



Rakentamisen asiakirjat

Erja Vainionpää

Rakennusasiantuntija

Keski-Suomen ELY-keskus

Mitä rakentamisen asiakirjoja tarvitaan?

- Pääpiirustukset
- Erikoissuunnitelmat (pyydetään tarvittaessa)
- Rakennusselostus
- Kustannuslaskelma / kustannusarvio
- Viranomaisluvut
- Suunnitelmissa tulee huomioida rakentamista koskevan lainsäädännön ja määräysten lisäksi tuettavaa rakentamista koskeva lainsäädäntö:
 - <https://mmm.fi/lainsaadanto/maaseutu-ja-rakentaminen>
- Suunnittelijan tulee olla perehtynyt tuettavan rakentamisen säädöksiin, jotka ovat osin muuta yleistä lainsäädäntöä tiukemmat esim. palotekniset vaatimukset (MMMä 265/2019).

”Suunnitelmat täydentävät toisiaan”

Pääpiirustukset

- Asemakuva
- Pohjakuvat
- Leikkauskuvat
- Julkisivukuvat
- Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä:
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150216>
- Suunnittelukulut taannehtivasti tuettavia **1.1.2023 lähtien**
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20071476>
13 § Tuettavaa toimenpidettä koskevat edellytykset
Maatilan investointitukea **ei myönnetä sellaiseen toimenpiteeseen, jonka toteuttaminen on aloitettu ennen tukihakemuksen jättämistä.** Edellä säädetystä poiketen ennen tukihakemuksen jättämistä aiheutuneisiin tuettavaksi haettavaan toimenpiteeseen liittyviin **välttämättömiin suunnittelukustannuksiin voidaan tukea kuitenkin myöntää.**
Edellä 13 §:n 1 momentissa tarkoitettuihin suunnittelukustannuksiin ei voida tukea myöntää, jos ne ovat aiheutuneet ennen 1 päivää tammikuuta 2023.
- Metsäkato on otettava jatkossa huomioon nautakarjatuotannossa.

Erikoissuunnitelmat

- Pohjatutkimukset
 - Rakennepiirustukset
 - LVI-S eli lämmitysratkaisujen, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja sähkötekniiset suunnitelmat
 - Automaatiosuunnitelmat
 - Piha- ja istutussuunnitelmat
 - Työpiirustukset
 - Purkusuunnitelma, asbestikartoitus
 - Jne.
- Pyydetään tarvittaessa ne erikoissuunnitelmat, joilla on merkitystä hyväksyttävien kustannusten arvioinnissa
 - Suunnitelmia tarvitaan myös rakennuslupaa varten. Niiden perusteella voidaan pyytää tarjouksia kohteen tarvikkeista, kalusteista ja asennuksista.
 - Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä:
 - <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150216>

Rakennusselostus

- <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230608>
- ”Rakennusselostus on laadittava rakennusosakohtaisesti rakentamisessa yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti.”
- Rakennusselostuksen on oltava rakennussuunnittelijan tai muun rakentamistalouteen riittävästi perehtyneen rakennusalan asiantuntijan tai kyseessä olevaan investointikohteeseen perehtyneen alan **asiantuntijan laatima.**

Helsinki		HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö - Asuntotuotanto	1 (01)
		Rakennusselostus	2.10.2017
Suunnittelutoimiston nimi		Asiakkaan laatia	2.10.2017
Hankkeiden nimet			
Kaupunginosa, kortteli xxxx tonitil xxxx			
Katuosoite, O00xx HELSINKI			
Hankenumero			
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	Rakennusivous ja puhdistus	3	
1.10	Rakennuksen käyttöikätaavoitteet	3	
1.11	Rakennuksen sisäilmataavoitteet	3	
1.12	Tarkpeirustukset	3	
1.13	Käytönopastus	3	
2	Rakennusosat	3	
2.1	Alueosat	3	
2.1.1	Maasodat	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	Ertysiset maasodat	3	
2.1.2	Tuennat ja vahvistukset	3	
2.1.2.1	Palkit	3	
2.1.2.2	Tuennat	3	
2.1.2.3	Vahvistukset	3	
2.1.2.4	Ertysiset tuennat ja vahvistukset	3	
2.1.3	Päälysteet	3	
2.1.3.1	Liikennealueiden päälysteet	3	
2.1.3.2	Palkitusalueiden päälysteet	3	
2.1.3.3	Oleskelu- ja leikkialueiden päälysteet	3	
2.1.3.4	Kasvillisuus	3	
2.1.3.5	Ertisalueiden päälysteet	3	

Postiosoite: 00200, 00900 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Järvelintie 3, 00520 Helsinki
www.ait.fi
yhtymä: 0001064

Helsinki		HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö - Asuntotuotanto	2 (01)
		Rakennusselostus	2.10.2017
2.1.4	Alueen varusteet	3	
2.1.4.1	Talovaruusteet	3	
2.1.4.2	Oleskeluvarusteet	3	
2.1.4.3	Leikkivarusteet	3	
2.1.4.4	Alueopasteet	3	
2.1.4.5	Ertysiset aluevarusteet	3	
2.1.5	Alueen rakenteet	3	
2.1.5.1	Pihavarustot	3	
2.1.5.2	Pihakatokset	3	
2.1.5.3	Aidat ja tukimuurit	3	
2.1.5.4	Alueen portaat, luiskat ja terassit	3	
2.1.5.5	Alueen pysäköintirakenteet	3	
2.1.5.6	Ertysiset alueerenteet	3	
2.2	Talo-osat	3	
2.2.1	Perustukset	3	
2.2.1.1	Anturat	3	
2.2.1.2	Perusmuurit, -pilarit ja -palkit	3	
2.2.1.3	Ertysiset perustukset	3	
2.2.2	Alapohjat	3	
2.2.2.1	Alapohjajalstat	3	
2.2.2.2	Alapohjajakanalit	3	
2.2.2.3	Ertysiset alapohjat	3	
2.2.3	Runko	3	
2.2.3.1	Vaestonsuojat	3	
2.2.3.2	Kantavat seinät	3	
2.2.3.3	Pilarit	3	
2.2.3.4	Palkit	3	
2.2.3.5	Väliohjat	3	
2.2.3.6	Yläohjat	3	
2.2.3.7	Runkoportaat	3	
2.2.3.8	Ertysiset runkorakenteet	3	
2.2.4	Julkisivut	3	
2.2.4.1	Ulkoseinät	3	
2.2.4.2	Ikkunat ja ikkunasovent	3	
2.2.4.3	Ulko-ovet	3	
2.2.4.4	Julkisivuvarusteet	3	
2.2.4.5	Ertysiset julkisivurakenteet	3	
2.2.5	Ulkotasot	3	
2.2.5.1	Parvekkeet	3	
2.2.5.2	Katokset	3	
2.2.5.3	Ertysiset ulkotasot	3	
2.2.6	Vesikatot	3	
2.2.6.1	Vesikattorakenteet	3	
2.2.6.2	Räystäärakenteet	3	
2.2.6.3	Vesikatot	3	
2.2.6.4	Vesikattovarusteet	3	
2.2.6.5	Lasikattorakenteet	3	
2.2.6.6	Kattoikkunat ja -luukut	3	
2.2.6.7	Ertysiset vesikattorakenteet	3	
2.3	Tilaosat	3	
2.3.1	Tiian jalko-osat	3	
2.3.1.1	Väliseinät	3	
2.3.1.2	Lasiväliseinät	3	
2.3.1.3	Ertisyseinät	3	
2.3.1.4	Kalteet	3	

Postiosoite: 00200, 00900 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Järvelintie 3, 00520 Helsinki
www.ait.fi
yhtymä: 0001064

Kustannuslaskelma / kustannusarvio

- <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230608>
- ” Kustannusarvio on laadittava rakennusosakohtaisesti rakentamisessa yleisesti käytettävän nimikkeistön mukaisesti.”
- Kustannusarvion on oltava rakennussuunnittelijan tai muun rakentamistaloutteen riittävästi perehtyneen rakennusalan asiantuntijan tai kyseessä olevaan investointikohteeseen perehtyneen alan **asiantuntijan laatima.**

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

Viranomaisluvut

- Rakentamisen luvat:
 - Esimerkiksi rakennuslupa, ympäristölupa, toimenpidelupa
 - Toimialakohtaiset luvat:
 - Esimerkiksi luvanvaraisten elinkeinojen harjoittamista varten, kuten ruuanvalmistus, ajoneuvojen katsastus, alkoholin myynti, jne.
 - Museoviraston lausunnot
- Rakentamisen lupien tarve on selvitettävä **aina** kunnan rakennusviranomaiselta
 - Hakemuksen liitteeksi tallennetaan:
 - hyväksytty lupapäätös tai
 - lupaviranomaisen kirjallinen lausunto luvan tarpeettomuudesta
 - Toimialakohtaiset luvat haetaan luvanvaraisten elinkeinojen harjoittamiselle
 - Museoviraston lausunnot haetaan muun muassa suojeltuja kohteita koskeville hankkeille.



Kustannusten kohtuullisuuden määrittäminen

Erja Vainionpää

Rakennusasiantuntija

Keski-Suomen ELY-keskus

Yksikkökustannus ja/tai vakioitu yksikkökustannus

- Hyväksyttävät yksikkökustannukset säädetään MMM:n asetuksella 608/2023
<https://mmm.fi/lainsaadanto/maaseutu-ja-rakentaminen>
- Hyväksyttävien kustannusten kohtuullisuus (VNa 265/2023 41 §)
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230265>

Investoinnin tuki perustuu yksikkökustannuksiin, jos asianomaista kohdetta koskevista yksikkökustannuksista on säädetty.
- Jos kyseessä on **vakioitujen yksikkökustannusten perusteella maksettava tuki**, tuen maksamisen edellytyksenä on, että **hanke on toteutettu tukipäätöksen mukaisesti**.
 - Jos investointiin sisältyy suurimmaksi osaksi (80 % tai enemmän hyväksyttävistä kustannuksista) osia, joihin sovelletaan vakioyksikkökustannuksia, investoinnille on tehtävä yksi tukipäätös, jossa noudatetaan vakioyksikkökustannusten maksatuskäytäntöä.
 - Oleellisista muutoksista on ilmoitettava etukäteen rahoittajalle – muutospäätös!
 - Maksaminen dokumentaatioperusteisesti. Maksajilla on aina oikeus tarkastaa investointi.

Rakennusinvestoinneissa huomioitavaa

- Maatilan investointituen kohdentaminen (VNa 266/2023 2 §)
<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2023/20230266>

2 § Rakentamisinvestointi

maatalouden tuotantotoimintaan käytettävän **rakennuksen, rakennelman tai rakenteen uudisrakentamista, laajentamista ja peruskorjausta** sekä rakennettavan kohteen käyttötarkoitukseen ja toimivuuteen liittyvien välttämättömien koneiden ja laitteiden hankintaa.

- tuotantorakennukselle myönnettävän tuen tasoista tukea myös jaloittelutarhan, lantalan ja maataloustuotannossa välttämättömän tuotantovaraston rakentamisinvestointiin, jos tukea haetaan samaan aikaan
- oltava harjoitettuun tuotantoon nähden asianmukainen **varavoimajärjestelmä**

Rakennusinvestoinneissa huomioitavaa 1/2

4 § Lypsy- ja nautakarjatalous

1. Lypsykarjataloudessa tukea voidaan myöntää:

- Uudis- / laajentamisinvestointiin
 - Uuden pihatton yhteydessä on oltava käytettävissä jaloittelutarha tai laidun Lehmien ryhmäjako esitettynä, jos vain osa pääsee jaloittelemaan kerralla.
 - Huomioitava mahdollinen metsäkato; > 0,5 ha metsäalueelta ei saa poistaa metsää!
- Peruskorjaukseen

Tukea peruskorjaukseen ei kuitenkaan myönnetä kustannuksiin, jotka lisäävät parsipaikkojen lukumäärää.

2. Lihakarjataloudessa tukea voidaan myöntää:

- Emolehmätuotantoon
 - Huomioitava mahdollinen metsäkato; > 0,5 ha metsäalueelta ei saa poistaa metsää!
- Peruskorjaukseen

Tukea peruskorjaukseen ei kuitenkaan myönnetä kustannuksiin, jotka aiheutuvat tuotantorakennuksen pinta-alan tai tilavuuden lisäämisestä.

Rakennusinvestoinneissa huomioitavaa 2/2

16 § Maatilojen **energiainvestoinnit**

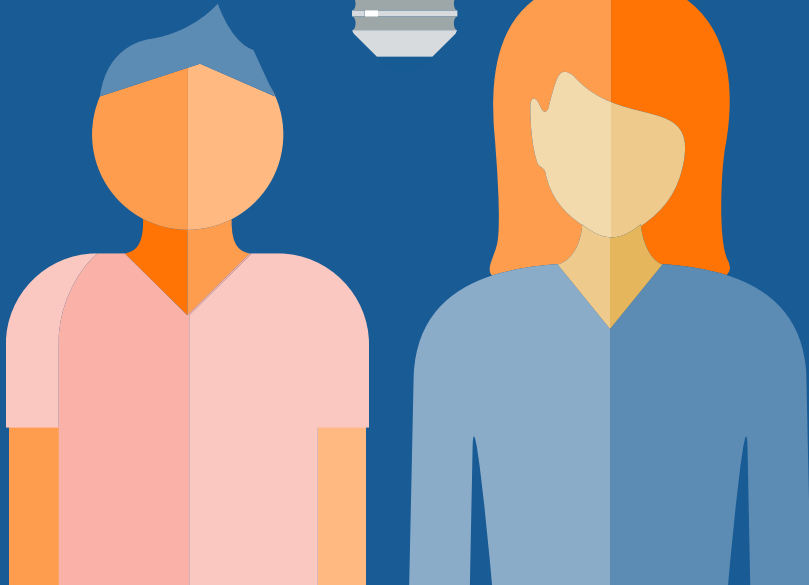
Tukea voidaan myöntää energiantuotantoon, energian säästöön tai energiatehokkuuden parantamiseen liittyviin investointeihin.

Energian tuotantoon liittyviin investointeihin tukea voidaan myöntää, jos

- energialaitoksessa hyödynnetään **uusiutuvaa energialähdettä**,
- energia käytetään **maatalouden tuotantotoiminnassa** ja
- suunniteltu hanke täyttää EU:n **uusiutuvan energian kestävyyskriteerien** vaatimukset (kasvihuonekaasujen päästösäästöä sekä biomassojen kasvattamista koskevia vaatimuksia).

Hakemuksen liitteeksi toimitettavia asiakirjoja hankelaajuus huomioiden mm.:

- Energiatarvelaskelma alan ammattilaisen tekemänä tai
- viranomaisen hyväksymä tieto maatalouden tuotannon kulutuksesta (oma vero).
- Jakeluverkkoon liitetystä aurinkosähköjärjestelmästä lupa alueen sähköverkkoyhtiöltä.
- Jne...



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus



Euroopan unionin
rahoittama



Euroopan unionin
osarahoittama