

FISEn uudet ja uudistetut korjausrakentamisen pätevyudet

Marita Mäkinen
FISE Oy

Tiivistelmä

FISE Oy:n maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyudet uudistettiin keväällä 2015. Taustalla oli laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 41/2014 ja sitä täydentävät uudet asetukset ja ohjeet. Lakimuutoksessa suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat ja kelpoisuusvaatimukset uudistettiin ja ne tuotiin lain tasolle. Lakimuutoksessa korjausrakentamisen erityispiirteet otettiin huomioon entistä paremmin, kun vaativuusluokat ja kelpoisuusvaatimukset esitettiin erikseen korjausrakentamiseen ja uutena erityisalana otettiin käyttöön kosteusvaurion korjaustyö. FISEn pätevyysjärjestelmässä aiemmin olleet maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat korjausrakentamisen pätevyudet uudistettiin ja lisäksi perustettiin uusia korjausrakentamisen pätevyksiä. Tavoitteena on palvella entistä paremmin tilaajia, rakennuttajia, viranomaisia ja muita osapuolia niin luvanvaraisessa kuin muussakin korjausrakentamisessa. FISE haluaa olla mukana kehittämässä koko alan kattavaa osaamisen kartuttamisjärjestelmää myös korjausrakentamiseen.

1. Johdanto

Korjausrakentamisen tarve kasvaa maassamme jatkuvasti ja sen arvo ohitti v. 2014 uudisrakentamisen. Tavoitteena ei ole ainoastaan kiinteistöjen korjaaminen, vaan samalla kohottaa niiden palvelutasoa vastaamaan monia yksilöiden, yhteisöjen ja yhteiskunnan tulevia tarpeita. Korjausrakentamisen strategia 2007–2017 -raportissa yhtenä strategisena päälinjana esitettiin korjausrakentamisen osaamisen lisääminen ja resurssien turvaaminen. Tavoitteena esitettiin mm. korjausrakentamisen erityispiirteet huomioivaa vakiintunutta pätevyysjärjestelmää.

[10]

MIHIN TARVITAAN ERILLISIÄ KORJAUSRAKENTAMISEN PÄTEVYYKSIÄ?

- Korjausrakentamisessa korostuu työvoimavaltaisuus, jolloin tekijöiden ammattitaito vaikuttaa laatuun vielä uudisrakentamistakin voimakkaammin
- On osattava uudisrakentamisen lisäksi vanhat rakenteet ja määräykset, on tunnettava vanhat materiaalit, järjestelmät ja rakennustavat sekä niiden korjausmenetelmät
- On osattava arvioida korjausta eri lähtökohdista käsin, esim. taloudellisuus, energiatehokkuus, hyvinvointi, ympäristö, kulttuuri
- Yksittäinen pätevyys on osa pätevyuden kartuttamisjärjestelmää, joka motivoi yksilöä kehittymään ja samalla edesauttaa koko korjausrakentamisalan kehittymistä
- Pitkäjänteinen ennakoiva kiinteistönpito, onnistunut käyttötavan muutos tai palvelutason nosto vaativat erityisosaamista
- Korjausrakentamisen osaamisen tasoa on nostettava, jotta tulevaisuudessa välttyttäisiin mm. epäonnistuneiden korjausten kierteeltä ja terveyshaitoilta
- Pienissäkin hankkeissa tulisi olla mahdollisuus siirtyä tee-se-itse-periaatteesta kohti ammattimaista korjaamista
- Pätevyudet palvelevat lupa- ja muita viranomaisia, tilaajia, rakennuttajia ja muita rakentamisen osapuolia korjaushankkeissa koko maassa

Kuva 1. Perusteita korjausrakentamisen omille pätevyyksille koottuna mm. lähteestä [10].

Lähes puolet korjausrakentamisen arvosta sijoittuu luvanvaraisuuden ulkopuolelle [10]. Järkevä korjausrakentaminen kytkeytyy ennakoivaan kiinteistönpitoon, jolloin päteviä ammattilaisia tarvitaan myös lukuisissa muissa kuin maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä tehtävissä.

2. Uudistuksen lainsäädännöllinen tausta

Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 41/2014 [1] astui voimaan 1.9.2014. Lakimuutoksen päätavoitteena oli saattaa rakentamisen sääntely perustuslain vaatimusten mukaiseksi ja hierarkisesti tarkoituksenmukaiseksi. Muutoksessa suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat ja kelpoisuusvaatimukset tuotiin uudistettuina lakiin.

Lakimuutosta tarkentavat asetukset astuivat voimaan 1.6.2015 ja ne ovat seuraavat:

- valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä (VN 214/2015) [2]
- valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta (VN 215/2015) [3]
- ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (YM 216/2015) [4]

Lain ja asetusten yhtenäisen tulkinnan tueksi ympäristöministeriö julkaisi 12.3.2015 viisi ohjetta:

- ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista (YM1/601/2015) [5]
- ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015) [6]
- ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (YM3/601/2015) [7]
- ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja rakentamisen työnjohtajien kelpoisuudesta (YM4/601/2015) [8]
- ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015) [9]

Muutosten astuttua voimaan rakentamismääräyskokoelman osat A1 ja A2 kumottiin.

2.1 Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat

Sekä suunnittelu- että työnjohtotehtävien vaativuusluokat on esitetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (120 d § ja 122 b §) [1]. Vaativuusluokitus säilyy neliportaisena, mutta uusilla luokilla on uudet nimet ja ne eivät vastaa jaoltaan vanhoja rakentamismääräyskokoelman osan A2 C-, B-, A- ja AA-luokkia. Uudet vaativuusluokat ovat vähäinen, tavanomainen, vaativa ja poikkeuksellisen vaativa. Uudistuksen tavoitteena oli selkiyttää vaativuusluokkien käyttöä ja ennen kaikkea palauttaa niiden alkuperäinen tarkoitus määrittää tehtävissä tarvittava osaaminen. Tavoitteena on siis ollut esimerkiksi, että poikkeuksellisen vaativaan luokkaan menisi jatkossa vain ne suunnittelu- ja työnjohtotehtävät, jotka ovat aidosti poikkeuksellisen vaativia ja joissa vaaditaan siten erityisosaamista. Näin ollen monet aiemmin AA-luokkaan kuuluneet tehtävät kuuluvat jatkossa vaativaan, ei poikkeuksellisen vaativaan, luokkaan.

Suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisperusteet on esitetty suunnittelualoittain asetuksessa VN 214/2015 [2], jonka soveltamisen tueksi on ympäristöministeriön ohje YM1/601/2015 [5]. Työnjohtotehtävien määräytymisestä ei annettu ainakaan tässä vaiheessa

asetusta, vaan se on esitetty pelkästään ympäristöministeriön ohjeessa YM4/601/2015 [8]. Määräytymisperusteet eivät ole samat suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä.

Vaativuusluokkien määräytymisperusteet on esitetty erikseen uuden rakennuksen rakentamiseen ja rakennusten korjaus- ja muutostyöhön. Korjausrakentamisen erityispiirteet on siten otettu aiempaa paremmin huomioon.

2.2 Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien kelpoisuusvaatimukset

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimukset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (120 e § ja 122 c §) [1]. Kelpoisuuden määräytymisperusteet eivät uudistuksessa muuttuneet, sillä kelpoisuus määräytyy jatkossakin oikeanlaisen tutkinnon, sen sisällön ja työkokemuksen perusteella.

2.2.1 Suunnittelutehtävien kelpoisuusvaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvanvaraisessa rakennushankkeessa on oltava pääsuunnittelija, rakennussuunnittelija ja tarvittavat erityissuunnittelijat (MRL 120 a – c §) [1]. Lakia täydentävissä asetuksissa erityissuunnittelualoina esitetään kantavien rakenteiden, pohjarakenteiden, ilmanvaihdon, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston ja rakennusfyysiikan suunnittelu sekä uutena alana kosteusvaurion korjaustyön suunnittelu [2, 3].

Taulukko 1. Suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset (MRL 120 e §:n mukaan referoituna) [1].

Suunnittelutehtävän vaativuusluokka	Tutkinto	Työkokemus	Huom.
Vähäinen	-	riittävä osaaminen	
Tavanomainen	ko. suunnittelutehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu tutkinto, joka on vähintään aiemman tekniikan tai sitä vastaavan tutkinnon tasoinen	vähintään 3 vuoden kokemus avustamisesta vähintään tavanomaisissa suunnittelutehtävissä	pääosa edellytetystä kokemuksesta on oltava ko. suunnittelualan suunnittelutehtävistä
Vaativa	ko. suunnittelutehtävään soveltuva rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto	vähintään 4 vuoden kokemus tavanomaisista ja vähintään 2 vuoden kokemus avustamisesta vaativissa suunnittelutehtävissä	
Poikkeuksellisen vaativa	ko. suunnittelutehtävään soveltuva rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi korkeakoulututkinto	vähintään 6 vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä	

Ympäristöministeriön ohjeessa YM2/601/2015 [6] on tarkennettu suunnittelualoittain, mitkä tutkinnot ovat soveltuvia kyseessä olevalle suunnittelualalle ja vaativuusluokalle. Lisäksi siinä kerrotaan ohjeellisesti riittävään osaamiseen edellytetyjen opintopisteiden kokonaismäärä ja aihealueet joista nuo opintopisteet tulisi olla. Opintopistevaatimuksia ei siten esitetä yhtä tarkasti kuin aiemmin rakentamismääräyskokoelman osassa A2. Ohjeessa lain työkokemusvaatimusta avataan ja kerrotaan, että korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla tulee olla kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä.

2.2.2 Työnjohtotehtävien kelpoisuusvaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 §:n mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Tämän lisäksi 122 a §:n mukaan on oltava kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteistojen rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos se laitteistojen rakentamisen vaativuuden vuoksi on tarpeellista. Lisäksi 122 a §:ssä sanotaan, että jos rakennustyö on vaativa, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä, että rakennustyössä on oltava myös muiden erityisalojen työnjohtajia. [1]

Ympäristöministeriön ohjeessa YM4/601/2015 [8] erityissuunnittelualoina esitetään laissa esitettyjen lisäksi kantavien rakenteiden ja pohjarakenteiden rakennustyöstä vastaavat työnjohtajat.

Taulukko 2. Työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset (MRL 122 c §:n mukaan referoituna) [1]

Työnjohtotehtävän vaativuusluokka	Tutkinto	Työkokemus
Vähäinen	-	tehtävään tarvittavat edellytykset
Tavanomainen	ko. tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot	riittävä kokemus rakennusalalta rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen
Vaativa	ko. tehtävään soveltuva rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto, aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikan tai sitä vastaava tutkinto	riittävä kokemus ja perehtyneisyys ko. alan työnjohtotehtävissä rakennuskohteen laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen
Poikkeuksellisen vaativa	ko. tehtävään soveltuva rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu korkeakoulututkinto tai aiempi sitä vastaava tutkinto	riittävä kokemus ja hyvä perehtyneisyys ko. alan vaativista työnjohtotehtävissä

Ympäristöministeriön ohjeessa YM4/601/2015 on tarkennettu vaativuusluokittain, mitkä tutkinnot ovat soveltuvia vastaavalle työnjohtajalle. Lisäksi siinä kerrotaan opintosuoritusten yhteismäärä ja opintojen aihealueet, jotka ovat sisältyneet tutkintoon tai täydentäviin opintoihin. Ohjeessa laissa esitettyä työkokemusvaatimusta ei juurikaan täsmennetä. Vaativan ja poikkeuksellisen vaativan vaativuusluokan korjaus- tai muutostyön vastaavalta työnjohtajalta edellytetään työkokemusta korjaus- ja muutostöiden johtamisesta sekä opintoja korjausrakentamisesta. Ohjeessa ei esitetä erikseen erityisalojen työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksia, vaan kehoitetaan soveltamaan esitettyjä vastaavan työnjohtajan tutkinto- ja kokemusvaatimuksia. Lisäksi mainitaan, että kokemuksen tulisi olla kyseisen työnjohtotehtävän edellyttämää.

3. FISEn uudet ja uudistetut korjausrakentamisen pätevyudet

Luvussa 2 esitetyistä lähtökohdista käsin lähdettiin uudistamaan FISEn maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia pätevyyskysymyksiä. Koska vaativuusluokat ja kelpoisuusvaatimukset esitettiin lainsäädännössä aiemmasta poiketen erikseen uudis- ja korjausrakentamisessa, nähtiin tarpeelliseksi perustaa systemaattisesti korjausrakentamisen pätevyudet eri aloille.

Korjausrakentamisen määrä tulee kasvamaan ja kokemus on osoittanut, että korjausrakentamisen erityispiirteiden osaaminen ei ole ollut riittävällä tasolla vaativissa korjaushankkeissa. Muutoksen myötä rakennusvalvontaviranomaisen on arvioitava kelpoisuus korjausrakentamisen määräysten mukaisesti. FISEn pätevyudet ovat vapaaehtoisia yleispätevyyksiä, jotka ovat hankekohtaisten kelpoisuuksien arvioinnin pohjana.

FISEn pätevyyskriteerit laadittiin noudattaen ympäristöministeriön ohjeita, mutta niihin tehtiin tarkennuksia opinto- ja työkokemusvaatimuksia koskien. FISEn kriteereissä asetetaan vähimmäisopintopistevaatimukset keskeisiin aihealueisiin, jotta pätevyyslautakuntien tasapuolinen työ olisi mahdollista ja pätevyuden laatu varmistettaisiin. Tarkkaa opintopistejakoa ei kuitenkaan tehty, sillä se ei ollut tarkoituksenmukaista eikä myöskään ympäristöministeriön ohjeen mukaista. Pätevyyttä hakeva henkilö itse esittää miten hänen kohdallaan tutkintovaatimukset, opintosisällöt ja työkokemusvaatimukset täyttyvät ja tämän pohjalta pätevyyslautakunta arvioi tutkintoa, opintoja ja työkokemusta kokonaisuutena.

3.1 Korjausrakentamisen suunnittelijapätevyudet

FISEn pätevyysjärjestelmässä on aiemmin ollut erikseen korjausrakentamisen suunnittelijan pätevyudet vain pääsuunnittelussa (A- ja AA-luokka), a-vaativuusluokan kosteusteknisessä korjaussuunnittelussa ja betonirakenteiden a-vaativuusluokan korjaussuunnittelussa. Nämä pätevyudet on aikanaan perustettu räätälöitynä lähinnä tilaajatahojen tarpeiden pohjalta.

Nämä kolme pätevyyttä uudistettiin vastaamaan uusia määräyksiä. Uudet pätevyudet ovat:

- tavanomaisen / vaativan / poikkeuksellisen vaativan vaativuusluokan korjausrakentamisen pääsuunnittelijan pätevyys
- tavanomaisen / vaativan / poikkeuksellisen vaativan vaativuusluokan kosteusvaurion korjaussuunnittelijan pätevyys
- vaativan vaativuusluokan betonirakenteiden korjaussuunnittelijan pätevyys (materiaalitekkinen korjaus)

Lisäksi perustettiin systemaattisesti muille suunnittelualoille omat korjausrakentamisen pätevyudet tavanomaiseen, vaativaan ja poikkeuksellisen vaativaan vaativuusluokkaan:

- korjausrakentamisen rakennussuunnittelijan pätevyys
- korjausrakentamisen betonirakenteiden suunnittelijan pätevyys (kantavat betonirakenteet)
- korjausrakentamisen puurakenteiden suunnittelijan pätevyys
- korjausrakentamisen teräsrakenteiden suunnittelijan pätevyys
- korjausrakentamisen pohjarakenteiden suunnittelijan pätevyys
- korjausrakentamisen ilmanvaihtolaitteiston (IV) suunnittelijan pätevyys
- korjausrakentamisen kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (KVV) suunnittelijan pätevyys
- korjausrakentamisen rakennusfysiikan suunnittelijan pätevyys

3.2 Korjausrakentamisen työnjohtajapätevyudet

FISEn pätevyysjärjestelmässä on aiemmin ollut vain yksi erillinen korjausrakentamisen työnjohtajan pätevyys; betonirakenteiden korjaustyönjohtaja. Tämä pätevyys uudistettiin uusien määräysten mukaiseksi materiaalitekkinen korjauksen työnjohtajan pätevyudeksi. Uusina

pätevyysinä perustettiin seuraavat tavanomaisen, vaativan ja poikkeuksellisen vaativan vaativuusluokan pätevydet:

- korjausrakentamistyön vastaava työnjohtaja
- korjausrakentamistyön ilmanvaihtolaitteistojen (IV) rakentamisesta vastaava työnjohtaja
- korjausrakentamistyön kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen (KVV) rakentamisesta vastaava työnjohtaja
- kosteusvaurion korjaustyönjohtaja

Tässä vaiheessa ei perustettu erillisiä betoni-, teräs- puu- tai pohjarakenteiden korjausrakentamisen työnjohtajapätevyksiä. Ne voidaan perustaa myöhemmin mikäli ne nähdään tarpeellisiksi.

4. Yhteenveto

Korjausrakentamisen tarve kasvaa maassamme jatkuvasti. Korjausrakentamisessa korostuu tekijöiden monialainen osaaminen ja kelpoisuuden toteamisessa onkin otettava korjausrakentamisen erityispiirteet huomioon. Osaamisvaatimusten kasvaessa on panostettava siihen, että perustutkinnossa hankitaan vankka perusosaaminen ja työelämän vaatima räätälöity erikoisosaaminen rakennetaan sen päälle työuran edetessä. FISE haluaa olla mukana kehittämässä koko alan kattavaa osaamisen kartuttamisjärjestelmää.

Monet ajankohtaiset lainsäädäntöuudistukset edellyttävät vahvaa korjausrakentamisen pätevyysjärjestelmää. Tärkeää on, että uudistukset tehdään yhteistyössä eri hallinnonajojen ja rakennusalan intressiryhmien kanssa niin, että kuluttajalle muodostuu yhtenäinen ja selkeä järjestelmä.

Lähdeluettelo

- [1] Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 41/2014
- [2] valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä (VN 214/2015)
- [3] valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta (VN 215/2015)
- [4] ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (YM 216/2015)
- [5] ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista (YM1/601/2015)
- [6] ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta (YM2/601/2015)
- [7] ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (YM3/601/2015)
- [8] ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja rakentamisen työnjohtajien kelpoisuudesta (YM4/601/2015)
- [9] ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta (YM5/601/2015)
- [10] Ympäristöministeriön raportteja 28/2007. 2007. Korjausrakentamisen strategia 2007 – 2017. Ympäristöministeriö