



Kunnat
Maakuntien liitot

Valtion uusien virastojen vuorovaikutus kaavoituksessa ja rakennusvalvontatyössä

Hyvät kaavoittajat ja rakennustarkastajat,

Valtion aluehallinto uudistuu vuoden 2026 alussa. Kaavoituksessa ja rakennusvalvontatyössä se tarkoittaa joitakin muutoksia valtion viranomaisten kuulemisessa ja tiedottamisessa. Tähän kirjeeseen on koottu tietoa viranomaisyhteistyöstä tulevaisuudessa sekä asioimisesta uusien virastojen kanssa.

Uudet virastot aloittavat vuoden 2026 alusta

Valtion [aluehallinnon uudistuksessa](#) kootaan valtion lupa-, ohjaus- ja valvontatehtäviä uuteen valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon. Samalla muodostetaan 10 uutta, alueellisesti entistä vahvempaa elinvoimakeskusta nykyisten 15 ELY-keskusten pohjalta. Uudistamisessa tavoitteena on vahvistaa ja yhdenmukaistaa lupa- ja valvontakäytäntöä alueesta riippumatta sekä sujuvoittaa prosesseja ja palvelua.

Uudistuksessa sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto Valvira, aluehallintovirastot sekä ELY-keskusten ympäristöasioiden vastuualueen tietyt tehtävät kootaan yhteen Lupa- ja valvontavirastoon. ELY-keskusten jäljelle jäävät tehtävät kootaan alueellisiin elinvoimakeskukseen.

ELY-keskuksen viranomaistehtävät jakautuvat uudelleen

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät jakautuvat jatkossa uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on jatkossa Lupa- ja valvontavirasto, jossa kunnille nimetään tuttuun tapaan kuntavastaavat. Alueellisiin elinvoimakeskukseen siirtyy mm. liikenneasiat ja osa vesiasioista.

Lisätietoa:

[Lupa- ja valvontaviraston toimeenpanohanke \(Valtiovarainministeriö\)](#)
[Elinvoimakeskusten toimeenpanohanke \(työ- ja elinkeinoministeriö\)](#)

16.12.2025

Lupa- ja valvontaviraston tehtävät

Alueidenkäyttölain mukaisessa kaavoituksessa ja rakentamislain lupa-asioissa Lupa- ja valvontaviraston tehtäviin kuuluu valtakunnallisten ja maakunnallisten asioiden valvominen sekä yleisluontoisempi tukeminen ja edistäminen. Lisäksi lupa- ja valvontavirastolla on kaavoitukseen ja rakentamislain lupiin liittyviä tehtäviä muun lainsäädännön kuten luonnonsuojelulain, ympäristönsuojelulain ja vesilain kautta.

Viraston alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukainen toiminta

- Päätösten seuranta
- Työneuvottelut ja viranomaisneuvottelut
- Lausunnonanto
- Muutoksenhaku
- Vuotuiset kehittämis- ja yhteistyökeskustelut
- Rakentamistoimen järjestämisen edistäminen

Lupa- ja valvontaviraston tehtäväkenttää mm.

- kaavoitus, alue- ja yhdyskuntarakenne, elinympäristö
- Kulttuuriympäristö, maisema
- Luontoarvot ja luonnonsuojelu
- Ilmasto
- Pohjavesialueet sekä pinta- ja pohjavesien suojelu
- Vesilain mukainen luvantarve
- Ympäristönsuojelu ja pilaantuneet maat

Jatkossa kaavojen ja lupakäsittelyiden viranomaisvaikutuksessa korostuu hankkeen varhainen vaihe, jolloin tunnistetaan huomioitavat näkökulmat ja osalliset viranomaiset. Kaavoihin ja rakentamislain lupiin voi liittyä asioita, joissa pitää Lupa- ja valvontaviraston lisäksi kuulla tai tiedottaa erikseen omaa alueellista tai erityistehtäviin keskittyntä elinvoimakeskusta.

Elinvoimakeskusten tehtävät

Uusien alueellisten elinvoimakeskusten toimialaan kuuluu kaavojen ja rakentamislain lupien osalta mm. valtion tieverkkoon liittyvät asiat ja osa vesiasioista. Osa tehtävistä on keskitetty tiettyihin elinvoimakeskuksiin samaan tapaan kuin aikaisemmin ELY-keskuksissa.

Tieasioissa kuullaan omaa alueellista elinvoimakeskusta

Valtion maantieverkkoon tai liikennejärjestelmään liittyviä asioita hoitavat jatkossa elinvoimakeskukset. Omaa alueellista elinvoimakeskusta on tarpeen kuulla tyypillisesti silloin, kun kaava tai

16.12.2025



rakentamislain lupa vaikuttaa valtion tieverkkoon tavalla tai toisella. Omaa alueellista elinvoimakeskusta kuullaan myös ns. tienapurina.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksessa käsitellään keskitetysti valtion tieverkkoa koskevat luvat, jotka aiemmin käsiteltiin Pirkanmaan ELY-keskuksessa (mm. liittymäluvat, erikoiskuljetusluvat, maantien suoja-alueelle rakentaminen, nk. kioskisopimukset, opasteet ja mainokset, työluvat sekä putkien ja johtojen sijoittaminen tiealueelle).

Rautateiden ja vesiväylien osalta valtion toimivaltainen viranomainen on jatkossakin Väylävirasto, jota tulee tarpeen tullen kuulla ja tiedottaa kaavoituksessa ja rakentamislain luvissa.

Vesiasioissa voi olla tarpeen kuulla sitä elinvoimakeskusta, johon tehtävä on keskitetty

Vesiasioissa valtion viranomaistehtävät jakautuvat jatkossa Lupa- ja valvontaviraston ja elinvoimakeskusten kesken. Valtakunnalliselle lupa- ja valvontavirastolle kuuluvat mm. pohjavesialueet, pinta- ja pohjavesien suojeluasiat sekä vesilain mukaiset luvat tarveharkintoineen.

Tietyistä kaavoihin ja rakentamislain lupiin liittyvistä vesiasioista tulee jatkossa kuulla toimivaltaisena viranomaisena sitä elinvoimakeskusta, johon tehtävä on keskitetty. Jos kaavaan tai rakentamislain lupaan liittyy alle listattuja kysymyksiä tai vaikutuksia, kuullaan ja tiedotetaan elinvoimakeskusta tarvittaessa seuraavasti:

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet:

Kaakkois-Suomen, Lounais-Suomen tai Lapin elinvoimakeskus

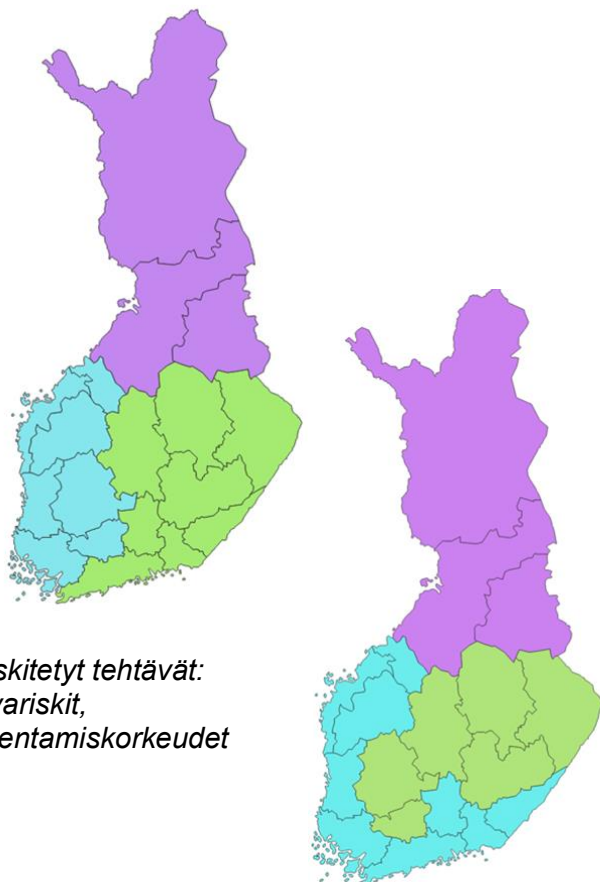
Rakentaminen tulva-alueille ja hulevesien

tulvariskit: Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Lounais-Suomen tai Lapin elinvoimakeskus

Vesihuollon järjestäminen: Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Patoturvallisuus: Lapin elinvoimakeskus

Kalatalous: Itä-Suomen, Lounais-Suomen tai Lapin elinvoimakeskus



*Keskitetyt tehtävät:
tulvariskit,
rakentamiskorkeudet*

*Keskitetyt tehtävät:
kalatalous*

16.12.2025

Elinvoimakeskukset edistävät alueidenkäyttöä ohjelmatasolla

Myös alueellisiin elinvoimakeskuksiin siirtyy ELY-keskukselta alan osaajia ja osaamista. Elinvoimakeskukset edistävät alueellaan alueidenkäytön toimivuutta ja kestävyyttä mm. osallistumalla alueensa kehittämishankkeisiin ja -ohjelmiin kuten kaupunkiseutujen MAL-yhteistyöhön.

Kuulemis- ja tiedotuskäytäntöjä uusissa virastoissa

Kaavoihin ja rakentamislain lupiin liittyvät tiedoksiannot ja lausuntopyynnöt sekä viranomaisneuvottelujen muistiot toimitetaan virastojen kirjaamoihin. Toimitus käy virastojen sähköisillä asiointilomakkeilla tai sähköpostilla.

Viranomaisjakelu tulee käydä ilmi tiedottamisessa ja lausuntopyynnöissä. Näin helpotetaan viranomaisten välistä vuorovaikutusta ja sujuvoitetaan asian käsittelyä.

Lausuntopyynnön saatetekstissä on hyvä erotella selkeästi, mistä asiasta tai lupatyypistä pyydetään lausuntoa. Tämä edistää asian välittymistä valtion viraston kirjaamosta asian oikeille käsittelijöille. Asiaa voi mielellään myös tarvittaessa taustoittaa.

Tienaapurin kuuleminen

Kaikissa rakentamislain mukaisissa lupa-asioissa on kuultava naapureita. Vaikka Väylävirasto on maanteitä koskevan lainkin mukaan maantiekiihteistöjen varsinainen omistaja, oma alueellinen elinvoimakeskus edustaa Väylävirastoa alueensa maanteihin liittyvissä asioissa kuten mm. maanteiden varren rakentamishankkeiden naapurinkuulemisissa. Asiointiin on hyvä sisältyä maininta siitä, että on kyse tienapurin kuulemisesta.

Kaavoissa ja rakentamislain luvissa kuultavat viranomaiset

Kaavaprosessissa keskeinen tiedotettava ja kuultava viranomainen on useimmiten Lupa- ja valvontavirasto, jolle sisältyy valvontatehtäviä valtakunnallisissa ja maakunnallisissa asioissa sekä erityisaloilla muiden lakien kautta. Jatkossa viranomaisyhteistyössä korostuu kaavan vireilletulon vaihe, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatija tunnistaa muiden valtion toimivaltaisten viranomaisten kuulemistarpeet ja -tavat. Käynnissä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin tulee kaavan edetessä päivittää tieto valtion uusista viranomaisista ja niiden kuulemistarpeista kyseisessä kaavahankkeessa.

Poikkeamislupien ja suunnittelutarvealueelle sijoittuvien rakennuspaikkojen osalta rakentamislain 67 § mukaan kunnan on pyydettävä elinvoimakeskuksen lausunto, kun hakemus todennäköisesti koskee valtion liikenneverkkoa. Lupa- ja valvontavirastolta on pyydettävä lausunto, jos lupahakemus todennäköisesti koskee ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kun se koskee kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta. Lisäksi todetaan, että muun

16.12.2025

valtionviranomaisen lausunto tulee pyytää, jos lupahakemus koskee merkittävästi sen toimialaa.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa on uusi lupatyyppi, jonka osalta ei ole vielä annettu erillisiä asetuksia. Rakentamislain 67 a § mukaan kunnan on pyydettävä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta lausunto Lupa- ja valvontavirastolta sekä muulta valtion viranomaiselta, jos lupahakemus koskee merkittävästi sen toimialaa.

Elinvoimakeskus muuna valtion viranomaisena keskitettyjen tehtävien osalta:

- **Kun vaikutetaan valtion tieverkkoon tai rakennetaan sen vaikutusalueelle** (esim. melualue) oma alueellinen elinvoimakeskus
- **Tulvariskien ja alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien osalta** yksi kolmesta nimetystä elinvoimakeskusta alueellisesti jaettuna
- **Padon vaikutusalueella** Lapin elinvoimakeskus
- **Vesihuollon järjestämisen** osalta Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- **Kalatalouskysymyksissä** yksi kolmesta nimetystä elinvoimakeskuksesta alueellisesti jaettuna

Purkamisluvassa, maisematyöluvassa ja rakentamisluvassa (kun alue ei ole suunnittelutarvealuetta) kuullaan kaavoittamattomalla alueella rakentamislain mukaan Lupa- ja valvontavirastoa rakentamislain 66 § mukaisissa tilanteissa.

ELY-keskus muistuttaa lisäksi, että alue voi olla lupahakemuksen mukaisen hankkeen vaikutuksen kautta alueidenkäyttölain 16 §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti suunnittelutarvealuetta, vaikkei sitä olisi sellaiseksi rakennusjärjestyksessä tai kaavassa määritelty. Tällöin noudatetaan lupa- ja kuulemisprosessissa suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakentamisluvan säädöksiä ja tarvittaessa yllä kuvattua muun valtion viranomaisen kuulemista.

Rakentamislain luvista annettavien päätösten tiedoksiannossa noudatetaan vastaavalla tavalla rakentamislakia ja maankäyttö- ja rakennusasetusta. Myös tiedottamista koskevassa lainsäädännössä viitataan toimivaltaisiin viranomaisiin. Lisäksi on säädetty tiedottamisesta sitä erikseen pyytäneille.

Rakennusjärjestyksistä voidaan kuulla useampaa valtion viranomaista

Kuntien tulee rakentamislain mukaan päivittää rakennusjärjestyksensä vuoden 2026 loppuun mennessä. Rakennusjärjestyksen kuulemisessa keskeinen rakentamislain mukainen valtion taho on lupa- ja valvontavirasto, jonka rooli on nostettu erityisesti rakentamislaisiin esiin.

Rakennusjärjestyksessä voidaan määritellä myös asioita, joilla on merkitystä valtion liikenneverkon tai esimerkiksi tulvariskien ja alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien osalta. Liikenneverkon osalta toimivaltainen viranomainen on oma alueellinen elinvoimakeskus. Vesiasioiden osalta kuullaan harkinnan mukaan keskitettyjä elinvoimakeskuksia.

16.12.2025

Virastolait määrittävät ELY-keskuksen tehtävien jakautumisen

Jos kaavan, luvan tai prosessin käsittelyssä noudatetaan esim. siirtymäsäädösten vuoksi lakia, jossa viitataan ELY-keskukseen, tulee valtion viranomaistehtävien jakautumiseen tässä kirjeessä esitetyllä tavalla kiinnittää erityistä huomiota. Liikenneasioista vastaavaa omaa elinvoimakeskusta ja vesiasioihin keskitettyjä elinvoimakeskuksia tulee tällöin kuulla ja tiedottaa matalalla kynnyksellä. Epäselvässä tilanteessa voi olla yhteydessä Lupa- ja valvontaviraston kuntavastaavaan tai suoraan elinvoimakeskuksiin. Tarvittaessa lausuntoa voi pyytää myös muulloin kuin mitä alueidenkäyttölaki tai rakentamislaki määrittelee vähimmäistasona.

Lainsäädäntö ELY-keskuksen tehtävien jakautumisesta:

[Laki lupa- ja valvontavirastosta](#), [Asetus lupa- ja valvontavirastosta](#)
[Laki elinvoimakeskuksista](#), [Asetus elinvoimakeskuksista](#)

Yhteystiedot ja asiakaspalvelu 1.1.2026 alkaen

Lupa- ja valvontavirasto

Verkkosivusto: lvv.fi

Kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@lvv.fi

Vaihteen puhelinnumero: 0295 254 000

Elinvoimakeskukset

Verkkosivusto: elinvoimakeskus.fi

Vaihteen puhelinnumero: 0295 036 100

Kirjaamojen sähköpostiosoitteet:

Uudenmaan elinvoimakeskus, kirjaamo.uusimaa@elinvoimakeskus.fi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, kirjaamo.lounais-suomi@elinvoimakeskus.fi

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, kirjaamo.kaakkois-suomi@elinvoimakeskus.fi

Sisä-Suomen elinvoimakeskus, kirjaamo.sisa-suomi@elinvoimakeskus.fi

Keski-Suomen elinvoimakeskus, kirjaamo.keski-suomi@elinvoimakeskus.fi

Itä-Suomen elinvoimakeskus, kirjaamo.ita-suomi@elinvoimakeskus.fi

Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus, kirjaamo.etela-pohjanmaa@elinvoimakeskus.fi

Pohjanmaan elinvoimakeskus, kirjaamo.pohjanmaa@elinvoimakeskus.fi

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, kirjaamo.pohjois-suomi@elinvoimakeskus.fi

Lapin elinvoimakeskus, kirjaamo.lappi@elinvoimakeskus.fi

Ympäristöasioiden asiakaspalvelu: Lupa- ja valvontaviraston ja elinvoimakeskusten yhteinen, asiakaspalvelu.ymparisto@lvv.fi tai 0295 256 920

Liikenteen asiakaspalvelu: Väyläviraston, elinvoimakeskusten ja Fintraffic Oy:n yhteinen maantie-, rata- ja vesiväyläasioiden neuvontapalvelu, liikenteen.asiakaspalvelu@elinvoimakeskus.fi tai 0295 020 600