

Ennakkoneuvotteluasialista ja -muistio: rakennuksen korjaus- ja muutostyö

1. Ennakkoneuvottelu 1 (KorRak)

1.1. Kohteen tiedot

Osoite

Kiinteistötunnus

Lupatunnus (jos on)

Rakennusluvan hakija

1.2. Neuvottelua koskevat tiedot

1.2.1. Neuvottelun ajankohta ja osallistujat

Paikka

Päiväys

Neuvottelun puheenjohtaja

Neuvottelun sihteeri

Rakennushankkeeseen ryhtyvä

Läsnä

Muu taho, kuka (nimike ja nimi):

Läsnä

☐
☐

Lupakäsittelijä

☐

Muu taho, kuka (nimike ja nimi):

☐

Pääsuunnittelija

☐

Muu taho, kuka (nimike ja nimi):

☐

Rakennussuunnittelija

☐

Kaupunkikuva-arkkitehti tai kaupunkikuvasta
vastaava lupa-arkkitehti

☐

1.2.2. Asialista, käsiteltävä aineisto ja muistio

Ennakkoneuvottelussa käsitellään rakennushankekohtaisesti määrittyvät tarpeelliset asialistan kohdat. Ennakkoneuvottelussa suunnittelijat esittelevät suunnittelun lähtötiedot ja asiointipalveluun tallentamansa suunnitteluasiakirjat.

Suunnittelija täyttää käsittelyä edellyttävät kohdat ennen ennakkoneuvottelua. "Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus" -asiakirjan sisältöä tai muiden suunnitteluasiakirjojen sisältöä ei kopioida ennakkoneuvottelulomakkeeseen kokonaisuudessaan, vaan **muistioon nostetaan epäselvät ja neuvottelua edellyttävät seikat.**

Ennakkoneuvottelun kuluessa lomakkeelle kirjataan neuvottelussa todetut taisovitut asiat sekä kommentoidaan ja ohjataan suunnitteluasiakirjojen sisältöä tarpeen mukaan. **Neuvottelun päätyttyä lomake tallennetaan pdf-muotoiseksi muistioksi, joka liitetään sähköiseen luvanhakujärjestelmään.**

Lupahakemuksen liitteet:

Linkitys kunkin kaupungin rakentamislupahakemuksen liitteet -ohjeeseen täytetään neuvottelussa ja tallennetaan lupahakemuksen liitteeksi.

1.3. Rakennustoimenpide

Käsiteltävä materiaali:

- Rakennussuunnittelun perusteet (ja hankekuvaus)

Hankkeen vaativuus

☐ Vähäinen
 ☐ Tavanomainen
 ☐ Vaativa
 ☐ Erittäin vaativa
 ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Toimenpiteen tyyppi

☐ Perusparannus
 ☐ Korjaus- ja muutostyö
 ☐ Käyttötarkoituksen muutos
 ☐ Laajennus

Luvanvaraiset toimenpiteet:

1.4. Rakennussuunnittelun perusteet

Käsiteltävä materiaali:

- Asemakaavakartta ja asemakaavamääräykset, kaupungin karttapalvelu

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Käsitellään tarpeellisilta osin Topten-kortin OHJE KORRAK 01 mukaisen "Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus" -asiakirjan sisältö.

1.5. Suunnitelmien esittely ja hankekuvaus

Käsiteltävä materiaali:

- Mahdolliset jo laaditut suunnitelmat

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• rakennushankkeen rakennukset ja pohjaratkaisut• julkisivut, ympäristöön soveltuvuus ja kaupunkikuva• rakennusoikeuden käyttö• väestönsuoja• pysäköintiratkaisu ja polkupyöräpaikat• piha-alueet ja ulkotilat | <ul style="list-style-type: none">• esteettömyys• rakentaminen rajan läheisyydessä• rakentaminen ranta-alueilla• poikkeamiset määräyksistä• poikkeamiset luvan yhteydessä RakL 59 § tai erilliset poikkeukset RakL 57 §. |
|---|--|

Muiden viranomaisten päätökset, lausunnot ja toimikuntakäsittelyt:

Naapureille tiedottaminen:

Rakennuspaikan hallinta, tontinluovutusehdot, tontin rekisteröintitiedot:

1.6. Arvio hankkeen ja suunnittelutehtävien vaativuudesta

Rakennusvalvontaviranomaisen on tarkistettava, että sille ilmoitetulla suunnittelijalla on todistuksella osoitettu 82 ja 83 §:n mukainen pätevyys kyseiseen tavanomaiseen, vaativaan, erittäin vaativaan tai poikkeuksellisen vaativaan tehtävään. Rakentamisen suunnittelutehtävissä toimivien pätevyydestä on säädetty erikseen (VnA 1063/2024).

1.6.1. Hankkeen vaativuus

Rakentamislaisissa säädetty rakentamislupahakemuksen käsittelymääräaika on:

- 3 kuukautta, kun suunnittelutehtävän vaativuus on vähäinen, tavanomainen tai vaativa,
- 6 kuukautta, kun suunnittelutehtävä on poikkeuksellisen tai erityisen vaativa taikka kyse on puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta.

Laissa ei ole säädetty, minkä suunnittelutehtävän vaativuudesta on kyse, joten lähtökohtana voidaan pitää rakentamishankkeen vaativinta suunnittelutehtävää, joka voi olla muukin kuin rakennussuunnittelutehtävä.

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus:

1.6.2. Pää- ja rakennussuunnittelija(t) ja niiden kelpoisuuden hyväksyttäminen

Hankkeella tulee aina olla pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija (RakL 82 §, RakL 93 §). Hankkeessa voi olla pääsuunnittelijan lisäksi avustavia pääsuunnittelijoita ja yksi tai useampi rakennussuunnittelija. Tällöin hakemuksessa tulee ilmoittaa kuka toimii vastuullisena pääsuunnittelijana ja vastuullisena rakennussuunnittelijana.

Rakentamislupaa käsiteltäessä arvioidaan aina pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan kelpoisuudet. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä rakennusvalvontaviranomainen voi lisäksi ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioidessaan suunnittelijan kelpoisuutta tehtävään.

Pääsuunnittelijoiden kelpoisuus:

Rakennussuunnittelijoiden kelpoisuus:

1.6.3 Erityissuunnittelijat ja kelpoisuuden hyväksyttäminen

Erittäin vaativan ja poikkeuksellisen vaativan hankkeen hakemuksen hyväksyminen edellyttää aina myös tarpeellisten erityissuunnittelijoiden hyväksyttämistä ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Erityissuunnittelijoiden suunnittelutehtävän vaativuusluokka voi muuttaa hankkeen vaativuutta (RakL 101 §). Täten aloituskokoukseen mennessä esitetyt erityissuunnittelijat voivat vaikuttaa muutoslupatarpeeseen.

Tarvittavat erityissuunnittelijat:

Perustelu miksi erityissuunnittelija tarvitaan:

Pohjarakenteiden suunnittelutehtävä

 Erityissuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Kantavien rakenteiden suunnittelutehtävä

 Erityissuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Rakennusfysikaalinen suunnittelutehtävä

 Erityissuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävä

 Erityissuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Ilmanvaihdon suunnittelutehtävä

 Erityissuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

KVV-laitteiston suunnittelutehtävä

 Erityissuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Lämmityslaitteiston suunnittelutehtävä

 Erytysuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Paloturvallisuuden suunnittelutehtävä

 Erytysuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Äänitekniinen suunnittelutehtävä

 Erytysuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Lisäsuunnittelutehtävä

 Erytysuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

Lisäsuunnittelutehtävä

 Erytysuunnittelua tarvitaan ☐ Ei ☐ Kyllä

Suunnittelutehtävän vaativuus

☐ Vähäinen ☐ Tavanomainen ☐ Vaativa ☐ Erittäin vaativa ☐ Poikkeuksellisen vaativa

1.7. Muut asiat

Muut asiat käsitellään tarpeellisilta osin ennakkoneuvotteluissa 1. ja 2.

Seuraava ennakkoneuvottelu, teknisen ennakkoneuvottelun tarve ja mukaan kutsuttavat osapuolet:

Tietomallimuotoinen tai muutoin koneluettava suunnitelma RakL 60 § (1.1.2026):

Hankkeen ja lupakäsittelyn aikataulut (esim. päätöksenteko sekä tarvittavat neuvottelut ja neuvottelukuntakäsittelyt).
RakL 68 a § Käsittelyaikatakuu vaativa hanke tai erittäin/poikkeuksellisen vaativa hanke:

Muita asioita:

2. Ennakkoneuvottelu 2 (KorRak, hankekuvaus ja tekninen ennakkoneuvottelu)

2.1. Neuvottelun ajankohta ja osallistujat

Paikka	Päiväys		
Neuvottelun puheenjohtaja	Neuvottelun sihteeri		
Rakennushankkeeseen ryhtyvä(t)	Läsnä	Paloturvallisuussuunnittelija (poikkeuksellisen vaativat hankkeet)	Läsnä
	☐		☐
Pääsuunnittelija		IV-suunnittelija	☐
	☐		☐
Rakennussuunnittelija		KVV-suunnittelija	☐
	☐		☐
Rakennesuunnittelija		Kosteudenhallintakoordinaattori	☐
	☐		☐
Pohjarakenteiden suunnittelija		Lupakäsittelijä	☐
	☐		☐
Rakennusfysikaalinen suunnittelija		Tarkastusinsinööri	☐
	☐		☐
Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelija (poikkeuksellisen vaativat hankkeet)		LVI-tarkastusinsinööri/LVI-tarkastaja	☐
	☐		☐
Äänitekninen suunnittelija (poikkeuksellisen vaativat hankkeet)		Lupasihteeri/-assistentti	☐
	☐		☐

2.2. Asialista, käsiteltävä aineisto ja muistio

Ennakkoneuvottelussa käsitellään rakennushankekohtaisesti määrittyvät tarpeelliset asialistan kohdat. Ennakkoneuvottelussa suunnittelijat esittelevät suunnittelun lähtötiedot ja asiointipalveluun tallentamansa suunnitteluasiakirjat. Ennakkoneuvottelu 2 voidaan pitää kokonaisuutena tai eri suunnittelualojen erillisneuvotteluina ensimmäisessä ennakkoneuvottelussa sovitulla tavalla.

Suunnittelija täyttää käsittelyä edellyttävät kohdat ennen ennakkoneuvottelua. Suunnitteluasiakirjojen sisältöä ei kopioida ennakkoneuvottelulomakkeeseen kokonaisuudessaan, vaan **muistioon nostetaan epäselvät ja neuvottelua edellyttävät seikat.**

Ennakkoneuvottelun kuluessa lomakkeelle kirjataan neuvottelussa todetut tai sovitut asiat sekä kommentoidaan ja ohjataan suunnitteluasiakirjojen sisältöä tarpeen mukaan. **Neuvottelun päätyttyä lomake tallennetaan pdf-muotoiseksi muistioksi, joka liitetään sähköiseen luvanhakujärjestelmään.**

Lupahakemuksen liitteet

Linkitys kunkin kaupungin rakentamislupahakemuksen liitteet -ohjeeseen täytetään neuvottelussa ja tallennetaan lupahakemuksen liitteeksi. Suunnittelijoiden tiedot tallennetaan suoraan sähköisen lupapalvelun kenttiin.

Suunnittelijoiden referenssit ja pätevyystodistukset tallennetaan liitteinä sähköiseen lupapalveluun. RakL 195 § siirtymäsäännös 1.1.2027 asti. RakL 83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset.

2.3. Rakennussuunnittelu

Käsiteltävä materiaali:

- Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus -asiakirja
- Ennakkoneuvottelun 1 -muistio
- Vaiheen suunnitelmamateriaali

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Tarvittaessa rakennussuunnittelun perusteiden (OHJE KORRAK 01) kertaus ja mahdolliset siihen tulleet täsmennykset tai muutokset
- Hankekuvauksen esittely tarvittaessa
- Aiemmissa ennakkoneuvotteluissa avoimeksi jääneet muut tarpeelliset asiat
- Lausuntojen perusteella tehdyt tarkennukset ja muutokset suunnitelmaan
- Poikkeamiset säännöksistä, ohjeista eriävät ratkaisut ja muut suunnitelmaratkaisuun liittyvät erityiskysymykset

2.4. Pohjarakenteet

Käsiteltävä materiaali:

- Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Pohjarakennesuunnittelun tarve ja laajuus
- Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö
- Rakennussuojelun vaikutus suunnitteluun, arkeologia
- Maaperän vakavuus, kaivutyöt, täytöt
- Pohjarakennesuunnittelutehtävän vaativuus ja pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus
- Pohjarakennesuunnitteluun liittyvät erityiskysymykset
- Erityismenettelyn tarve

2.5. Kantavat rakenteet

Käsiteltävä materiaali:

- Nykyiset ja uudet rakennetyypit, Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja [Topten-tulkintakortti 29 01 (RakL) tai 117 01 (MRL)]
- KORRAK 03 Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- KORRAK 04 Selvitys rakennuksen turvallisuudesta

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirjan sisältö
- Rakennussuojelun vaikutus suunnitteluun
- Rakenteiden korjaustoimenpiteet ja laajuus/ korjausaste, käyttöikä
- Kantavien ja jäykistävien rakenteiden rakennesuunnitelmien tarkastussuunnitelma ja tarkastaja
- Riskiarviointiin liittyvät kysymykset
- Kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman laatiminen
- Rakennesuunnittelutehtävän vaativuus ja vastaavan rakennesuunnittelijan kelpoisuus
- Palokatkosuunnitelmat
- Muut erityiskysymykset
- Erityismenettelyn tarve

2.6. Rakennusfysiikka

Käsiteltävä materiaali:

- Nykyiset ja uudet rakennetyypit
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja [Topten-tulkintakortti 29 01 (RakL) tai 117 01 (MRL)]
- KORRAK 03 Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- KORRAK 04 Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
- OHJE KORRAK 04 Laadunvarmistusselvitys

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
- Rakennussuojelun vaikutus suunnitteluun
- Selvitys rakennuksen kunnosta
- Rakennusosakohtaiset korjaustoimenpiteet ja laajuus/korjausaste, käyttöikä
- Rakennesuunnittelijan laatimat rakennedetailit
- Korjauksen rakennusfysiikallinen tarkastelu
- Laadunvarmistusmenetelmien tarve
- Rakennusfysiikan suunnittelun vaativuus, suunnittelijan ilmoittaminen jalkapöytä
- Erityismenettelyn tarve

2.7. Kosteusvaurion korjaus

Käsiteltävä materiaali:

- Nykyiset ja uudet rakennetyypit
- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirja [Topten-tulkintakortti 29 01 (RakL) tai 117 01 (MRL)]

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet asiakirja
- Rakennussuojelun vaikutus suunnitteluun
- Rakennusosakohtaiset korjaustoimenpiteet ja laajuus/korjausaste, käyttöikä

- KORRAK 03 Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- KORRAK 04 Selvitys rakennuksen turvallisuudesta
- OHJE KORRAK 04 Laadunvarmistusselvitys

- Laadunvarmistusmenetelmät, mm. korjauksen onnistumisen varmistaminen
- Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelun vaativuus, suunnittelijan ilmoittaminen ja kelpoisuus
- Muut erityiskysymykset
- Erityismenettelyn tarve

2.8. Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Käsiteltävä materiaali:

- KORRAK 06 Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä
- Uudet ja nykyiset rakennetyypit
- Melu- ja värinäselvitykset

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Selvitys meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista sisältö
- Rakennussuojelun vaikutus suunnitteluun
- Ääniympäristö
- Suunnitteluratkaisut

- Ääniteknisten mittausten tarve
- Ääniteknisen suunnittelun vaativuus, ääniteknisen suunnittelijan ilmoittaminen ja kelpoisuus
- Muut erityiskysymykset
- Erityismenettelyn tarve

2.9. Paloturvallisuus

Käsiteltävä materiaali:

- Pääpiirustukset
- Rakennetyypit
- OHJE KORRAK 01 Rakennussuunnittelun perusteet ja hankekuvaus
- KORRAK 04 Selvitys rakennuksen turvallisuudesta

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- Selvitys rakennuksen turvallisuudesta sisältö
 - Rakennussuojelun vaikutus suunnitteluun
 - Palo- ja pelastusviranomaisen kannanotto
 - Työmaavaiheen paloturvallisuus
 - Paloteknisten suunnitelmien tarve
 - Muut erityiskysymykset
 - Erityismenettelyn tarve
-

2.10. Talotekniikka

Käsiteltävä materiaali:

- LVI-suunnittelun ja toteutuksen sekä käyttöönoton perusteet –asiakirja [Topten-tulkintakortti 29 03 (RakL) tai 117 03 (MRL)]
- KVV tai LVI-asemapiirros (pääpiirustus) sekä pinnantasaussuunnitelma
- KORRAK 02 Selvitys korjaus- ja muutostyön energiatehokkuudesta

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- TATE-suunnittelun, toteutuksen ja käyttöönoton perusteet –asiakirjan keskeinen sisältö ja hankkeen pääasiallinen tarkoitus sekä tavoitteet
- Nykyisen tekniikan soveltuvuus tulevaan käyttöön
- Erityiset rakentamismenetelmät tai ratkaisut
- Käyttöönoton ja rakentamisen erityis- ja muut laadunvalvontamenettelyt
- Energiatehokkuus
- Sisäilmastotavoitteet
- Käyttöveden pilaantumisen estäminen
- Hulevesien käsittely (myös rakentamisen aikana)
- Automaatiojärjestelmät ja sähköautojen latauspisteet
- Jätevesien käsittely
- Tila/reitti varaukset ja olennaiset järjestelmäosat
- Tilat/rakennusosat, jotka edellyttävät terveys- tai sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi TATE järjestelmältä erityisiä vaatimuksia
- TATE järjestelmät, jotka edellyttävät turvallisuuden vuoksi erityistä suunnittelua, valvontaa tai käytön aikaista seurantaa
- TATE-laitteistojen kaupunkikuvalliset, museaaliset, ympäristölliset vaikutukset
- Erityismenettelyiden tai vaatimuksista poikkeamisen tarve
- Muun erityissuunnitelman tarve
- Muiden lupien tarve, rasitteet ja sopimukset
- TATE-suunnittelijoiden kelpoisuus ja yhteensovittamisesta vastaava suunnittelija (vast. tate- tai talotekninen pääsuunnittelija)

2.11. Kosteudenhallinta

Käsiteltävä materiaali:

- Kosteudenhallintaselvitys
- RAK 03 Kosteudenhallinnan laadunvarmistusketjun tarkastusraportti

Käsiteltävät asiakokonaisuudet:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Kosteudenhallintaselvityksen sisältö• Suunnitelmiin liittyvät kosteudenhallintakysymykset• Työnaikaiset suojausratkaisut• Sääsuojaus; kuljetus, varastointi, asennettujen rakennusosien jarakenteiden suojaus | <ul style="list-style-type: none">• Kosteudenhallinnan raportoinnin periaatteet• Kosteudenhallintakoordinaattori ja kelpoisuus• Kosteudenhallinnan erityiskysymykset ja riskit• Erityismenettelyn tarve |
|--|--|

2.12. Muut asiat