

# KIINTEISTÖ- JA RAKENTAMISALAN PÄTEVYYKSIIN LIITTYVÄT KÄSITTEET

**2019-09-19**

**SANASTOKESKUS TSK**  
TERMINOLOGICENTRALEN TSK



## Esipuhe

FISE Oy ja Sanastokeskus TSK käynnistivät loppuvuodesta 2018 sanastoprojektin, jonka tavoitteena oli määritellä rakentamisan pätevyyskäsitteet yhteistyönä niin, että sanastossa annettavat suositukset soveltuvat kaikkien alan toimijoiden käyttöön. Työn tuloksena on *Kiinteistö- ja rakentamisan pätevyysiin liittyvät käsitteet*, joka täydentää vuonna 2016 julkaistua Kiinteistö- ja rakentamisan keskeistä sanastoa ja päivittää joitain aiemmin määriteltyjä käsitteitä.

Valtionhallinnon tehtävänä on sovittaa yhteen rakennetun ympäristön erilaisia sanastotarpeita ja viedä tulokset osaksi rakennetun ympäristön tietoalueen sanastoa (ks. [Sanastot-työkalu](#), rakennettu ympäristö). Yhteinen käsitteistö tukee kaikenlaista viestintää, olipa sitten kyse viranomaisviestinnästä tai arkisista vuorovaikutustilanteista. Sanasto tukee myös kansalaisten itsenäistä tiedonhankintaa. Lisäksi sanastoa käytetään muun muassa lainsäädännön ja direktiivien valmistelussa. Erityisesti tavoitteena on tukea parhaillaan käynnissä olevaa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) kokonaisuudistustyötä.

Sanastossa on 54 pätevyteen liittyvää käsitettä. Käsitteiden sisällöt selvitetään määritelmien ja niitä täydentävien huomautusten avulla ja suomenkielisistä termeistä annetaan suositukset. Lisäksi käsittekokonaisuuksia havainnollistetaan käsittekaavioiden avulla.

Sanastotyö on tehty työryhmässä, johon osallistui kiinteistö- ja rakentamisan asiantuntijoita ja Sanastokeskuksen terminologeja. Pätevyysiin liittyvien käsitteiden sanaston laatineeseen asiantuntijaryhmään ovat kuuluneet:

**Juha-Pekka Maijala**, rakennusneuvos, ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto

**Marita Mäkinen**, toimitusjohtaja, FISE Oy

**Katja Outinen**, yli-insinööri, ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto

**Minna Perähuhta**, yliarkkitehti, ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto

**Leena Salmelainen**, valvontajohtaja, Turun kaupunki / Rakennustarkastusyhdistys RTY ry

**Pia Selroos**, erityisasiantuntija, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry

**Sirpa Suhonen**, sanastoprojektin terminologi, Sanastokeskus TSK

Pätevyysiin liittyvien käsitteiden sanastoprojektia on koordinoanut FISE Oy, ja sanaston laatimiseen tarvittavan terminologisen työn on rahoittanut ympäristöministeriö. Työssä on ollut mukana myös Rakennustarkastusyhdistys RTY ry ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry. Sanasto oli lausunnolla toukuussa 2019. Kiitämme kaikkia lausunnonantajia ja muita yhteistyötahoja arvokkaasta palautteesta.

Sanastoon liittyvää palautetta voi lähettää osoitteeseen [fise@fise.fi](mailto:fise@fise.fi).

# Sisällysluettelo

Esipuhe.....	2
Käsitekaavioluettelo.....	4
Sanaston rakenne ja merkinnät.....	5
Käsitteet, määritelmät ja termit.....	5
Sanaston rakenne.....	5
Termitietueen rakenne.....	5
Käsitekaavioiden tulkinta.....	7
1 Pätevyys.....	9
2 Rakentamisan toimijat.....	14
3 Rakentamisan suunnitelmat ja selvitykset.....	21
Hakemisto.....	29

## **Käsitekaavioluettelo**

Käsitekaavio 1. Pätevyys.....	13
Käsitekaavio 2. Rakennushankkeen toimijat.....	20
Käsitekaavio 3. Rakentamista koskevat suunnitelmat.....	24
Käsitekaavio 4. Rakentamista koskevat selvitykset.....	28

# Sanaston rakenne ja merkinnät

## Käsitteet, määritelmät ja termit

Sanaston tavoitteena on ollut luotettavien määritelmien, käsitejärjestelmien ja termisuositusten tuottaminen. Siksi sanasto on laadittu systemaattisesti, terminologisten periaatteiden ja menetelmien mukaisesti, jotka on määritellyt ISO/TC 37:n (International Organization for Standardization/Technical Committee 37 Terminology and other language and content resources) laatimissa kansainvälisissä standardeissa.

Terminologiselle sanastotyölle on ominaista käsitekeskeisyys. Siinä missä sanakirjat tarkastelevat sanoja ja niiden merkityksiä, terminologisten sanastojen lähtökohtana ovat käsitteet ja niiden väliset suhteet.

**Käsitteet** ovat ihmisen mielessään muodostamia ajatusmalleja, jotka vastaavat tiettyjä todellisuuden kohteita, niin sanottuja tarkoiteita. **Tarkoitteilla** on erilaisia ominaisuuksia. Näistä ominaisuuksista muodostettuja ajatusmalleja kutsutaan käsitepiirteiksi. Käsitteen sisältö muodostuu joukosta erilaisia käsitepiirteitä, joista olennaiset ja erottavat kuvataan **määritelmän** avulla. Määritelmät on kirjoitettu sellaiseen muotoon, että niiden avulla voidaan tunnistaa kunkin käsitteen paikka käsitejärjestelmässä. **Termit** puolestaan ovat käsitteiden nimityksiä, joiden avulla voidaan lyhyesti viitata käsitteen koko sisältöön.

Sanaston käsitteet on analysoitu selvittämällä kunkin käsitteen olennainen sisältö, käsitteiden väliset suhteet ja näiden suhteiden perusteella muodostuvat käsitejärjestelmät. Analyysin tuloksia on hyödynnetty määritelmien laadinnassa ja termien valinnassa. Käsitejärjestelmät on kuvattu myös graafisina käsitejärjestelmäkaavioina.

## Sanaston rakenne

Sanasto on ryhmitelty **aiheenmukaisesti** jäsenneltyihin lukuihin, joissa toisiinsa liittyvät käsitteet on pyritty sijoittamaan lähekkäin.

**Aakkosellinen hakemisto** löytyy sanaston lopusta. Siinä käytetty numerointi viittaa käsitteen numeroon sanastossa. Hakemistoon on poimittu suositettavien ja hylättävien termien lisäksi myös muita hakusanoja, jotka liittyvät läheisesti tiettyyn käsitteeseen. Muut hakusanat viittaavat siihen käsitteeseen ja sen numeroon, jonka yhteydessä kyseistä termiä käsitellään.

## Termitietueen rakenne

Käsitteet on esitetty sekä numeroituina termitietueina että käsitejärjestelmiä kuvaavina kaavioina. Käsitekaaviot ja termitietueet on tarkoitettu toisiaan tukeviksi esitysmuodoiksi.

Termitietueessa käsitteelle annetaan ensin **suomenkieliset termit**. Termien jälkeen seuraa suomenkielinen **määritelmä** ja mahdolliset määritelmää täydentävät lisätiedot eli **huomautukset**. Käsitteet on numeroitu juoksevasti. Alla on esimerkkinä *pätevyysvaatimusta* käsittelevä termitietue ja merkintöjen selitykset:

4	käsitteen numero
<b>pätevyysvaatimus</b>	suomenkieliset termit; suositettavien ensimmäisenä, jos termejä on useita
vähimmäisvaatimus, joka pätevyyden hakijan tulee täyttää, jotta hänen <i>pätevyytensä</i> voidaan todeta	määritelmä (alkaa pienellä kirjaimella, ei pistettä lopussa, <i>kursivointi</i> viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen)
Pätevyysvaatimukset liittyvät esimerkiksi vaadittavaan koulutukseen, tutkintoon, työkokemukseen tai hyväksyttävästi suoritettuun pätevyyttä mittaavaan kokeeseen.	huomautus (normaali virke, erotettu määritelmästä sisennyksellä, antaa lisätietoa käsitteestä, esimerkkejä, tietoa termien käytöstä yms.) huomautuksia voi olla useita
Käsitekaavio: <b>Pätevyys</b>	viittaus käsitekaavioon, jossa käsite esiintyy

Kooste kaikista käsitteiden yhteydessä sanasto-osuudessa käytetyistä merkintätavoista:

<b>lihavointi</b>	suomenkielinen suositettava termi (ensimmäisenä suositettavien ja sen jälkeen hyväksyttävät synonyymit)
<i>kursivoitu linkki</i>	(määritelmässä tai huomautuksessa) kursivoitu termi viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen; termi toimii sähköisessä versiossa linkkinä
kursivoimaton linkki	(määritelmässä tai huomautuksessa) teksti toimii linkkinä sanaston ulkopuoliseen kohteeseen
mieluummin kuin:	ei-suositettava termi; termin käyttöä ei suositeta esimerkiksi kielellisistä syistä (kuten vierasperäisyyden vuoksi)
ei:	hylättävä termi; tarkoittaa eri asiaa kuin suositettava termi eikä sitä pitäisi käyttää tässä merkityksessä tai termi on kielenvastainen tai vanhentunut
<i>pl</i>	termiä käytetään monikkumuotoisena
<rakentaminen>	(teksti kulmasuluissa käsitteen numeron alla) ala, jolle määritelmä on rajattu tai jonka näkökulmasta määritelmä on kirjoitettu
Käsitekaavio:	viittaus yhteen tai useampaan käsitekaavioon, jossa käsite esiintyy; käsitekaavion nimi toimii sähköisessä versiossa linkkinä

## Käsittekaavioiden tulkinta

Käsittekaaviot havainnollistavat käsitteiden välisiä suhteita ja auttavat hahmottamaan kokonaisuuksia. Sanastossa esiintyy terminologisia käsitesuhteita, joita on kuvattu UML:n (Unified Modeling Language) mukaisilla merkintätavoilla (ks. ISO 24156-1 Graphic notations for concept modelling in terminology work and its relationship with UML -- Part 1: Guidelines for using UML notation in terminology work). Seuraavan sivun kaaviossa on annettu esimerkkejä käsitesuhteiden kuvaamisesta.

### Käsitteen merkitseminen kaavioon

- sanasto-osuudesta käsitteen tiedoista on poimittu kaavioon käsitteen numero, ensimmäinen suositettava termi ja määritelmä
- lihavoimaton termi on kaaviossa helpottamassa kaavion tulkintaa, mutta sitä ei ole määritelty sanastossa

### Hierarkkinen suhde (kolmioon päättyvä viiva $\rightarrow$ )

- vallitsee laajemman yläkäsitteen (*suunnittelija*) ja sitä suppeamman alakäsitteen (*pääsuunnittelija*) välillä
- alakäsite sisältää kaikki yläkäsitteen piirteet sekä vähintään yhden lisäpiirteen, mutta sitä vastaa suppeampi joukko tarkoitteita kuin yläkäsitettä
- alakäsite voidaan ajatella yläkäsitteen erikoistapaukseksi
- kolmion kärki osoittaa yläkäsitteeseen

### Koostumussuhde (vinoneliöön päättyvä viiva $\diamond$ )

- alakäsitteet ovat osia yläkäsitteenä olevasta kokonaisuudesta
- yläkäsitteen piirteet eivät sisälly alakäsitteeseen kuten hierarkkisessa käsitejärjestelmässä
- esimerkiksi *pätevyyden toteaminen* koostuu *pätevyyden edellytysten arvioinnista* ja joko *pätevyyden hyväksymisestä* tai *pätevyyden hyväksymättä jättämisestä*
- vinoneliö kiinnittyy yläkäsitteeseen

### Assosiatiiivinen suhde (viiva ilman symbolia)

- käsitesuhde, jota ei voida luokitella hierarkkiseksi tai koostumussuhteeksi (esim. ajalliset, paikalliset, toiminnalliset, välineelliset sekä alkuperään ja syntyyn liittyvät suhteet)
- assosiatiiivisen suhteen tyyppi käy yleensä ilmi määritelmän kielellisestä muodosta
- esimerkiksi *pätevyyden ja pätevyysvaatimuksen* välillä on assosiatiiivinen suhde: pätevyys hakijan tulee täyttää pätevyysvaatimukset, jotta hänen pätevyytensä voidaan todeta

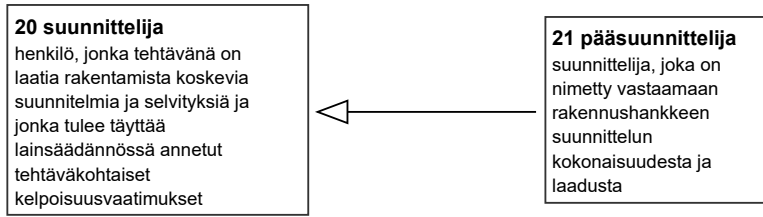
### Moniulotteinen käsitejärjestelmä (viiva, jonka yhteyteen on tekstillä merkitty jaotteluperuste)

- yläkäsitteestä päästään erilaisiin alakäsitevalikoimiin eli ulottuvuuksiin käyttämällä eri jaotteluperusteita
- yhteen ulottuvuuteen kuuluvat eli yhden jaotteluperusteen mukaiset (kaaviossa saman jaotteluperusteen alle merkityt) alakäsitteet eivät voi yhdistyä uudeksi käsitteeksi (esimerkiksi *todettu pätevyys* ei voi olla toteamatonta pätevyyttä)
- eri ulottuvuuksiin kuuluvia eli eri jaotteluperusteiden alla olevia alakäsitteitä voidaan yhdistää uusiksi käsitteiksi (esimerkiksi *todettu pätevyys* voi olla *tehtäväkohtaista kelpoisuutta*)
- jaotteluperusteen nimitys on usein merkitty viivan viereen (esimerkiksi pätevyys on jaettu alakäsitteisiin yhtäältä pätevyys toteamisen mukaan ja toisaalta kelpoisuuden tyyppin mukaan)

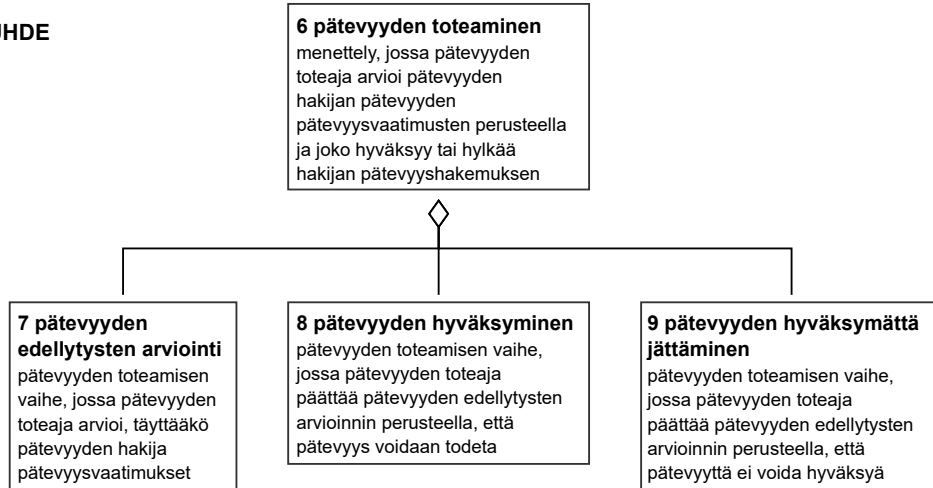
### Täydentävä tieto (katkoviiva - - -)

- katkoviivoilla merkitään käsitesuhteet, jotka eivät käy ilmi määritelmien sanamuodoista
- esimerkiksi käsitteiden *erityismenettely* ja *laadunvarmistuspalvelus* välinen koostumussuhde on merkitty katkoviivalla, koska kummankaan määritelmässä ei viitata suoraan toiseen käsitteeseen, vaan käsitteiden suhdetta kuvataan erityismenettelyn huomautuksessa
- katkoviivoilla kuvatut käsitesuhteet täydentävät määritelmiä ja tukevat käsitteiden ymmärtämistä
- katkoviivalla voidaan merkitä niin hierarkkinen suhde, koostumussuhde kuin assosiatiiivinen suhdekin

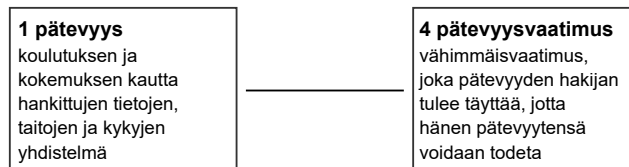
**HIERARKKINEN SUHDE**



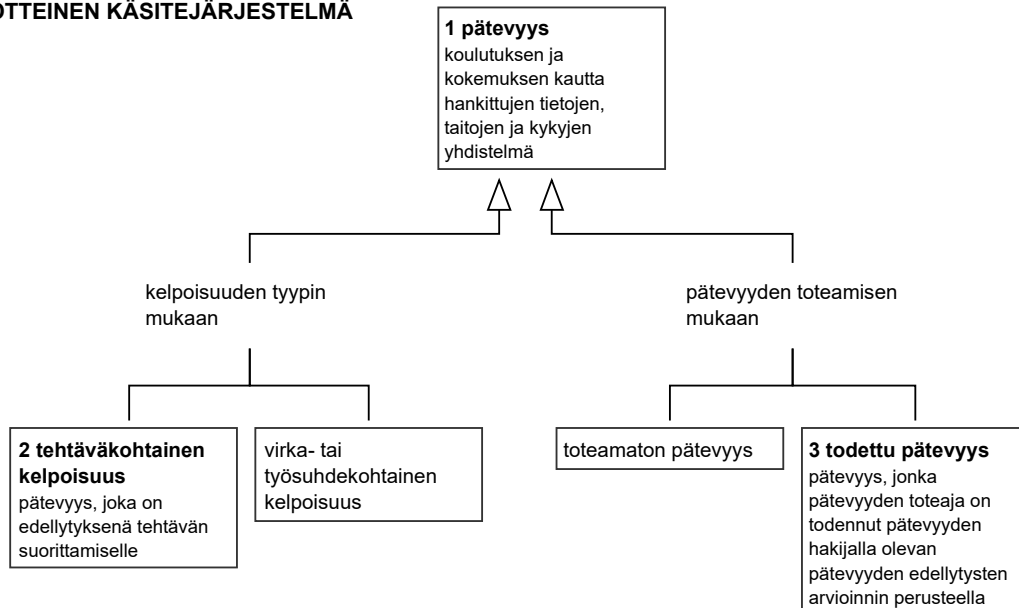
**KOOSTUMUSSUHDE**



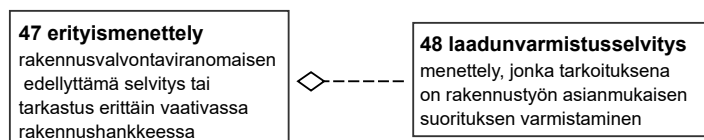
**ASSOSIATIIVINEN SUHDE**



**MONIULOTTEINEN KÄSITEJÄRJESTELMÄ**



**TÄYDENTÄVÄ TIETO**





# 1 PÄTEVYYS

1

## pätevyys; henkilöpätevyys

määritelmä

koulutuksen ja kokemuksen kautta hankittujen tietojen, taitojen ja kykyjen yhdistelmä

huomautus

Kiinteistö- ja rakentamisan alalla pätevyksiä voidaan todeta ja niistä voidaan antaa pätevyystodistuksia tai tehdä merkintöjä [pätevyysrekistereihin](#). Ks. [pätevyyden toteaminen](#) ja [todettu pätevyys](#).

Lainsäädännössä käytetään pätevyys-termiä ja sillä tarkoitetaan henkilön pätevyyttä. Kiinteistö- ja rakentamisan alalla on käytössä myös muita kuin henkilöpätevyksiä. Ne koskevat esimerkiksi organisaatioita.

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

2

## tehtäväkohtainen kelpoisuus

määritelmä

[pätevyys](#), joka on edellytyksenä tehtävän suorittamiselle

huomautus

Rakentamisan alalla kelpoisuus osoitetaan ja arvioidaan tehtäväkohtaisesti kussakin rakennushankkeessa. Tehtäväkohtainen kelpoisuus osoitetaan [tehtävän vaativuuteen](#) ja sisältöön soveltuvalla pätevyydellä. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) tarkoittamaa lupaa edellyttävässä rakennushankkeessa [rakennusvalvontaviranomainen](#) arvioi [suunnittelijan](#) tai [työnjohtajan](#) kelpoisuuden suhteessa tehtävän vaativuuteen ja sisältöön.

On myös olemassa virka- ja työsuhteekohtaista kelpoisuutta, jolla tarkoitetaan sitä, että henkilön on täytettävä tietyt edellytykset, jotta hän olisi kelpoinen tiettyyn virkaan tai työsuhteeseen.

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

3

## todettu pätevyys

määritelmä

[pätevyys](#), jonka [pätevyyden toteaja](#) on todennut pätevyyden hakijalla olevan [pätevyyden edellytysten arvioinnin](#) perusteella

huomautus

Todetusta pätevyydestä voidaan antaa todistus, sertifikaatti tms. tai sen voi tarkistaa [pätevyysrekisteristä](#).

Todettu pätevyys on voimassa määräjän, minkä jälkeen se on uusittava, ks. [pätevyyden uusiminen](#).

Esimerkiksi [rakennushankkeeseen ryhtyvä](#) voi hyödyntää todettuja pätevyksiä osana palveluntuottajan valintaa.

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

4

## pätevyysvaatimus

määritelmä

vähimmäisvaatimus, joka pätevyyden hakijan tulee täyttää, jotta hänen [pätevyytensä](#) voidaan todeta

huomautus

Pätevyysvaatimukset liittyvät esimerkiksi vaadittavaan koulutukseen, tutkintoon, työkokemukseen tai hyväksyttävästi suoritettuun pätevyyttä mittaavaan kokeeseen.

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

5

### tehtäväkohtainen kelpoisuusvaatimus

määritelmä

vähimmäisvaatimus, joka henkilön tulee täyttää, jotta hänet voi nimetä suorittamaan tietyn tehtävän

huomautus

Tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset voivat sisältää samoja elementtejä kuin [pätevyysvaatimukset](#).

Kelpoisuusvaatimuksia on asetettu lainsäädännössä sekä virkaan että tehtäviin. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) määrittää [suunnittelijoiden](#) sekä [vastaavien](#) ja [erityisalan työnjohtajien](#) tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset [vaativuusluokittain](#). [Rakennusvalvontaviranomainen](#) arvioi rakennushankkeen tehtävien vaativuuden ja asettaa sen perusteella tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset.

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)

6

### pätevyyden toteaminen

ei: pätevyden myöntäminen

määritelmä

menettely, jossa [pätevyyden toteaja](#) arvioi pätevyden hakijan [pätevyyden pätevyysvaatimusten](#) perusteella ja joko hyväksyy tai hylkää hakijan pätevyyshakemuksen

huomautus

Pätevyyden toteamisen vaiheita ovat [pätevyyden edellytysten arviointi](#), [pätevyyden hyväksyminen](#) tai [hyväksymättä jättäminen](#).

Pätevyyden toteaminen voidaan järjestää SFS-EN ISO/IEC 17024 Conformity assesment. General requirements for bodies operating certification of persons -standardin mukaisesti.

Pätevyyden myöntäminen -termiä ei tulisi käyttää, koska pätevyden toteamisen lopputuloksena voi olla, että pätevyyshakemus hylätään.

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

7

### pätevyyden edellytysten arviointi

määritelmä

[pätevyyden toteamisen](#) vaihe, jossa [pätevyyden toteaja](#) arvioi, täyttääkö pätevyden hakija [pätevyysvaatimukset](#)

huomautus

Pätevyyden edellytysten arviointi perustuu pätevyden hakijan toimittamaan hakemukseen, jossa hakijan tulee osoittaa pätevyysvaatimusten täytyminen pätevyden toteajan edellyttämällä tavalla.

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

8

### pätevyyden hyväksyminen

määritelmä

[pätevyyden toteamisen](#) vaihe, jossa [pätevyyden toteaja](#) päättää [pätevyyden edellytysten arvioinnin](#) perusteella, että [pätevyys](#) voidaan todeta

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

9

### pätevyyden hyväksymättä jättäminen

määritelmä

[pätevyyden toteamisen](#) vaihe, jossa [pätevyyden toteaja](#) päättää [pätevyyden edellytysten arvioinnin](#) perusteella, että [pätevyyttä](#) ei voida hyväksyä

huomautus

Vrt. [pätevyyden hylkääminen](#).

Käsittekaaviot: [Pätevyys](#)

10

### **pätevyyden hylkääminen; pätevyden epäminen**

määritelmä

menettely, jossa *todettu pätevyys* hylätään sen voimassa ollessa

huomautus

Todettu pätevyys voidaan hylätä esimerkiksi sen vuoksi, että pätevyiden hakija on antanut vääriä tietoja tai ei ole noudattanut *pätevyiden toteajan* asettamia sääntöjä ja eettisiä ohjeita.

Vrt. *pätevyyden hyväksymättä jättäminen*.

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)

11

### **pätevyyden uusiminen; pätevyden uudistaminen**

määritelmä

*pätevyyden toteaminen*, jossa *pätevyyden toteaja* arvioi, voidaanko pätevyiden hakijan aiemmin *todettu pätevyys* uusia

huomautus

Pätevyyden uusimisessa *pätevyyden edellytysten arviointi* perustuu *pätevyysvaatimuksissa* annettuihin pätevyiden uusimisvaatimuksiin.

Pätevyys voidaan uusia esimerkiksi silloin, kun hakija on toiminut aktiivisesti todetun pätevyiden mukaisessa tehtävässä ja kehittänyt ammattitaitoaan.

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)

12

### **pätevyyden toteaja**

määritelmä

puolueeton asiantuntijataho, joka arvioi ja toteaa *pätevyyksiä*

huomautus

Pätevyyden toteajalla tulee olla riittävä ja asiantunteva henkilöstö sekä käytännön edellytykset *pätevyyden toteamiseksi*. Toteajan tulee myös olla toiminnallisesti ja taloudellisesti riippumaton suhteessa arvioitaviin.

Pätevyyden toteaja vastaa pätevyiden toteamisesta. Sen tehtäviin kuuluvat yleensä *pätevyysvaatimusten* asettaminen, pätevyiden haun organisointi, pätevyttä mittaavan kokeen järjestäminen tarvittaessa ja *pätevyysrekisterin* ylläpito.

Viranomaisen nimeää määrääjäksi ne organisaatiot, jotka voivat todeta lakisääteisiä pätevyksiä.

Suomessa rakentamisan henkilöiden pätevyiden toteajia ovat esimerkiksi FISE Oy, Kiwa Inspecta Oy, Eurofins Expert Services Oy ja Sähkösuunnittelijat NSS ry. Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy toteaa sekä henkilöiden että organisaatioiden pätevyksiä. Rakentamisen Laatu RALA ry toteaa organisaatioiden pätevyksiä.

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)

13

### **pätevyysrekisteri**

määritelmä

rekisteri, josta ilmenevät *todetut pätevydet* ja niiden voimassaolo

huomautus

Kiinteistö- ja rakentamisan alalla on useita julkisia pätevyysrekistereitä, joita ylläpitävät alan *pätevyksien toteajat*. Henkilöpätevyksistä muodostuu henkilörekistereitä, joihin sovelletaan EU:n yleistä tietosuojaa-asetusta ((EU) 2016/679) ja tietosuojalakea (1050/2018).

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)

14

### tehtävän vaativuus; vaativuus

määritelmä

ominaisuus tai ominaisuuksien kokonaisuus, joka ilmentää sitä, miten vaativa tietty tehtävä on

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) rakentamisen suunnittelu- ja rakennustyön johtotehtävät jaetaan [vaativuusluokkiin](#) niiden vaativuuden perusteella.

Suunnittelutehtävän vaativuus arvioidaan suunnittelualakohtaisesti arkkitehtonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehokkuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, rakennuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten perusteella.

Rakennustyön johtotehtävän vaativuus työnjohtolakohtaisesti arvioidaan rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennussuojelun, rakennuksen koon, rakennusfysikaalisten ja terveydellisten ominaisuuksien, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelumenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden, ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten sekä rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien menetelmien perusteella.

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)

15

### vaativuusluokka

määritelmä

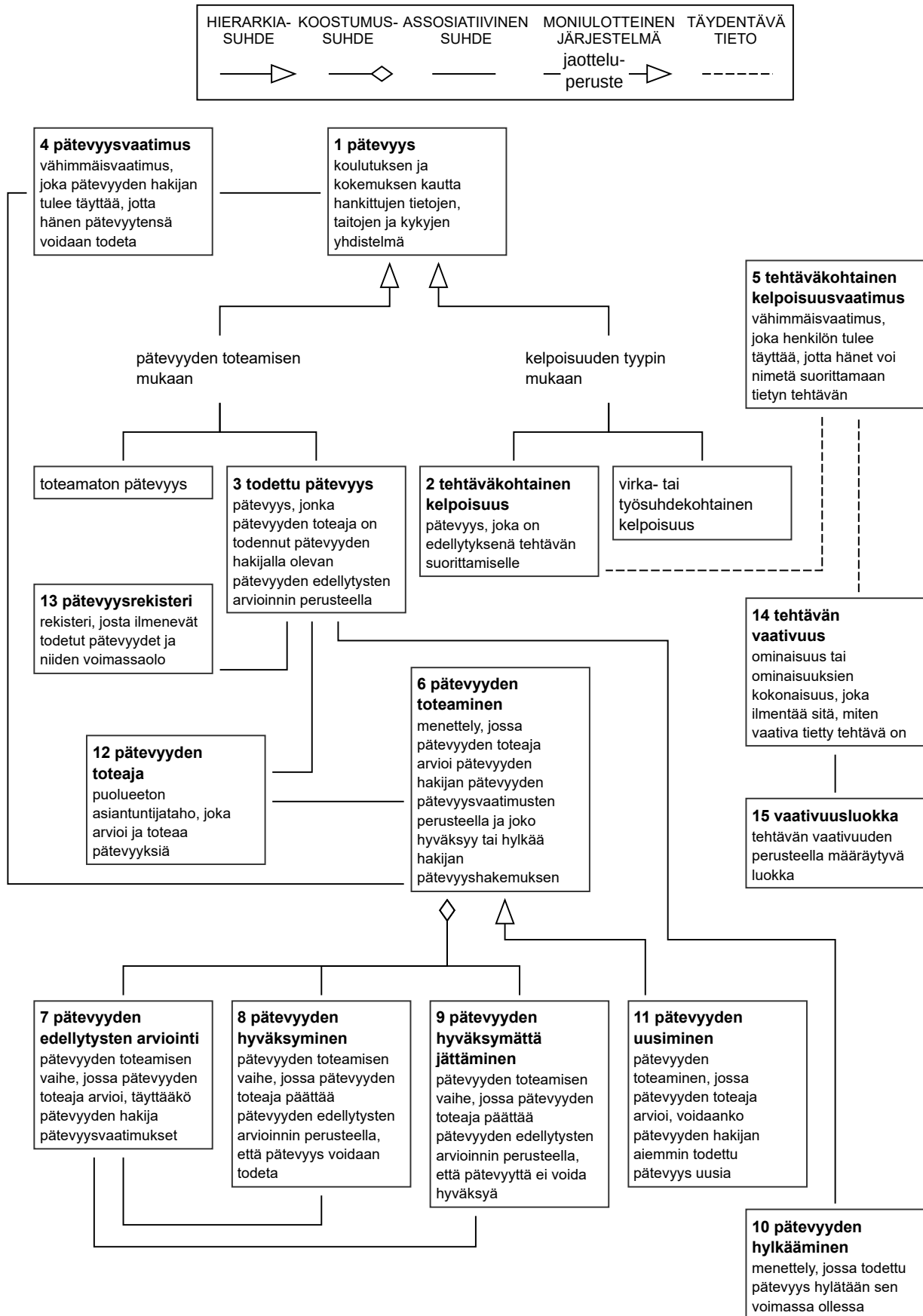
[tehtävän vaativuuden](#) perusteella määräytyvä luokka

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokat ovat vähäinen, tavanomainen, vaativa ja poikkeuksellisen vaativa vaativuusluokka.

Kriteeristö suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymiselle on esitetty maankäyttö- ja rakennuslakia täydentävissä asetuksissa ja ympäristöministeriön ohjeissa. Suunnittelutehtävien vaativuusluokkakriteeristö on esitetty suunnittelualoittain rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä annetussa valtioneuvoston asetuksessa (214/2015) ja sitä täydentävässä rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista annetussa ympäristöministeriön ohjeessa (YM1/601/2015). Työnjohtotehtävien vaativuusluokkakriteeristö on esitetty työnjohtaloittain rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja rakentamisen työnjohtajien kelpoisuudesta annetussa ympäristöministeriön ohjeessa (YM4/601/2015). Tietyn vaativuusluokan tehtävän suorittaminen edellyttää, että [suunnittelija](#) tai [työnjohtaja](#) täyttää [tehtäväkohtaiselle kelpoisuudelle](#) kyseisessä vaativuusluokassa asetetut [tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset](#). Lisäksi useiden kuntien [rakennusvalvontaviranomaisilla](#) on yhteisiä tulkintaohjeita vaativuusluokkien määräytymiselle.

Käsittekaavio: [Pätevyys](#)



Käsittekaavio 1. Pätevyys.

## 2 RAKENTAMISALAN TOIMIJAT

16

### kaavan laatija; kaavanlaatija

määritelmä

henkilö, joka on pätevä laatimaan kaavoja

huomautus

Kaavan laatijan [pätevyydestä](#) säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja [tehtävän vaativuuden](#) edellyttämä riittävä kokemus.

Kaavan laatija ei välttämättä ole viranomainen, vrt. [kaavoittaja](#).

17

### kaavoittaja

määritelmä

kunnan viranhaltija, jonka tehtävänä on hoitaa kunnan kaavoitustyöhön liittyviä tehtäviä

huomautus

Kunnan kaavoitustyöhön liittyviä tehtäviä ovat kunnan tarpeista ja resursseista riippuen kaavojen laatiminen, kaavoitustyön ohjaaminen ja kaavoitukseen kuuluvien hallinnollisten tehtävien hoitaminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan kunnassa, jonka asukasluku on yli 6 000, tulee pääsääntöisesti olla kaavoittaja, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä [pätevyys](#). Kaavoittaja voi myös olla kuntien yhteinen tai kunta voi antaa tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevan kaavoittajan hoidettavaksi.

18

### rakennusvalvontaviranomainen

määritelmä

viranomainen, jonka tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa, antaa rakentamisen yleistä ohjausta ja neuvontaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan lain-säädäntöä

huomautus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on esimerkiksi valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.

19

### rakennustarkastaja

määritelmä

kunnan viranhaltija, jonka tehtävänä on valvoa rakentamista ja antaa sitä koskevaa neuvontaa

huomautus

Rakennustarkastajalta vaadittavasta virkakohtaisesta kelpoisuudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakentamisan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä.

Kunnassa tulee olla rakennustarkastaja. Kunnilla voi olla myös yhteinen rakennustarkastaja.

20

<rakentaminen>

### suunnittelija

määritelmä

henkilö, jonka tehtävänä on laatia rakentamista koskevia suunnitelmia ja selvityksiä ja jonka tulee täyttää lainsäädännössä annetut [tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset](#)

huomautus

Suunnittelijoiden roolista, vastuista ja tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) ja sen nojalla annetuissa asetuksissa. Rakentamisanalalla käytetään myös yleisesti sopimusten liitteinä tehtäväluetteleja, joissa määritetään rakennushankkeeseen sisältyvät suunnittelutehtävät.

Käsittekaaviot: [Rakennushankkeen toimijat](#)

14

21

### **pääsuunnittelija**

määritelmä

**suunnittelija**, joka on nimetty vastaamaan rakennushankkeen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta huomautus

Pääsuunnittelija huolehtii rakennushankkeen ajan, että *rakentamista koskevat suunnitelmat* muodostavat kokonaisuuden ja että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset täyttyvät.

Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että *rakennushankkeeseen ryhtyvä* saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Pääsuunnittelijan tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999). Pääsuunnittelija huolehtii rakennushankkeen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa siten kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) on tarkemmin määritelty.

*Rakennussuunnittelija* ja *erityissuunnittelija* voivat toimia pääsuunnittelijana. Pääsuunnittelijan on täytettävä rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset vähintään samalta tasolta kuin kyseisen rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä. Hänellä on lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista.

Käsittekaaviot: [Rakennushankkeen toimijat](#)

22

### **rakennussuunnittelija**

määritelmä

**suunnittelija**, joka laatii *rakennussuunnitelman* ja vastaa siitä

huomautus

Rakennussuunnittelijan on huolehdittava, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot ja että rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset. Lisäksi hänen on tehtävä rakennussuunnitelmaan rakennustyönaikaiset muutokset sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje rakennussuunnitelman sisällön osalta.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

23

### **erityissuunnittelija**

määritelmä

**suunnittelija**, joka laatii tietyn *erityissuunnitelman* ja vastaa siitä

huomautus

Eryityssuunnittelijan on huolehdittava, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot ja että erityissuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset. Lisäksi hänen on tehtävä erityissuunnitelmaan rakennustyönaikaiset muutokset sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman erityisalansa osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä mainittuja ja rakennushankkeen tyypistä riippuen tarvittavia erityissuunnittelijoita voivat olla esimerkiksi kantavien rakenteiden suunnittelijat (betoni-, puu- tai teräsrakenteet), pohjarakenteiden suunnittelijat, rakennusfysiikan tai akustiikan suunnittelijat, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen ja ilmanvaihtolaitteistojen suunnittelijat sekä kosteusvaurioiden korjaussuunnittelijat.

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä mainittujen erityissuunnittelijoiden lisäksi on olemassa myös muiden erityisalojen suunnittelijoita, kuten rakennussähkösuunnittelija.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

24

### vastaava erityissuunnittelija

määritelmä

**erityissuunnittelija**, joka on nimetty vastaamaan tietyn erityisalan kokonaisuudesta silloin, kun **erityissuunnitelman** on laatinut useampi kuin yksi erityissuunnittelija

huomautus

Vastaavan erityissuunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut tietyn erityisalan erityissuunnitelman osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

25

<rakentaminen>

### työnjohtaja

määritelmä

henkilö, jonka tehtävänä on johtaa rakennustyötä

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

26

### vastaava työnjohtaja

mieluummin kuin: vastaava mestari

määritelmä

**työnjohtaja**, joka on nimetty vastaamaan rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta ja jonka tulee täyttää lainsäädännössä annetut **tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset**

huomautus

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn rakennusluvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan **rakennusvalvontaviranomaiselle** ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on oltava rakennustyötä johtava vastaava työnjohtaja. Toimenpidelupaa edellyttävässä työssä on oltava vastaava työnjohtaja vain silloin, kun se on kohteen käytön aikaiseen turvallisuuteen tai terveellisyysliittävien syiden tai maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi välttämätöntä.

Vastaavan työnjohtajan tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

27

### erityisalan työnjohtaja

määritelmä

**työnjohtaja**, joka vastaa tietyn erityisalan rakennustyöstä ja jonka tulee täyttää lainsäädännössä annetut **tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset**

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä mainittuja ja rakennushankkeessa tehtävästä rakennustyöstä riippuen tarvittavia erityisalojen työnjohtajia voivat olla esimerkiksi kiinteistön vesi- ja viemäri- ja ilmastolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja, ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja, kantavien rakenteiden (betoni-, puu- ja teräsrakenteet) rakennustyöstä vastaava työnjohtaja sekä pohjarakenteiden rakennustyöstä vastaava työnjohtaja.

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä mainittujen erityisalan työnjohtajien lisäksi on olemassa myös muiden erityisalojen työnjohtajia.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)



28

<rakentaminen>

### turvallisuuskoordinaattori

määritelmä

*rakennushankkeeseen ryhtyvän* nimeämä henkilö, joka huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvälle säädetyistä työturvallisuuteen ja työterveyteen liittyvistä velvoitteista rakennushankkeessa

huomautus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä jokaiseen rakennushankkeeseen hankkeen vaativuutta vastaava pätevä turvallisuuskoordinaattori.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

29

### kosteudenhallintakoordinaattori

ei: kosteuskoordinaattori

määritelmä

rakennushankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

huomautus

Kosteudenhallintakoordinaattori toimii *rakennushankkeeseen ryhtyvän* edustajana. Koordinaattorin tehtävänä on ohjata ja valvoa rakennushankkeen kosteudenhallinnan toteutumista koko rakentamisprosessin ajan. Ks. ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) 12 §.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

30

### rakennusvaiheen kosteudenhallinnan vastuhenkilö; rakennusvaiheen kosteudenhallinnan vastaava; rakennusvaiheen kosteudenhallintavastaava

ei: kosteuvastaava

määritelmä

henkilö, joka on nimetty vastaamaan rakennustyömaan yhden tai useamman rakennusvaiheen kosteudenhallinnasta

huomautus

Tiedot rakennusvaiheen kosteudenhallinnan vastuuhenkilöistä annetaan työmaan *kosteudenhallintasuunnitelmassa*. Henkilöiden tehtävänä on vastata rakennushankkeen eri vaiheissa muun muassa työmaan kosteudenhallinnan toteutumisesta, valvoa kosteusteknisiä työsuorituksia ja tarkastaa eri työvaiheet. Käytännössä vastuuhenkilönä toimii yleensä *vastaava työnjohtaja* tai *erityisalan työnjohtaja*. Tiettyjen rakennusvaiheiden vastuuhenkilöinä voivat toimia myös muut, tehtävään osoitetut henkilöt. Ks. ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) 12 §.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

31

### energiatodistuksen laatija

määritelmä

henkilö, jolla on voimassa oleva *todettu pätevyys energiatodistuksen* laatimiseen

huomautus

Energiatodistuksen laatijan pätevyys on lain edellyttämä pätevyys. Se perustuu rakennuksen energiatodistuksesta annettuun lakiin (50/2013) ja rakennuksen energiatodistuksen laatijan pätevyydestä ja kevennetyn energiatodistusmenettelyn edellytyksistä annettuun valtioneuvoston asetukseen (170/2013).

Energiatodistuksen laatijan *pätevyysvaatimuksia* ovat laatimistehtävän vaativuustason mukainen soveltuva tekniikan alan tutkinto tai tämän korvaava työkokemus sekä energiatodistuksen laatijakokeen hyväksytyt suorittaminen. Pätevyyden uusimisvaatimuksia ovat riittävä kokemus energiatodistusten laatimisesta edellisen pätevyysjakson aikana ja ammattitaitoa ylläpitävä koulutus.

Energiatodistuksen laatijan pitää olla merkitty ARAn energiatodistusten laatijoista ylläpidettävään energiatodistusrekisteriin (*pätevyysrekisteri*), jotta hän saa laatia energiatodistuksia.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

32

### **kuntoarvioija**

mieluummin kuin: kuntotarkastaja

määritelmä

henkilö, joka tekee *kuntoarvioita*

huomautus

Kuntoarvioijalla ei ole tällä hetkellä lakisääteisiä *pätevyysvaatimuksia*. Kiinteistö- ja rakentamisalalla on kuitenkin määritelty erilaisia alan tarpeista lähteviä *pätevyyksiä*.

Suuren asuin- ja toimitilan kuntoarvioija toimii ryhmässä, jossa on rakennus-, LVIA- ja sähkötekninen asiantuntija.

33

### **kuntotutkija**

määritelmä

henkilö, joka tekee *kuntotutkimuksia*

huomautus

Kuntotutkija on erikoistunut rakenteiden, järjestelmien tai niiden vaurioiden tutkimiseen.

Rakennusterveysasiantuntija, kosteusvaurion kuntotutkija ja sisäilma-asiantuntija voivat toimia terveydensuojelulain (763/1994) mukaisina ulkopuolisina asiantuntijoina viranomaisten apuna. Heillä on oltava *pätevyys* terveystaiteita aiheuttavien kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseen. Kiinteistö- ja rakentamisan tarpeista lähteviä kuntotutkijoita ovat muun muassa ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien kuntotutkija, lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkija ja betonirakenteiden kuntotutkija.

34

### **rakennushankkeeseen ryhtyvä**

määritelmä

rakennushankkeen osapuoli, joka panee rakennushankkeen vireille ja on päävastuussa siitä

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on *tehtäväkohtaiset kelpoisuusvaatimukset* täyttävät *suunnittelijat* ja *työnjohtajat* ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän *tehtäviensä vaativuus* huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi teettää osan tai kaikki itselleen määrätyistä tehtävistä ulkopuolisella rakennuttajakonsultilla, muttei voi siirtää hankkeeseen ryhtyvälle laissa määrättyä huolehtimisvelvollisuutta veloitteiden hoitamisesta muille osapuolille.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä ja *pääsuunnittelija* huolehtivat yhteistyössä rakennushankkeen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta siten kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) on tarkemmin määritelty.

Arkikielessä ja rakennusalan sopimusasiakirjoissa rakennushankkeeseen ryhtyvää kutsutaan usein *rakennuttajaksi* tai *rakennushankkeen tilaajaksi*.

Käsittekaavio: [Rakennushankkeen toimijat](#)

35

### **rakennuttaja**

määritelmä

rakennushankkeen osapuoli, joka organisoii rakennushankkeen läpiviennin

huomautus

Rakennuttaja ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) määritetty rakennushankkeen toimija.

Rakennuttaja voi rakentamisanalalla tarkoittaa eri asioita. Rakennuttaja voi olla rakennuttajaorganisaatio, joka hoitaa *rakennushankkeeseen ryhtyvän* kanssa sovittuja rakennuttamistehtäviä.

Rakennuttajaorganisaatiota voi edustaa rakennuttajakonsultti. Rakennuttamistehtäviin kuuluu muun muassa rakennushankkeen käynnistäminen, lupien hankinta, hankkeen vaatimusten ja tavoitteiden määrittäminen, rakentamisen läpiviennistä huolehtiminen lakien ja asetusten mukaisesti, läpiviennin organisointi sekä lopputuotteen vastaanotto.

Rakennuttaja voi toimia myös päätoteuttajana, jolla tarkoitetaan rakennustyön turvallisuudesta annetussa valtioneuvoston asetuksessa (205/2009) rakennuttajan nimeämää pääurakoitsijaa tai pääasiallista määräysvaltaa käyttävää työnantajaa, tai sellaisen puuttuessa rakennuttajaa itseään.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä voi siirtää itselleen kuuluvia velvoitteita rakennuttajalle, mutta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama huolehtimisvelvollisuus velvoitteiden hoitamisesta säilyy rakennushankkeeseen ryhtyvällä.

Arkikielessä ja rakentamisan sopimusasiakirjoissa rakennuttajalla tarkoitetaan usein rakennushankkeeseen ryhtyvää.

36

### **rakennushankkeen tilaaja**

määritelmä

rakennushankkeen osapuoli, joka asettaa rakennushankkeelle tavoitteet

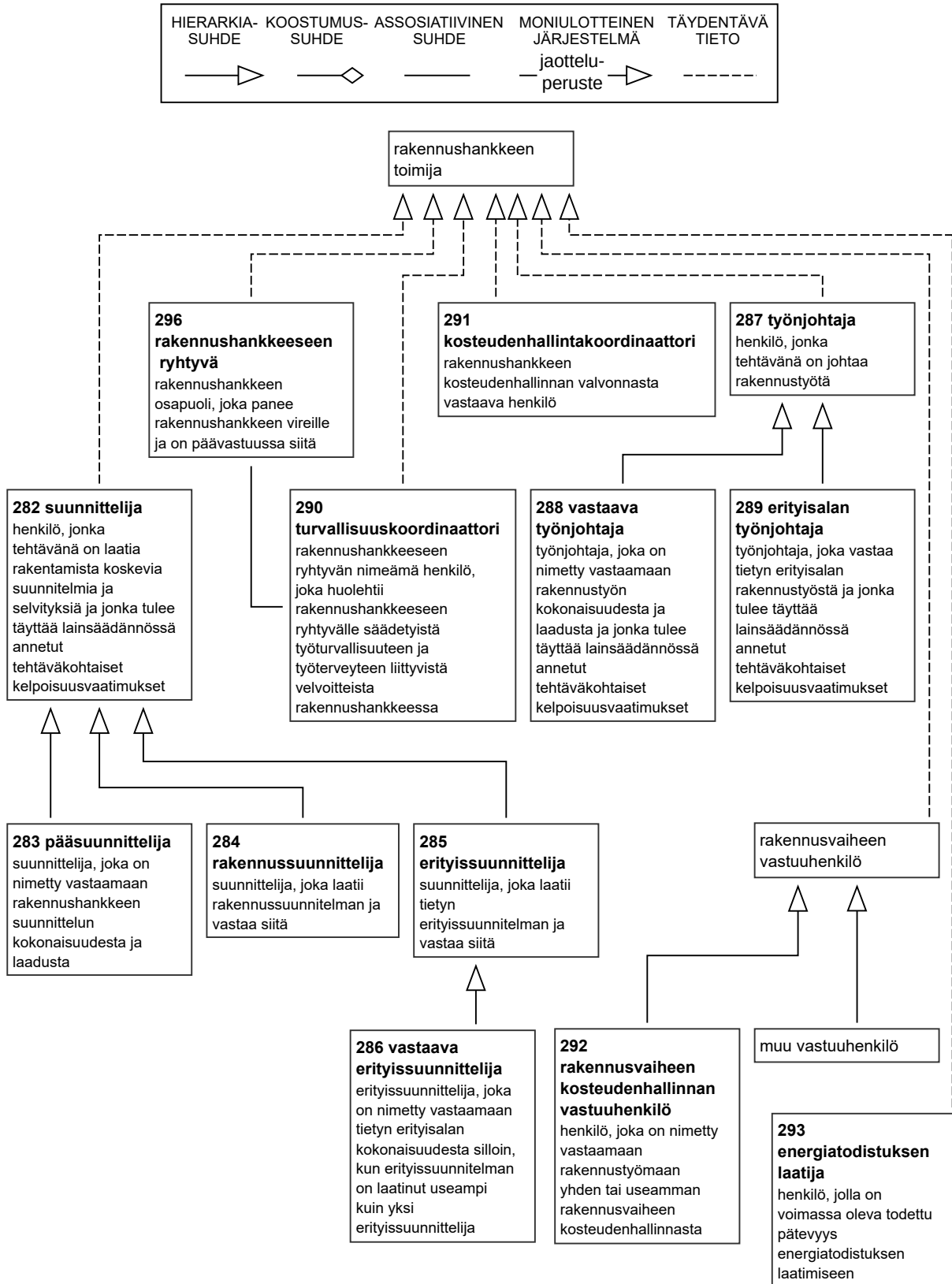
huomautus

Tavoitteet voivat koskea muun muassa rakentamisen laatua, aikataulua ja kustannuksia.

Rakennushankkeen tilaaja ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) määritetty rakennushankkeen toimija. Tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä annettu laki (1233/2006) määrää velvoitteita tilaajalle rakentamisessa ja rakentamiseen liittyvässä korjaus-, hoito- ja kunnossapitotoiminnassa.

Tilaaja voi rakentamisanalalla tarkoittaa eri asioita. Tilaajalla tarkoitetaan esimerkiksi sopimus-kumppania, joka on tilannut rakentamishankkeen suunnittelua tai rakentamista koskevan suorituksen, kuten rakennusurakan yleisissä sopimusehdoissa (YSE 1998) ja konsulttitoiminnan yleisissä sopimusehdoissa (KSE 2013).

Arkikielessä ja rakentamisan sopimusasiakirjoissa rakennushankkeen tilaajalla tarkoitetaan usein *rakennushankkeeseen ryhtyvää*. Arkikielessä myös rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajaa eli hankkeen rakennuttajatehtävää hoitavaa rakennuttajakonsulttia kutsutaan tilaajaksi.



Käsitekaavio 2. Rakennushankkeen toimijat.

### 3 RAKENTAMISALAN SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

37

#### **rakentamista koskeva suunnitelma**

määritelmä

suunnitelma, jossa esitetään rakennettavan kohteen rakentamiseksi tarvittavat tiedot

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakentamista koskevia suunnitelmia ovat [rakennussuunnitelma](#) ja [erityissuunnitelmat](#). Näiden lisäksi rakennushankkeessa voidaan laatia myös muita suunnitelmia.

Rakentamista koskevat suunnitelmat on laadittava siten, että ne täyttävät rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

38

#### **rakennussuunnitelma; arkkitehtisuunnitelma**

määritelmä

[rakentamista koskeva suunnitelma](#), joka on perustana rakennettavan kohteen erityissuunnittelulle ja muulle suunnittelulle

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan rakennussuunnitelman pitää sisältää vähintään rakennuksen [pääpiirustukset](#).

Rakennussuunnitelman laatii ja siitä vastaa [rakennussuunnittelija](#).

Rakentamisan tehtäväluetteloissa rakennussuunnitelmaa nimitetään yleisesti arkkitehtisuunnitelmaksi.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

39

#### **erityissuunnitelma**

määritelmä

[rakentamista koskeva suunnitelma](#), joka laaditaan [rakennussuunnitelman](#) lisäksi silloin, kun rakennettavan kohteen ominaisuudet ja laajuus sitä edellyttävät

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan erityissuunnitelmat sisältävät tarpeelliset piirustukset, laskelmat ja selvitykset.

Eryityssuunnitelmia laaditaan usein rakennettavan kohteen rakenteista ja teknisistä järjestelmistä. Eryityssuunnitelmia ovat esimerkiksi rakenne- ja pohjarakennesuunnitelma, lämmitysjärjestelmäsuunnitelma, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistosuunnitelma, ilmanvaihtosuunnitelma, kiinteistön hallintajärjestelmien edellyttämät suunnitelmat sekä purku- ja suojaussuunnitelma.

Eryityssuunnitelmien tarvetta harkittaessa on otettava huomioon olosuhteista sekä rakennettavan kohteen käyttötarkoituksesta ja käyttäjämäärästä johtuvat vaatimukset.

Eryityssuunnitelman laatii ja siitä vastaa [erityissuunnittelija](#).

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

40

### **pääpiirustukset pl**

määritelmä

*rakennussuunnitelman* osa, johon kuuluvat *asemapiirros* ja tarvittaessa *pohja-*, *leikkaus-* ja *julkisivupiirustus*

huomautus

Rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) mukaan rakennuslupahakemuksen liitteenä oleviin pääpiirustuksiin on sisällyttävä riittävät tiedot sen arvioimiseksi, täyttävätkö ne rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset. Lisäksi pääpiirustuksiin on sisällyttävä tiedot seikoista, joilla voi olla vaikutusta rakennuksen tai rakennuspaikan turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin tai naapurien asemaan sekä tiedot rakentamisen soveltuvuudesta rakennuspaikalle ja ympäristöönsä.

Pääpiirustukset hyväksytään rakennuslupapäätöksessä, ja niitä on noudatettava kaikessa kyseisen kohteen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

41

### **asemapiirros; asemapiirustus**

määritelmä

karttapiirros tontista ja rakennuspaikasta

huomautus

Asemapiirros on *pääpiirustusten* osa.

Rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) mukaan asemapiirrokseen on sisällyttävä tiedot siitä, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttöpäätöksen ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Lisäksi asemapiirrokseen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Muutettaessa rakennusta, rakennelmia tai pihajärjestelyjä on asemapiirrokseen sisällyttävä tiedot toimenpiteiden vaikutuksesta rakennuspaikan olosuhteisiin ja käyttöön.

Asemapiirros on rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa käytetty termi. Arkikielessä käytetään myös asemapiirustus-termiä.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

42

### **pohjapiirustus**

ei: pohjapiirros

määritelmä

vaakatasoinen leikkauskuva rakennettavan kohteen kerroksesta tai tasosta

huomautus

Pohjapiirustus on *pääpiirustusten* osa, jolla osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen täyttää esimerkiksi tilasuunnittelultaan ja mitoitukseltaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset.

Rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) mukaan pohjapiirustuksiin on sisällyttävä piirustukset rakennuksen jokaisesta kerroksesta tai tasosta sekä tarvittaessa vesikatosta. Pohjapiirustuksiin on sisällyttävä myös tieto palo-osastoista ja poistumisalueista. Pystysuuntaiset rakenteet ja rakennusosat on esitettävä poikki-leikkauksina ja taustalla näkyvät asiat projektiolina. Pohjapiirustuksiin on merkittävä kutakin *leikkauspiirustusta* vastaava kohta ja katselusuunta.

Pohjapiirustus on rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa käytetty termi.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

43

### leikkauspiirustus

ei: leikkauspiirros

määritelmä

pystysuuntainen leikkauskuva rakennettavasta kohteesta

huomautus

Leikkauspiirustus on *pääpiirustusten* osa, jolla osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen täyttää esimerkiksi tilasuunnittelultaan ja mitoitukseltaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakentamistavan vaatimukset.

Rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) mukaan leikkaustasot on valittava siten, että leikkauspiirustuksesta käy ilmi lupaharkinnan kannalta tarkoituksenmukaiset tiedot. Leikkauspiirustuksiin on sisällyttävä tieto palo-osastoista ja poistumisalueista. Leikkauspiirustuksen on rakennuspaikan maanpinnan osalta ulotuttava riittävästi rakennuspaikan ulkopuolelle.

Leikkauspiirustus on rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa käytetty termi.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)

44

### julkisivupiirustus

ei: julkisivupiirros

määritelmä

kohtisuora projektiio rakennettavan kohteen kaikista sivuista

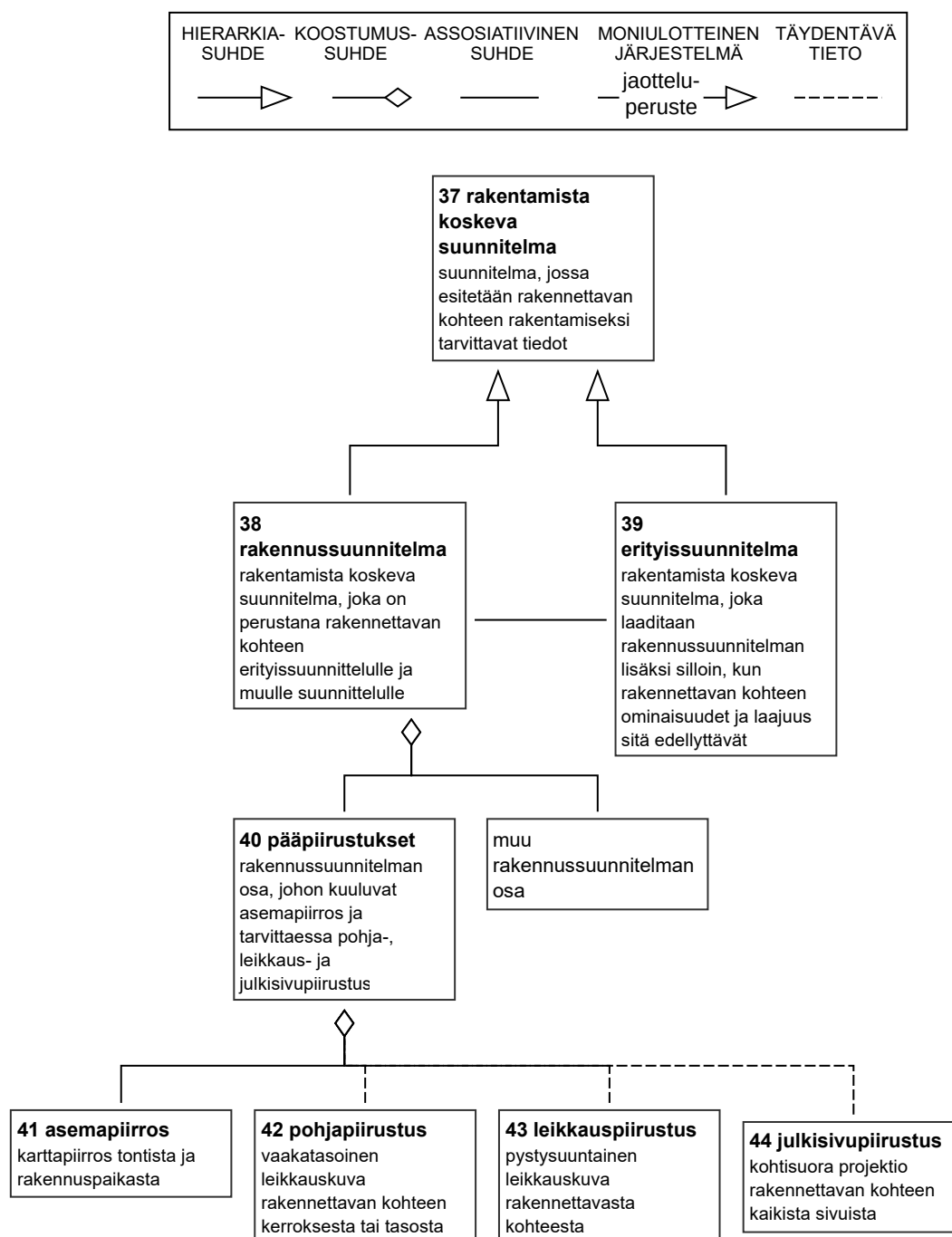
huomautus

Julkisivupiirustus on *pääpiirustusten* osa.

Rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetun ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) mukaan julkisivupiirustuksiin on sisällyttävä piirustus rakennuksen kaikista sivuista vesikaton näkyvine osineen kohtisuorana projektiona. Rakennetussa ympäristössä julkisivupiirustukseen on sisällyttävä tieto suhteista ja liittymisestä viereisiin rakennuksiin riittävän laajasti.

Julkisivupiirustus on rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annetussa ympäristöministeriön asetuksessa käytetty termi.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat suunnitelmat](#)



### Käsitekaavio 3. Rakentamista koskevat suunnitelmat.

45

#### kosteudenhallintaselvitys

määritelmä

selvitys, joka sisältää vaatimukset ja toimenpiteet kosteudenhallinnalle rakennushankkeen eri vaiheissa sekä vaatimukset kosteudenhallinnan henkilöresursseille

huomautus

[Rakennushankkeeseen ryhtyvän](#) on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta.

Kosteudenhallintaselvityksen sisältöön sovelletaan rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta annettua ympäristöministeriön asetusta (782/2017).

Käsitekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)



46

### **kosteudenhallintasuunnitelma**

määritelmä

*kosteudenhallintaselvitykseen* perustuva suunnitelma toimenpiteistä, joilla rakennusaineet, -tuotteet ja -osat suojataan sään tai työmaan olosuhteiden aiheuttamilta haittavaikutuksilta ja joilla niiden ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan

huomautus

*Vastaavan työjohtajan* on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta.

Kosteudenhallintasuunnitelman sisältöön sovelletaan rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä annettua ympäristöministeriön asetusta (216/2015) ja rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta annettua ympäristöministeriön asetusta (782/2017).

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

47

<rakentaminen>

### **erityismenettely**

määritelmä

*rakennusvalvontaviranomaisen* edellyttämä selvitys tai tarkastus erittäin vaativassa rakennushankkeessa

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan erityismenettelyä voidaan edellyttää, jos kohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisuuden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään.

Erityismenettelyä voidaan edellyttää myös sellaisissa rakennushankkeissa, joissa on muita kuin poikkeuksellisen vaativia tehtäviä.

*Laadunvarmistusselvitys, asiantuntijatarkastus* ja *ulkopuolinen tarkastus* voivat olla osa erityismenettelyä.

Käsittekaaviot: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

48

<rakentaminen>

### **laadunvarmistusselvitys**

määritelmä

menettely, jonka tarkoituksena on rakennustyön asianmukaisen suorituksen varmistaminen

huomautus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan *rakennusvalvontaviranomainen* voi edellyttää laadunvarmistusselvitystä, jos rakennushanke tai osa siitä on erittäin vaativa tai jos aloituskokouksessa sovittujen menettelyjen perusteella ei voida perustellusti olettaa, että rakentamisessa saavutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen lopputulos.

Laadunvarmistusselvitystä voidaan edellyttää myös sellaisissa rakennushankkeissa, joissa on muita kuin poikkeuksellisen vaativia tehtäviä.

Laadunvarmistusselvitys kohdistuu lähinnä rakennushankkeen riskien arvioimiseen ja tätä koskevan tarkastuksen tai lausunnon hankkimiseen.

Laadunvarmistusselvitys voi olla osa *erityismenettelyä*.

Käsittekaaviot: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

49

<rakentaminen>

### asiantuntijatarkastus

määritelmä

menettely, jossa [rakennushankkeeseen ryhtyvä](#) tai hänen palveluksessaan oleva asiantuntija tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden

huomautus

[Rakennusvalvontaviranomaisen](#) hyväksymä asiantuntijatarkastus täydentää rakennustyön-aikaista viranomaisvalvontaa.

Asiantuntijatarkastuksen tekemiseen tarvitaan rakennusvalvontaviranomaisen lupa, sen tekijällä on oltava tarkastuksen tekemiseen tarvittava [pätevyys](#), ja hänen on annettava suostumuksensa tarkastustehtävään kirjallisesti.

Asiantuntijatarkastus voi olla osa [erityismenettelyä](#).

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

50

<rakentaminen>

### ulkopuolinen tarkastus

mieluummin kuin: kolmannen osapuolen tarkastus

määritelmä

menettely, jossa pätevä ja [rakennushankkeeseen ryhtyvistä](#) riippumaton asiantuntija laatii [rakennusvalvontaviranomaisen](#) vaatimuksesta lausunnon siitä, täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetty vaatimukset

huomautus

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia ulkopuolista tarkastusta lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana. Viranomainen voi vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä ulkopuolista tarkastusta, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen tai muiden rakennettavien kohteiden turvallisuuteen, terveellisyteen tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. Viranomainen voi vaatia ulkopuolista tarkastusta myös, jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta, tai jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Ulkopuolinen tarkastus voi olla osa [erityismenettelyä](#).

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

51

### kuntoarvio; kuntoarviointi

mieluummin kuin: kuntotarkastus

ei: kuntokartoitus

määritelmä

selvitys, jossa pääasiassa aistinvaraisesti, asiakirjoihin tutustumalla ja rakennetta rikkomatta arvioidaan kohteen kunto ja korjaustarpeet

huomautus

Kuntoarvion apuna voidaan käyttää rakennetta rikkomattomia tutkimusvälineitä, kuten pinta-kosteusilmaisinta. Kuntoarviossa selvitetään kiinteistön (2) tilojen, rakennusosien, taloteknisten järjestelmien ja ulkoalueiden kunto aistinvaraisesti, arvioidaan kiinteistön (2) korjaustarvetta ja laaditaan kunnossapitosuunnitelma. Kuntoarviossa tarkastellaan myös sisäolosuhteita ja energiataloutta.

Kuntoarvio tehdään yleensä viiden vuoden välein.

Kuntoarvio-termi voi tarkoittaa myös toiminnan lopputulosta, kuntoarvioraporttia.

Käsittekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

52

### kuntotutkimus

määritelmä

selvitys, jossa aistinvaraisesti, asiakirjoihin tutustumalla ja pääsääntöisesti rakennetta rikkovasti tutkitaan rakenteiden tai rakennukseen kuuluvien järjestelmien kunto ja korjaustarpeet

huomautus

Kuntotutkimus voi kohdistua esimerkiksi vesi- ja viemärijärjestelmiin, ilmanvaihtojärjestelmiin ja sisäilmaan vaikuttaviin tekijöihin. Siinä voidaan käyttää aistinvaraisten havaintojen, mittausten ja kuvausten lisäksi rakenteita rikkovia tutkimus- ja mittausvälineitä sekä tehdä rakenneavauksia.

Kuntotutkimuksen tuloksia käytetään lähtötietoina korjaussuunnittelussa muun muassa korjausten sisällön ja laajuuden määrittämiseksi.

Käsitteekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

53

### energiaselvitys

ei: energiatalouden selvitys

määritelmä

rakennusta suunniteltaessa laadittava selvitys, jolla osoitetaan energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen

huomautus

Energiaselvityksestä annetaan määräyksiä uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (1010/2017). Energiaselvitys sisältää muun muassa [energiatodistuksen](#).

Käsitteekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)

54

### energiatodistus

määritelmä

asiakirja, jota käytetään rakennusten energiatehokkuuden vertailuun ja joka perustuu rakennuksen ominaisuuksiin

huomautus

Energiatodistuksessa ilmoitetaan rakennuksen energiatehokkuusluokka. Todistuksessa annetaan myös muita tietoja rakennuksen energiatehokkuudesta.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) mukaan energiatodistus on hankittava silloin, kun rakennus tai sen osa otetaan käyttöön, myydään tai vuokrataan. Energiatodistuksesta annetaan määräyksiä rakennuksen energiatodistuksesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (1048/2017).

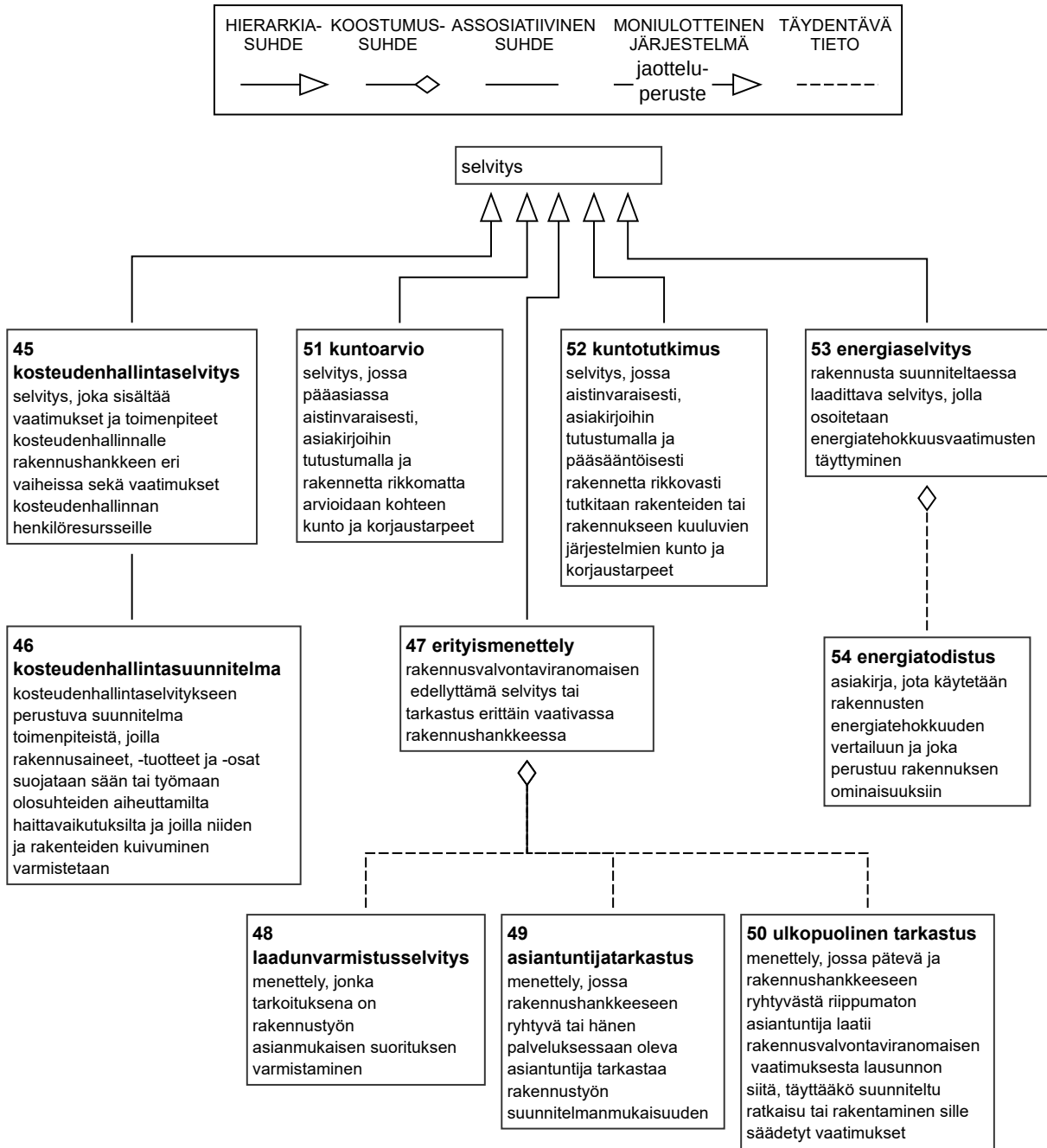
Energiatodistus on voimassa siihen merkityn voimassaoloajan verran. Tämä koskee myös kumotun lain (487/2007) mukaisia energiatodistuksia, jos niissä on voimassaoloaikaa jäljellä.

Vain allekirjoitettu energiatodistus on voimassa. Allekirjoitus on ollut sähköinen 1.5.2015 alkaen.

Rakennusten energiatehokkuudesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2010/31/EU tästä käsitteestä käytetään nimitystä energiatehokkuustodistus.

Energiatodistuksen saa laatia vain [energiatodistuksen laatija](#).

Käsitteekaavio: [Rakentamista koskevat selvitykset](#)



Käsitekaavio 4. Rakentamista koskevat selvitykset.

## Hakemisto

Hakemiston numerot viittaavat termitietuenumeroihin.

arkkitehtisuunnitelma .....	38	leikkauspiirustus .....	43
asemapiirros .....	41	pohjapiirros .....	42
asemapiirustus .....	41	pohjapiirustus .....	42
asiantuntijatarkastus .....	49	pätevyyden edellytysten arviointi .....	7
energiaselvitys .....	53	pätevyyden epäminen .....	10
energiatalouden selvitys .....	53	pätevyyden hylkääminen .....	10
energiatehokkuustodistus; ks. energiatodistus.....	54	pätevyyden hyväksyminen .....	8
energiatodistuksen laatija .....	31	pätevyyden hyväksymättä jättäminen .....	9
energiatodistus .....	54	pätevyyden myöntäminen .....	6
energiatodistusrekisteri; ks. pätevyysrekisteri.....	13	pätevyyden toteaja .....	12
erityisalan työnjohtaja .....	27	pätevyyden toteaminen .....	6
erityismenettely .....	47	pätevyyden uudistaminen .....	11
erityissuunnitelma .....	39	pätevyyden uusiminen .....	11
erityissuunnittelija .....	23	pätevyys .....	1
henkilöpätevyys .....	1	pätevyysrekisteri .....	13
henkilöpätevyysrekisteri; ks. pätevyysrekisteri.....	13	pätevyysvaatimus .....	4
julkisivupiirros .....	44	pääpiirustukset .....	40
julkisivupiirustus .....	44	pääsuunnittelija .....	21
kaavan laatija .....	16	rakennushankkeen tilaaja .....	36
kaavanlaatija .....	16	rakennushankkeeseen ryhtyvä .....	34
kaavoittaja .....	17	rakennussuunnitelma .....	38
kelpoisuus; ks. tehtäväkohtainen kelpoisuus.....	2	rakennussuunnittelija .....	22
kelpoisuusvaatimus; ks. tehtäväkohtainen		rakennustarkastaja .....	19
kelpoisuusvaatimus.....	5	rakennusterveysasiantuntija; ks. kuntotutkija.....	33
kolmannen osapuolen tarkastus .....	50	rakennusvaiheen kosteudenhallinnan vastaava ...	30
kosteudenhallinnan vastaava; ks. rakennusvaiheen		rakennusvaiheen kosteudenhallinnan	
kosteudenhallinnan vastuuhenkilö.....	30	vastuuhenkilö .....	30
kosteudenhallinnan vastuuhenkilö;		rakennusvaiheen kosteudenhallintavastaava .....	30
ks. rakennusvaiheen kosteudenhallinnan		rakennusvalvontaviranomainen .....	18
vastuuhenkilö.....	30	rakennuttaja .....	35
kosteudenhallintakoordinaattori .....	29	rakentamista koskeva suunnitelma .....	37
kosteudenhallintaselvitys .....	45	ryhtyvä; ks. rakennushankkeeseen ryhtyvä.....	34
kosteudenhallintasuunnitelma .....	46	sisäilma-asiantuntija; ks. kuntotutkija.....	33
kosteudenhallintavastaava; ks. rakennusvaiheen		suunnittelija .....	20
kosteudenhallinnan vastuuhenkilö.....	30	tehtäväkohtainen kelpoisuus .....	2
kosteuskoordinaattori .....	29	tehtäväkohtainen kelpoisuusvaatimus .....	5
kosteusvastaava .....	30	tehtävän vaativuus .....	14
kosteusvaurion kuntotutkija; ks. kuntotutkija.....	33	tilaaja; ks. rakennushankkeen tilaaja.....	36
kuntoarvio .....	51	todettu pätevyys .....	3
kuntoarvioija .....	32	turvallisuuskoordinaattori .....	28
kuntoarviointi .....	51	työnjohtaja .....	25
kuntokartoitus .....	51	ulkopuolinen tarkastus .....	50
kuntotarkastaja .....	32	vaativuus .....	14
kuntotarkastus .....	51	vaativuusluokka .....	15
kuntotutkija .....	33	vastaava erityissuunnittelija .....	24
kuntotutkimus .....	52	vastaava mestari .....	26
laadunvarmistusselvitys .....	48	vastaava työnjohtaja .....	26
leikkauspiirros .....	43		