohje Paloturvallisuussuunnitelman sisällöstä. Tulisijan suunnittelu
Kosteudenhallinta: vastuuhenkilö rakenneinsinööri	
	Ohje kosteudenhallintaselvityksestä Kosteudenhallintaselvitys



ESPOON KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTAKESKUS
PL 45, 02070 ESPOON KAUPUNKI
www.espoo.fi

ESBO STADS BYGGNADTILLSYNSCENTRAL
PB 45, 02070 ESBO STAD
www.esbo.fi