



Tuettuun rakentamiseen liittyvän hakemuksen sisältö

Rakennusasiantuntijan ohjeet

Pekka Niemelä 22.2.2023

Esityksen tarkoitus on:

- Käsitellä rakentamiseen liittyvää suunnittelua
- Selkeyttää hakemukseen liittyviä suunnitelmia
- Minimoidaan lisäkysymysten tarve hankekäsittelyn aikana
- Näiden em. johdosta hankekäsittely nopeutuu

Rakentamiseen liittyvä keskeinen lainsäädäntö

- Rakentamiseen liittyvä laki on [Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL](#) ja siihen nojautuu myös lukuisa joukko asetuksia, määräyksiä ja ohjeita.
- Hankerahoitusta ohjaavat:
- [Laki maaseudun kehittämisen tukemisesta rahoituskaudella 2023-2027](#)
- Uudet valtioneuvoston asetukset tulevat voimaan keväällä 2023

Suunnittelu ja luvan esittäminen

- Selvitettävä ensiksi tarvitseeko rakentaminen viranomaislupia, lupakäsittely voi viedä hyvinkin kauan, riippuen lupamuodosta. Näistä vähän lisää esityksen lopussa.
- Rakentamisessa vain suunnittelukustannukset ovat sellaisia kustannuksia jotka voidaan hyväksyä ennen hakemuksen vireille tuloa
- Hyvin suunniteltu, on puoliksi tehty. Hyvällä suunnitelulla vältetään mahdolliset sudenkuopat. Rakentaminen ja sen suunnittelu vaatii ammattitaitoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

- MRL 119 § Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on **kelpoisuusvaatimukset** täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.
- Tukihakemuksen liitteistä on käytävä ilmi suunnitelmien laatijat ja heidän koulutuksensa. Tämä koskee myös muita asiakirjoja.

Rakentamista koskeva suunnitelma

- Rakennushankkeiden asiakirjoihin tulee liittää rakentamista koskevaan suunnitelmaan toimenpiteen toteuttamisen kannalta **riittävän yksityiskohtaiset** asiakirjat.
- Rakentamista koskevasta suunnitelmasta on käytävä ilmi rakentamisinvestoinnin toimivuus, tarkoituksenmukaisuus ja ympäristöön sopivuus.

Rakentamista koskevat asiakirjat

- Pääpiirustukset; (asema-, pohja-, julkisivu-, sekä leikkauspiirros)
- Erikoissuunnitelmat, joilla on merkitystä hyväksyttävien kustannusten arvioinnissa;
- Rakennusselostus; ja
- Rakennusselostukseen perustuva kustannusarvio tai -laskelma.
- Rakentamista koskevan suunnitelman yksityiskohtaisuuden ja laajuuden on oltava asianmukaisessa suhteessa hankkeen laajuuteen ja kokonaiskustannuksiin.

Hakemuksen liitteet – Rakennusselostus ja kustannusarvio

- Rakennusselostukseen perustuva kustannusarvio tai -laskelma.
- Hyväksytään pääsääntöisesti kustannusarvion mukaisesti, kun laadittu asianmukaisella tiedolla ja taidolla esim: Talo 2000 –nimikkeistöön perustuen.
- Hakija on vastuussa hakemuksensa tietojen oikeellisuudesta. Hakijan velvollisuus on toimittaa ELY-keskukseen samat rakennussuunnitelmat kuin mitkä rakennusvalvonta on hyväksynyt.
- Rakennusselostuksessa ja kustannusarviossa tulisi eritellä tehtävät toimenpiteet ja niiden kustannukset huonekohtaisesti huomioiden litterointi.

Rakennusselostus ja kustannusarvio

- [Talo 2000-hankenimikkeistö](#) / Rakennustieto (ladattavissa)
- [Talo 2000-Tuotantonimikkeistö](#) / Rakennustieto (ladattavissa)
- [Rakennustapaselostuksen laatiminen 2008. Talo 2000 -nimikkeistö RT 15-10933](#) / Rakennustieto (maksullinen julkaisu)

Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

- MRL 120 d §:n mukaisesti suunnittelutehtävät kuuluvat vaativuusluokkiin, joita ovat **vaativa suunnittelutehtävä**, **tavanomainen suunnittelutehtävä** ja **vähäinen suunnittelutehtävä**.
- Seuraavana on rakennusvalvontojen tulkintaa suunnittelijoiden vaatimuksista rakennushankkeissa.
- Rakennusvalvonta hyväksyy suunnittelijan ko. tehtävään.

Rakennusvalvontojen tulkinta

Topten-rakennusvalvonnat www.pksrava.fi

Tunniste: 120 f 01 D 30.12.2020

Vaativuus- luokka	RAKENNUSSUUNNITTELIJAN KELPOISUUSVAATIMUKSET		RAKENNUSSUUNNITTELUTEHTÄVÄN VAATIVUUS
	Koulutus ja kokemus ⁽¹⁾⁽²⁾	Opintopisteet	
Vähäinen (Vä)	Riittävä osaaminen		Yksikerroksinen ja kooltaan pieni, muuhun käyttöön kuin asumiseen tai työntekoon tarkoitettu eikä rakennuksen ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia - enintään 25 m² - esimerkiksi vaja, liiteri, pieni katos Rakennusjärjestys saattaa vapauttaa luvanvaraisuudesta Korjaus- ja muutostyö on yksinkertainen ylläpitokorjaus.

Tavanomainen (T)

**Teknikko
(rakennusmestari)
tekniikan kandidaatti
(180 op)**

sisätilan korjaus- ja
muutostyöt
**muotoilijan (AMK)
tutkinto**

ja

**3 v. avustamista
vähintään tavanomaisissa
suunnittelutehtävissä**

korjaus- ja muutostyön
suunnittelijalla em.
kokemuksesta **vähintään
puolet** korjaus- ja
muutostöiden
suunnittelutehtävistä

Rakennussuunnitteluun ja
rakentamisen tekniikkaan
liittyviä opintoja vähintään
90 op, joihin kuuluu
seuraavien (tai vastaavien)
alojen opintosuorituksia:

- asuntosuunnittelu
- rakennusoppi ja
rakennetekniikka
- rakennuksen tekniset
järjestelmät

Sisätilan korjaus- ja
muutostyössä
tilasuunnitteluun ja
sisustusarkkitehtuuriin
liittyviä opintoja vähintään
90 op

**Rakennus on yksi- tai kaksikerroksinen ja kooltaan
pienehkö, arkkitehtonisilta, teknisiltä ja toiminnallisilta
vaatimuksiltaan tavanomainen eikä rakennuksen
ympäristöstä tai rakennuspaikasta aiheudu
suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.**

Taajaman tai asemakaava-alueen ulkopuolelle

- Ei erityisiä vaatimuksia suunnittelulle
- Omakotitalo tai paritalo, kun ympäristössä ei erityisiä
vaatimuksia
- Teollisuus-, varasto- tai maatalousrakennus
- Vapaa-ajan rakennus
- 1-2 kerrosta, kellari, ullakko
- kokonaisalaltaan noin 300 m²

Korjaus- ja muutostyössä:

Em. rakennusten lisäksi
sisätilojen korjaus- ja muutostyöt, joihin ei liity
arkkitehtuuriin, turvallisuuteen tai terveellisyyteen
vaikuttavia rakennuksen perusratkaisusta poikkeavia
muutoksia

- säilytettäväksi määrätyissä ei saa miltään osin
vaikuttaa ominaispiirteisiin

Vaativa (V)

Arkkitehti,
rakennussuunnittelun
ylempi AMK,
rakennusarkkitehti AMK,
rakennusarkkitehti

Sisätilan korjaus- ja
muutostyö taiteen
maisteri,
sisustusarkkitehti

ja
4 v. tavanomaisia
suunnittelutehtäviä
+ 2 v. avustamista
vaativissa suunnittelu-
tehtävissä

Korjaus- ja muutostyön
suunnittelijalla em.
kokemuksesta vähintään
2 vuotta on korjaus- ja
muutostöiden
suunnittelutehtävistä.

Rakennussuunnitteluun ja
arkkitehtuuriin liittyviä
opintoja vähintään 120 op,
joihin kuuluu seuraavien
(tai vastaavien) alojen
opintosuorituksia:

- arkkitehtuurin historia ja teoria
- julkisten ja palvelurakennusten suunnittelu
- rakennusoppi ja rakennetekniikka
- asuntosuunnittelu

Korjaus- ja muutostöissä
tilasuunnitteluun ja
sisustusarkkitehtuuriin
liittyviä opintoja vähintään
120 op.

Taajama- ja asemakaava-alueella

- Arkkitehtonisia vaatimuksia, ympäristöllisiä vaatimuksia, toiminnallisia vaatimuksia, teknisiä vaatimuksia
- Poikkeamiset määräyksistä
- Pks-alueella pientaloista alkaen pääosa rakentamisesta
- tuotanto- ja varastorakennukset ympäristössä, joka ei aseta erityisiä vaatimuksia

Korjaus- ja muutostöissä

vähäiset korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuskannassa ja ympäristössä, kun eivät miltei osin vaikuta suojeltuihin tai muihin olennaisiin ominaispiirteisiin.

Myös esimerkiksi:

- pääkäyttötarkoituksen muutos tavanomaisessa rakennuskannassa
- asuinkerrostalon peruskorjaus, jossa vähäisiä julkisivumuutoksia
- toimistorakennuksen muutos, jossa tilajaon muutoksia ja vähäisiä julkisivumuutoksia

Hyvään rakennustapaan johdattelevia linkkejä

- [Suomen rakentamismääräyskokoelma](#), tästä on hyvä katsoa ainakin esteettömyys ja käyttöturvallisuus. Perustelumuistiot viimekädessä ohjaa miten ko. asetuksia tulisi käytännössä tulkita. Täältä löytyy myös suunnittelijoiden ja suunnitelmien vaatimukset.
- [Rakentamisen Topten-käytännöt](#): korttiluettelo ja korjausrakentamisen kortit (kortit avautuu vasemmalla olevasta valikosta).
- Rakennustyön [tarkastusasiakirja](#) jota voi tarvittaessa hyödyntää kohteessa ns. muistilistana vaikka viranomaislupaa ei tarvittaisikaan.

Rakentamista koskevat suunnitelmat

- [216/2015 Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä](#)
- Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä [YM3/601/2015](#)
- [Rakennustapaselostus Talo 2000](#) / Rakennustieto
- [RT 15-11176, Rakennusselostusohje 2015. Talo 2000 –nimikkeistö](#) / Rakennustieto
- [Korjausrakentamisen kustannuksia 2023](#) / Rakennustieto (31.3.2023)

Muiden viranomaisten vaatimat luvat esim:

- **Mainonta ja ilmoittelu maantien varrella:**
- Ennen maantien käyttäjille suunnatun mainoksen tai ilmoituksen sijoittamista tulee perehtyä tienvarsimainontaa koskeviin säädöksiin. Hakemukset käsittelee Suomen osalta Pirkanmaan ELY-keskus.
- <https://www.ely-keskus.fi/opasteet-ja-mainokset>
- Rakennusjärjestykset määräävät vastaavasti taajama alueen mainoksia tai ilmoituksia, joten niiden osalta yhteys rakennusvalvontaviranomaiseen.

Vesitaloushankkeiden lupa-asiat:

- Vesilailla säännellään vesitaloushankkeiden **lupa**-asioita. Niitä ovat esimerkiksi *laiturin, sillan*, padon, vesijohdon ja kaapelin rakentaminen vesistöön, vesivoiman hyödyntäminen, kulkuväylät ja muut vesiliikennealueet, puutavaran uitto, ojitus, vesistön säännöstely sekä veden ottaminen.
- Vesilain mukainen lupa eli vesilupa
- [Ymparisto > Vesilain mukainen lupa eli vesilupa](#)

Rannan ruoppaus:

- Pienemmät, massamäärältään enintään 500 m³ koneellisesta ruoppauksesta:
- Ilmoitus ELY-keskukselle ja vesialueen omistajalle vähintään 30 vuorokautta ennen töiden aloittamista. Isommat ruoppaukset saattaa vaatia myös aluehallintoviraston lupaa.
- Yhteys myös rakennusvalvonta viranomaiseen. Ongelmien ja riitojen välttämiseksi on myös hyvä keskustella ja sopia hankkeesta lähinaapureiden ja vesialueen omistajan kanssa.
- [Rannan ruoppaus - ymparisto.fi](https://www.ELY-keskus.fi/ruoppaus)

Lopuksi:

- Myös mahdolliset museoviraston ja luonnonsuojelualueiden erityisvaatimukset tulee huomioida.
- Hyödyntäkää rakennusalan asiantuntijoita suunnittelussa!
- puh. 0295 037 116, vaihde 0295 037 000
- pekka.niemela@ely-keskus.fi