

A stylized illustration on a mustard yellow background. It features a light green house with a dark blue roof and a chimney, two dark blue evergreen trees, a light green location pin, a white cloud, and two blue birds in flight.

Investointihankkeet 2023—2027 Rakentaminen

Pohjois-Pohjanmaa ELY-keskus
toukokuu 2023

5.6.2023



maaseutu.fi



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.

Yleistä rakentamishankkeista

- Suunnittelu on hyvä aloittaa ajoissa ja ammattilaisten avulla.
- Hankkeiden sujuvan käsittelyn vuoksi on hyvä kiinnittää huomiota suunnitelmien laatuun; näin saadaan tieto todellisista kustannuksista, ja voidaan suunnitella myös hankkeen talous realistiselle pohjalle.
- Rakennustyö kannattaa aloittaa vasta valmiilla, kunnollisilla suunnitelmissa.
 - Huomioi, että 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 tuen myöntäneeseen ELY-keskukseen / Leader-ryhmään!
- "Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty"
 - nopeuttaa käsittelyä vähentämällä täydennyspyyntöjä,
 - pystyt huomioimaan hankkeen kustannukset paremmin ja näin ne voidaan huomioida myös tukipäätöksessä.



Rakentamisen asiakirjat

1. Pääpiirustukset (lupakuvat)
2. Erikoissuunnitelmat
3. Rakennusselostus
4. Kustannusarvio
5. Rakentamisen lupa

”Suunnitelmat täydentävät toisiaan”

- Suunnitelmissa tulee huomioida rakentamista koskevan lainsäädännön ja määräysten lisäksi tuettavaa rakentamista koskeva lainsäädäntö (<https://mmm.fi/rakentamismaaraykset>)
- Suunnittelijan tulee olla perehtynyt tuettavan rakentamisen säädöksiin, jotka ovat osin muuta yleistä lainsäädäntöä tiukemmat esim. palotekniset vaatimukset (MMM 265/2019).
- Suunnitelmien yksityiskohtaisuus ja laajuus on oltava asianmukaisessa suhteessa tehtävän toimenpiteen laajuuteen ja kokonaiskustannuksiin.
- Suunnitelmista tarkastellaan rakennuksen toimivuutta, tarkoituksenmukaisuutta ja ympäristöön sopivuutta.



Pääpiirustukset eli lupakuvat

- Asemapiirustus
- Pohjakuvat
- Leikkauskuvat
- Julkisivukuvat

- Peruskorjaus- ja laajennushankkeissa myös alkuperäiset piirustukset!

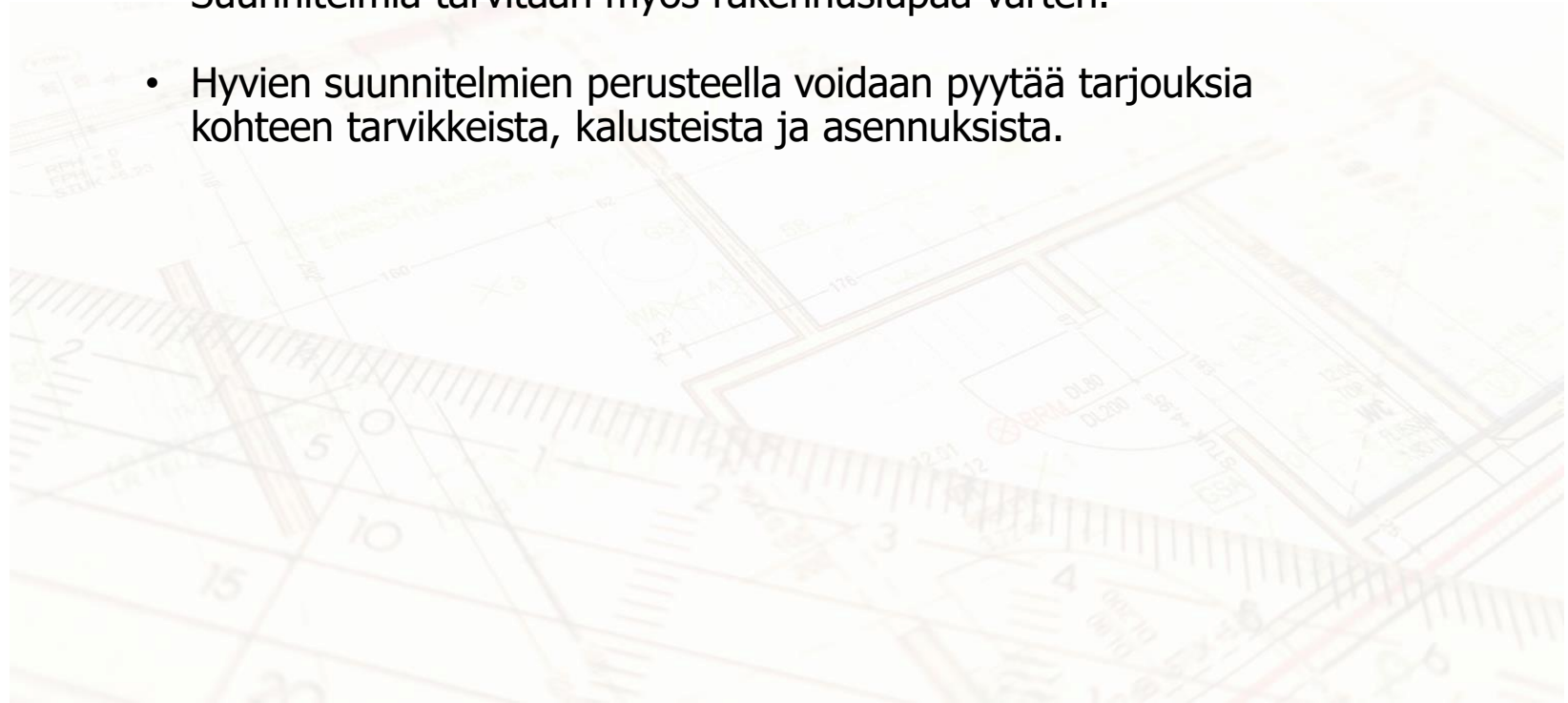
- Tuen myöntämistä varten tuenhakijan on liitettävä hakemukseen tarvittavat suunnitelmat ja niihin liittyvät piirustukset.
 - Suunnitelmien on oltava lupaviranomaisen hyväksymät.
 - Piirustuksien tulee olla mitoitettuina ja mittakaavaan pdf-muodossa tallennettuina.
- Investointitukea ei myönnetä sellaiseen toimenpiteeseen, jonka toteuttaminen on aloitettu ennen tukihakemuksen jättämistä.
 - Suunnittelukuluja voi syntyä rakennushankkeissa ennen tukihakemuksen jättämistä (huom! tukikelpoisia vasta 1.1.2023 lähtien)



Erikoissuunnitelmat

- Pohjatutkimukset
- Rakennepiirustukset
- LVI-S eli lämmitysratkaisujen, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja sähkötekniset suunnitelmat
- Automaatiosuunnitelmat
- Piha- ja istutussuunnitelmat
- Työpiirustukset
- Purkusuunnitelma, asbestikartoitus
- Jne.

- ELY-keskuksesta pyydetään tarvittaessa ne erikoissuunnitelmat, joilla on **merkitystä hyväksyttävien kustannusten arvioinnissa.**
- Suunnitelmia tarvitaan myös rakennuslupaa varten.
- Hyvien suunnitelmien perusteella voidaan pyytää tarjouksia kohteen tarvikkeista, kalusteista ja asennuksista.





Kustannusarvio

- Rakennusosakohtaisesti
- Yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti
- Rakennussuunnittelijan tai muun asiantuntijan/rakennusalan ammattilaisen laatima

Kustannusarvio sisältää kaikki hankkeessa toteutettavat toimet.

- Kustannusarvioon esitettävä materiaalit, niiden määrät ja hinnat eriteltyinä rakennusosien mukaan.
- Ainoastaan **kustannusarviossa esitetyt kustannukset voidaan ottaa huomioon** hankkeen tukikelpoisia kustannuksia määriteltäessä. Kustannusarviosta puuttuvat kustannukset = 0 €!
- Kustannusarviossa on esitettävä myös jo aiemmin hankitut / lahjoituksena saadut, hankkeessa käytettävät materiaalit ja tarvikkeet ilman kustannusta (kokonaisuus).
- Kustannusarvion yhteenvedossa eritellään tukikelpoiset ja tukikelvottomat kustannukset selkeästi toisistaan ja lasketaan yhteen haettava tukisumma.
- Huomioi laskelmissa ja tarjouksissa arvonlisävero! Esim. alv-kanta 24%
 - verollinen kokonaishinta = veroton hinta x 1,24
 - veroton hinta = verollinen kokonaishinta / 1,24

		€/alv 0%
2	Rakennusosat	
2.1	Alueosat	
2.1.1	Maaosat	
2.1.1.1	Raivaustehtävät	
2.1.1.2	Kaivannot	XXX,XX
2.1.1.3	Kanaalit	XXXX,XX
2.1.1.4	Täyttöosat	
2.1.1.5	Penkereet	
2.1.1.6	Kuivatusosat	XXX,XX
2.1.1.7	Eriytyiset maaosat	
2.1.2	Tuennat ja vahvistukset	
2.1.2.1	Paalut	
2.1.2.2	Tuennat	XXX,XX
2.1.2.3	Vahvistukset	XXX,XX
2.1.2.4	Eriytyiset tuennat ja vahvistukset	
2.1.3	Päällysteet	
2.1.3.1	Liikennealueiden päällysteet	
2.1.3.2	Paikotusalueiden päällysteet	
2.1.3.3	Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet	
2.1.3.4	Kasvillisuus	
2.1.3.5	Eriytisalueiden päällysteet	
2.1.4	Alueen varusteet	
2.1.4.1	Talovarusteet	
2.1.4.2	Oleskeluvarusteet	XXXX,XX
2.1.4.3	Leikkivarusteet	
2.1.4.4	Alueopasteet	
2.1.4.5	Eriytyiset aluevarusteet	XXX,XX
2.1.5	Alueen rakenteet	
2.1.5.1	Pihavarastot	
2.1.5.2	Pihakatokset	
2.1.5.3	Aidat ja tukimuurit	
2.1.5.4	Alueen portaat, luiskat ja terassit	XXX,XX
2.1.5.5	Alueen pysäköintirakenteet	
2.1.5.6	Eriytyiset aluerakenteet	
2.2	Talo-osat	
2.2.1	Perustukset	
2.2.1.1	Anturat	XXXXX,XX
2.2.1.2	Perusmuurit, -pilarit ja -palkit	
2.2.1.3	Eriytyiset perustukset	
2.2.2	Alapohjat	
2.2.2.1	Alapohjalaatat	
2.2.2.2	Alapohjakanaalit	XXXXX,XX
2.2.2.3	Eriytyiset alapohjat	
2.2.3	Runko	
2.2.3.1	Väestönsuojat	



Rakennusselostus tai työselostus

- ❑ Rakennusosakohtaisesti
- ❑ Yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti
- ❑ Rakennussuunnittelijan tai muun alan asiantuntijan laatima

Rakennusluvallisiin kohteisiin vaaditaan rakennusselostus.

Sitä pienempiin kohteisiin riittää työselostus.

- Hankkeen suunnittelija laatii **tiivistetyn, sanallisen selostuksen** eri työvaiheista alkutilanteesta haluttuun lopputulokseen.
- Selostus sisältää kaiken informaation, mitä ei piirustuksissa näy.
- Sanallinen selostus kustannusarvion lukujen tueksi; kuka tekee mitä, missä ja miten.
 - Vaikuttaa kohtuullisten kustannusten arviointiin esim. purku- tai maisemointityö, joka ei näy piirustuksissa.
 - Voi käyttää hyödyksi myös raporttina, työnvalvojan ohjeena tai tiedotteena osallistujille.
- Jokaisesta rakennuksesta, rakennelmasta ja alueesta laaditaan oma selostus.
 - HUOM! Selostus ei ole sama, kuin Hyrrän hankesuunnitteluosio!
- Selostus on tarpeellinen varsinkin peruskorjaus- ja/tai laajennushankkeissa.
 - HUOM! Korjausten eri työvaiheet ja aineet sekä niiden laatuluokat vaikuttavat hyväksytyin tuen enimmäismäärään.

Rakennusselostus

Sisällysluettelo:

1	Rakennushankkeen yleistiedot	3
1.1	Rakennushanke	3
1.2	Kohde	3
1.3	Urakka-alue	3
1.4	Rakennushankkeen osapuolet	3
1.5	Yleiset suoritusvaatimukset	3
1.6	Rakennustarvikkeet	3
1.7	Työmaan aitaaminen	3
1.8	Varastointi ja suojaus	3
1.9	Rakennussiivous ja puhdistus	3
1.10	Rakennuksen käyttöikätaavoitteet	3
1.11	Rakennuksen sisäilmataavoitteet	3
1.12	Tarkepiirustukset	3
1.13	Käytönopastus	3
2	Rakennusosat	3
2.1	Alueosat	3
2.1.1	Maaosat	3
2.1.1.1	Raivaustehtävät	3
2.1.1.2	Kaivannot	3
2.1.1.3	Kanaalit	3
2.1.1.4	Täyttöosat	3
2.1.1.5	Penkereet	3
2.1.1.6	Kuivatusosat	3
2.1.1.7	Eryliset maaosat	3
2.1.2	Tuennat ja vahvistukset	3
2.1.2.1	Paalut	3
2.1.2.2	Tuennat	3
2.1.2.3	Vahvistukset	3
2.1.2.4	Eryliset tuennat ja vahvistukset	3
2.1.3	Päällysteet	3
2.1.3.1	Liikennealueiden päällysteet	3
2.1.3.2	Paikotusalueiden päällysteet	3
2.1.3.3	Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet	3
2.1.3.4	Kasvillisuus	3
2.1.3.5	Erylisalueiden päällysteet	3



Viranomaisluvut

- Rakentamisen luvat:
Esim. rakennuslupa,
toimenpidelupa,
ympäristölupa, vesilupa...
- Toimialakohtaiset luvat:
Esim. luvanvaraisten
elinkeinojen
harjoittamista varten,
kuten ruuanvalmistus,
ajoneuvojen katsastus,
alkoholin myynti, jne.
- Museoviraston lausunnot
- ELY-keskuksen lausunnot

- Rakentamisen lupien tarve on selvitettävä **aina** kunnasta: keskustele etukäteen koko hankkeesta rakennuslupaviranomaisen kanssa.
- Tukihakemuksen liitteeksi
 - hyväksytty lupapäätös *tai*
 - lupaviranomaisen kirjallinen lausunto/s-posti luvan tarpeettomuudesta.
- Pelastusviranomaisen lausunto tarvittaessa
- Toimialakohtaiset luvat luvanvaraisten elinkeinojen harjoittamiselle.
- Museoviraston lausunnot mm. suojeltuja kohteita koskeville hankkeille.
- Uuden tieliittymän tai tienvarsimainoksen lupa haetaan Pirkanmaan ELY-keskuksesta
- Ruoppausilmoitus ELY-keskukselle (alle 500m³)
- Maanomistajan luvat (10v sopimus)



Turvallisuus

- Työturvallisuus
- Rakenteiden kestävyys
- Jätehuolto
- Turvallisuusasiakirjavelvoite

- Rakennuttajan on huolehdittava jo hanketta suunniteltaessa, että rakennustyön työturvallisuus on otettu huomioon.
 - [Lue lisää työturvallisuudesta](#) (työsuojelu.fi)
- Hankkeen toteuttaja vastaa kaikesta – myös siitä, että rakenteet ovat kestäviä ja käyttötarkoitukseensa sopivia.
- Talkootyö ei edellytä erityisosaamista eikä siitä makseta korvausta. Talkootyöt voivat olla esim. remontointia, pihatöitä tai siivousta.
 - Talkootyö ei kuulu työturvallisuuslain piiriin, mutta järjestäjän tulee kantaa vastuuta osallistujien terveydestä ja turvallisuudesta. [Lue lisää](#) (suomi.fi)
- Työmaan jätehuolto on järjestettävä siten, että mahdollisimman suuri osa jätteestä voidaan valmistella uudelleenkäyttöön tai kierrättää.
 - Vaarallinen jäte, kuten painekyllästetty puu tai kemikaalit on aina kerättävä erikseen ja toimitettava niille tarkoitettuun käsittelyyn.
 - [Lue lisää jätelainsäädännöstä](#) (ym.fi)
- Turvallisuusasiakirja pitää laatia kuluttajapalveluista, joista voi aiheutua vähäistä merkittävämpää vaaraa osallistujien tai muiden henkilöiden turvallisuudelle.
 - Tällaisia palveluita ovat esim. leikkikentät, rullalautailupaikat, frisbeeradat ym.
 - Turvallisuusasiakirja on palveluntarjoajan kirjallinen kuvaus siitä, miten palvelun turvallisuus on järjestetty.
 - [Lue lisää kuluttajapalveluista](#) (tukes.fi)
 - [Lue lisää turvallisuusasiakirjan laatimisesta](#) (tukes.fi)



Asbesti

- ❑ Asbestikartointu on pakollinen kaikkiin purkukohteisiin, jotka on rakennettu ennen vuotta 1994.
- ❑ Muista ottaa tämä kustannus huomioon!

- Asbestille voi edelleen altistua vanhojen rakennusten korjaus- ja saneeraustöissä. Siksi rakennuksissa on tehtävä asbestikartointu ja asbestilta on suojauduttava korjauksen aikana.
- Rakennuttajan on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä.
 - Asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää ammatillista osaamista.
 - Asbestikartointu on dokumentoitava ja se on luovutettava asbestipurkutyöhön ryhtyvän käyttöön.
- Asbestia on poistettava purettavista rakenteista tilan turvallisen käytön kannalta riittävästi ja tarkoituksenmukaisesti.
- Asbestipurkutyö on luvanvaraista ja edellyttää erikoiskoulutusta.

LINKIT

- 684/2015 [Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista](#) (finlex.fi)
- 798/2015 [Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta](#) (finlex.fi)
- [Asbestikartointu.info](#)



Esteettömyys

- ❑ Ota jo rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa esteettömyys huomioon.
- ❑ Tuettavassa toiminnassa on edistettävä esteettömyyttä.

Julkisella tuella rahoitettavissa kohteissa on oltava mm. ramppi ja inva-wc.

- Rakennuksen esteettömyyden tarkoitus on edistää ihmisten yhdenvertaisuutta ja mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnan toimintoihin ja käyttää palveluita.
- Esteetön rakennus on kaikille käyttäjille toimiva ja turvallinen.
 - Esteettömyys on erityisen tärkeää henkilöille, joilla on liikkumis- tai toimimisesteitä, kuten iäkkäille ja vammaisille henkilöille.
- Huomioon on otettava liikkumisen esteettömyyden lisäksi laaja-alaisesti toimimisesteisten käyttäjien tarpeet ja rakennetun ympäristön esteettömyyden muut osa-alueet.
 - Esim. hyvä akustiikka, tarvittavat äänentoisto- ja äänensiirtojärjestelmät, puhdas sisäilma, hyvä ja häikäisemätön valaistus, selkeät materiaali- ja tummuuskontrastit sekä katkeamaton opastus.
 - Myös rakennuksen piha-alueiden esteettömyys on huomioita.

LINKIT

- 241/2017 [Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä](#) (finlex.fi)
- Ympäristöministeriön [ohje rakennuksen esteettömyydestä](#) (2018) (ym.fi)
- [Esteetön rakennus ja ympäristö -opas](#) (2019) (ym.fi)

Hyödyllisiä linkkejä

Sähköturvallisuus ja -laitteistot sekä
Toiminnanharjoittajarekisteri

[Tietoa sähköasennusten ja
sähkölaitteiden vaatimuksista](#) (tukes.fi)

[Toiminnanharjoittajarekisteri](#) (tukes.fi)

Aurinkosähköjärjestelmän asentaminen
ja liittäminen verkkoon

[Aurinkojärjestelmät](#) (tukes.fi)

Lainsäädäntö

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI, -ASETUS sekä
RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

- [132/1999 Maankäyttö- ja rakennuslaki](#) (finlex.fi)
- [895/1999 Maankäyttö- ja rakennusasetus](#) (finlex.fi)
- [Suomen rakentamismääräyskokoelma](#) (ym.fi)
- Turvallisuus- ja kemikaaliviraston [säädöstietopalvelu](#) (tukes.fi)

Huomioi maa- ja metsätalousministeriön tuettavia
rakentamisinvestointeja koskeva lainsäädäntö

- [Maaseutua ja rakentamista koskeva lainsäädäntö](#) (mmm.fi)

Ota yhteyttä meihin!

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus,
rakentamisen asiantuntijat:

Anna Rissanen 0295 038 110

Satu Petäjä 0295 038 445

etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi



maaseutu.fi



Euroopan unionin
rahoittama



Euroopan unionin
osarahoittama