



Investointihankkeet 2023—2027 Rakentaminen

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Satu Petäjä

Yritystuki INFO 25.2.2025

Rakentamishankkeiden käsittely

- Kustannusten kohtuullisuus ja hyväksyttävät kustannukset
- Suunnitelmista tarkastellaan rakennuksen toimivuutta, tarkoituksenmukaisuutta ja ympäristöön sopivuutta.
- Suunnitelmien yksityiskohtaisuus ja laajuus on oltava asianmukaisessa suhteessa tehtävän toimenpiteen laajuuteen ja kokonaiskustannuksiin
- Hanketta suunnitellessa on hyvä tutustua tuetun rakentamisen säädöksiin (MMM/Rakentamissäädökset)
- Turvallisuus
- Paloturvallisuus
- Esteettömyys
- Tarvittavat viranomaisluvut



Yleistä rakentamishankkeista

- Suunnittelu on hyvä aloittaa ajoissa ammattilaisten avulla.
- *"Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty"*
 - nopeuttaa käsittelyä vähentämällä täydennyspyyntöjä
 - hankkeen kustannukset pystytään huomioimaan paremmin ja näin ne voidaan huomioida myös tukipäätöksessä.
- Tuen myöntämisen edellytys on, ettei hanketta ole aloitettu ennen hankkeen vireilletuloa ja toteutusajan alkamista.
- Hanke tulee toteuttaa tukipäätöksessä hyväksytyn suunnitelman mukaisesti.
- Jos hankkeeseen tulee merkittäviä muutoksia päätöksen saamisen jälkeen, ota yhteyttä ELY-keskukseen!



Tarvittavat luvat - 1/3

Lupaselvitys paikallisesta rakennusvalvonnasta

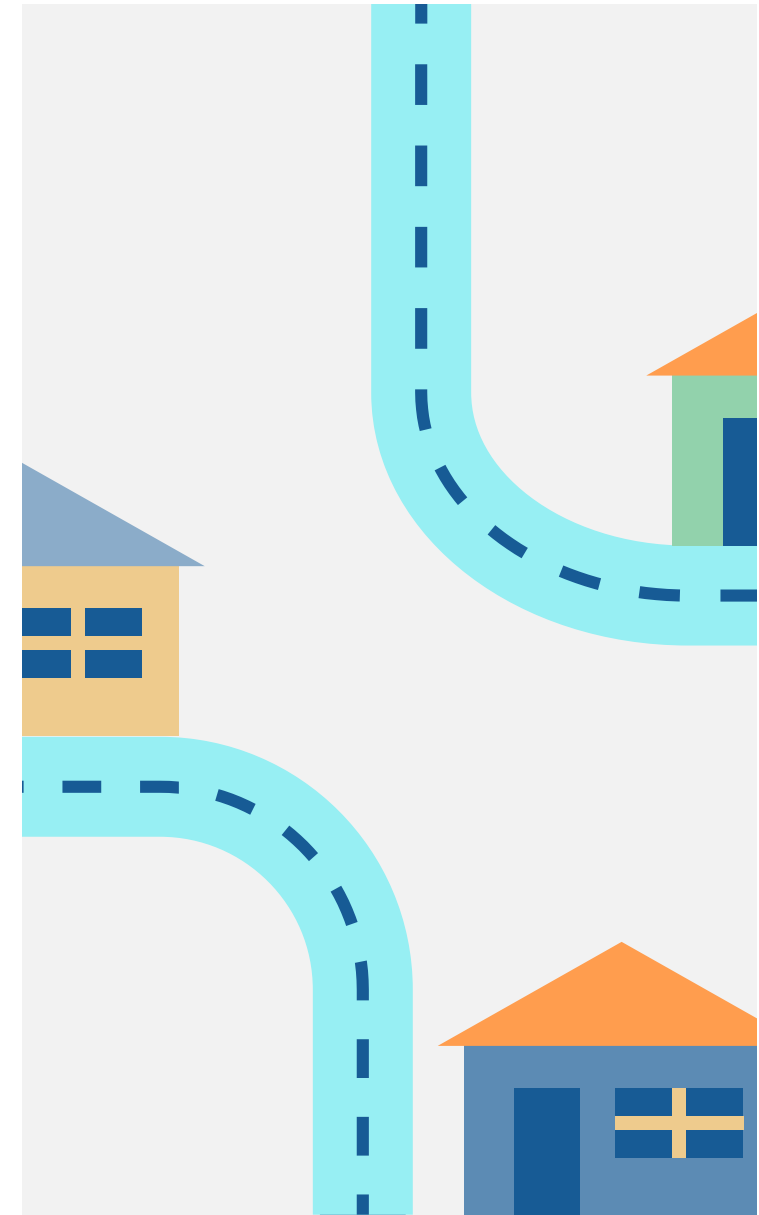
- Keskustele kaikista hankkeessa tehtävistä asioista rakennuslupaviranomaisen kanssa etukäteen
- Rakentamislupa
- Rakennusvalvonnan lausunto tai sähköpostivastaus liitteeksi hakemukselle, jos lupaa ei tarvita

Ympäristölupa

- Paikallinen ympäristöviranomainen / Aluehallintovirasto

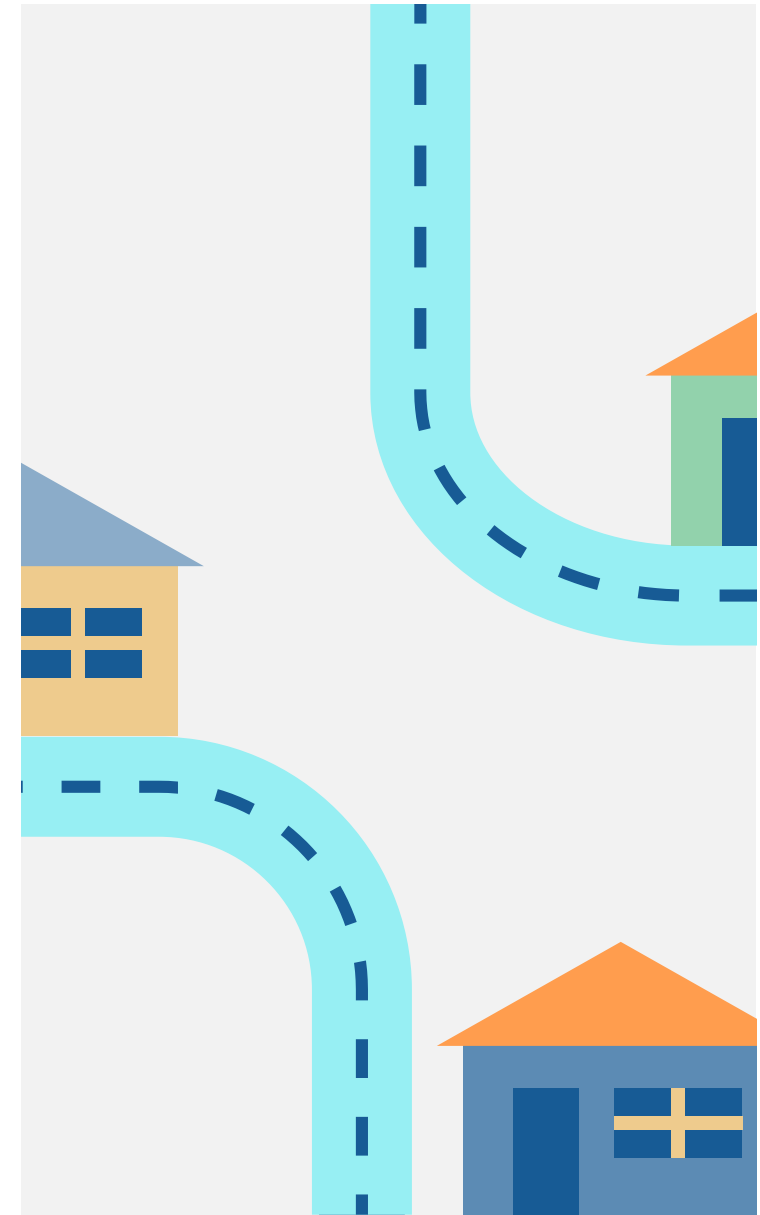
Palo- ja pelastusviranomaisen lausunto

- Paloluokka P0 (palosimulointi)
- Tulityötilat
- Majoitusrakennukset
- Korkeat rakennukset
- Teollisuusrakennus



Tarvittavat luvat - 2/3

- Omistajan lupa oltava aina – koskee kiinteistön, maa-alueen ja vesialueen omistusta
- Luvan voimassaoloaika oltava riittävän pitkä, suositus 10 vuotta
- Lupa oltava voimassa pysyvyysaikana
- Sopimus on hyvä tehdä kirjallisena
 - Vuokrasopimukseen kannattaa kirjata kaikki vuokraajan oikeudet ja velvollisuudet
 - Irtisanomisaika
 - Vuokrasopimuksen siirtäminen kolmannelle osapuolelle
 - Mitä lakia sopimuksessa noudatetaan



Tarvittavat luvat - 3/3

Pirkanmaan ELY-keskus

- Uusi tieliittymälupa
- Tienvarsimainoksen lupa

Toimiluvat luvanvaraisten elinkeinojen harjoittamiseen

- esim. terveystieteiden lausunto/lupa

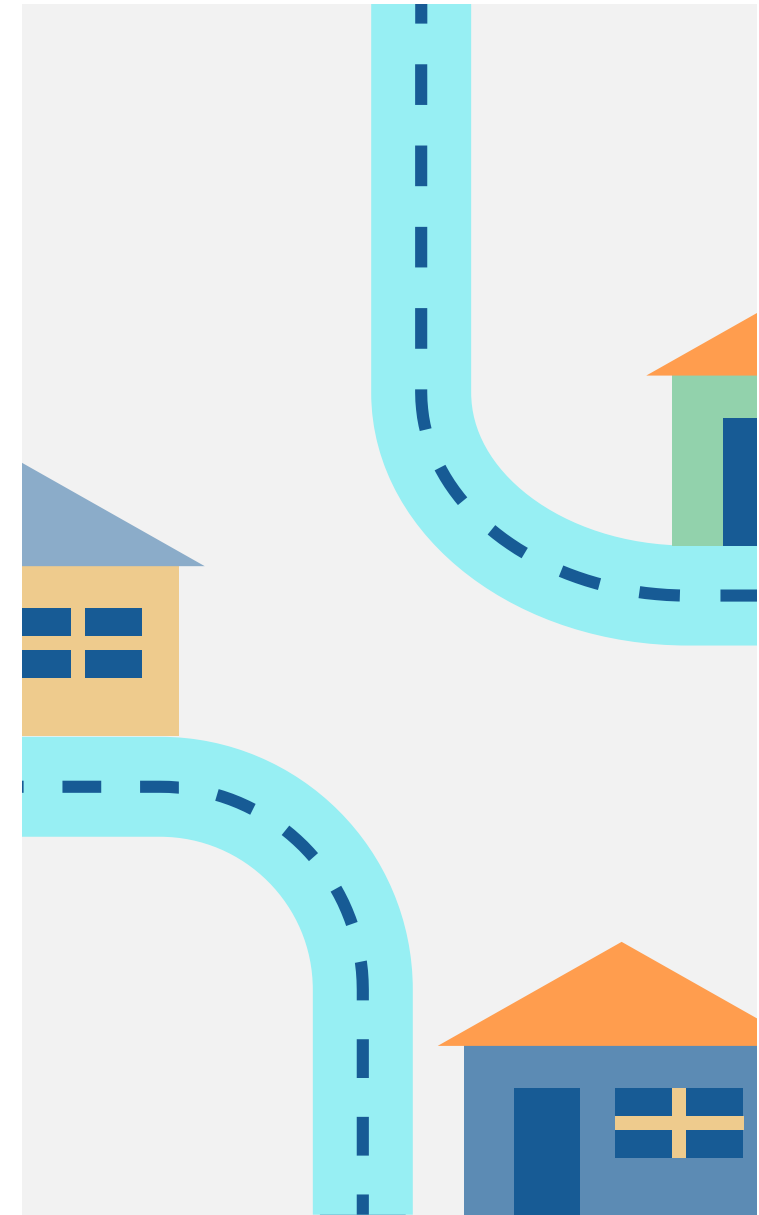
Museovirasto

- Suojeltu rakennus tai muinaisjäännös

ELY-keskuksen ympäristöpuoli

- Luontoarvojen tarkistus

”Tuen myöntämisen edellytyksenä on toimenpiteen toteuttamisen kannalta välttämättömän lainvoimaisen viranomaisluvan esittäminen.”



Rakentamisen asiakirjat

- Rakennuksista ja rakennelmista tulee aina liittää hakemukselle suunnitelmat.
- Suunnitelmien on oltava lopulliset ja samat joita käytetään rakentamisluvan hakemiseen.
- Suunnitelmien tulee olla mitoitettu ja mittakaavassa pdf-muotoon tallennettu.
- Riittävä mitoitus ja suunnitelmien selkeys vähentää yhteydenottoja ja nopeuttaa käsittelyä
- Rakennusselostus selventää varsinkin laajennus-, muutostai peruskorjauskohteita
- Kustannusarviosta tulee selvittää materiaalit, niiden määrät ja hinnat.



Erikoissuunnitelmat

ELY-keskuksesta pyydetään tarvittaessa ne erikoissuunnitelmat, joilla on **merkitystä hyväksyttävien kustannusten arvioinnissa.**

- Rakennepiirustukset
- LVIS suunnitelmat
- Pohjatutkimukset
- Työpiirustukset
- Purkusuunnitelma
- Asbestikartoitus
- Piha- ja istutussuunnitelma
- Automaatiosuunnitelmat
- Tai muut vastaavat tarkennusta vaativat asiat



Rakennusselostus tai työselostus

Hankkeen suunnittelija laatii **tiivistetyn, sanallisen selostuksen** eri työvaiheista alkutilanteesta haluttuun lopputulokseen.

- Rakennusselostus sisältää tietoa asioista mitä suunnitelmista ei voi nähdä
- Sanallinen selostus kustannusarvion lukujen tueksi; kuka tekee mitä, missä ja miten
- Rakennusselostusta voi hyödyntää esim. raporttina, valvojan ohjeena tai tiedotteena hankkeeseen osallistujille
- Tarpeellinen erityisesti peruskorjaus- ja/tai laajennushankkeissa



Kustannusarvio

- Rakennus ja rakennusosakohtaisesti = materiaalit, niiden määrät ja hinnat eriteltyinä rakennusosien mukaan
- Suunnittelijan tai rakennusalan ammattilaisen laatima
- Ainoastaan **kustannusarviossa esitetyt kustannukset voidaan ottaa huomioon** hankkeen tukikelpoisia kustannuksia määriteltäessä.
- Kustannusarviossa on esitettävä myös jo aiemmin hankitut tai lahjoituksena saadut, hankkeessa käytettävät materiaalit ja tarvikkeet ilman kustannusta (kokonaisuus).
- Koneet, laitteet ja kalusto eriteltynä
- Kustannusarviossa esitetään kustannukset ilman arvonlisäveroa eli alv 0%



Rakentamishankkeessa muistettavaa



SUUNNITTELU

- Panosta rakennushankkeen suunnitteluun ja hyödynnä asiantuntijoita suunnitelmien ja piirustusten laatimisessa.
- Tarvittavia suunnitelmia ovat mm. pääpiirustukset, rakennusselostus sekä tarvittaessa erikoissuunnitelmat.



KUSTANNUKSET

- Laadituta kustannuslaskelma tai -arvio
- Ennakkoon pyydetyt tarjoukset auttavat kustannusarvion tekemisessä.



LUVAT

- Tarkista, mitä lupia tarvitset rakennushankkeeseesi ja liitä ne hakemukseesi.



TURVALLISUUS

- Työturvallisuus
- Rakenteiden kestävyys
- Vaarallinen jäte
- Turvallisuusasiakirjavelvoite



ASBESTI

- Huomioi, että asbestikartoitus on pakollinen kaikkiin purkukohteisiin, jotka ovat rakennettu ennen vuotta 1994.



ESTEETTÖMYYS

- Ota jo rakennushankkeen suunnittelu- vaiheessa esteettömyys huomioon.
- Tuettavassa toiminnassa on edistettävä esteettömyyttä.

Uusi rakentamislaki 1.1.2025

Rakentamislupa

- ~~rakennuslupa, toimenpidelupa, toimenpideilmoitus~~
- oikaisuvaatimusaika on 30 + 7 päivää (tiedoksisaantiaika)
- purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
- alle 30m² / 120 m³ rakennukset eivät tarvi lupaa

Alle 30m² rakennusten kohdalla huomioitava:

- Rakennusoikeus
- Rakennustila (etäisyydet raja- ja naapuriin)
- Kaavamääräykset
- Rakennusjärjestys
- Rakenteiden turvallisuus
- Palomääräykset
- Lait ja asetukset



Uusi rakentamislaki 1.1.2025

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on:

- 1) asuinrakennus;
- 2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus;
- 3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä oleva katos;
- 4) yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä;
- 5) vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu;
- 6) vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite;
- 7) energiakaivo;
- 8) erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle.



Uusi rakentamislaki 1.1.2025

Uudet rakennusjärjestykset kunnille viimeistään 1.1.2027

- Vanha rakennusjärjestys voimassa, kunnes uusi hyväksytty

Vuoden 2026 alusta voimaan tulevia asioita:

- tietomallimuotoinen lupa (IFC-tietomalli)
- luvan käsittelyaikatakuu 3 kk
- hiilijalanjälkilaskenta

Rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuu lisääntyy ja rakennustyönaikainen valvonta korostuu.



Lainsäädäntö

- [751/2023 Rakentamislaki](#) (finlex.fi) tullut voimaan 1.1.2025
- Rakentamislakiin liittyvät asetukset:
 - 1027/2024 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta
 - 1089/2024 Ympäristöministeriön asetus purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksestä
 - 631/2024 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista
 - 1063/2024 Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista

Maa- ja metsätalousministeriön tuettavaa rakentamista koskeva lainsäädäntö, www.mmm.fi/rakentamissaadokset

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto www.tukes.fi



Ota yhteyttä meihin

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
(myös Kainuun ELY-keskus)
rakentamisen asiantuntijat:

Pirjo Jussila 0295 038 172

Satu Petäjä 0295 038 445

nimi.sukunimi@ely-keskus.fi

Kiitos!

