



Pintatoimialan jäsentiedote 12 / 20.11.2024

## Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuuden arviointi muuttuu

---

### Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuuden arviointi muuttuu

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025, ja sen myötä nykyiset maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät kumotaan. Rakennusliikkeille erityisen tärkeä muutos on se, että suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyttä ei osoiteta jatkossa rakennusvalvontaan työ- ja tutkintotodistuksella vaan pätevyystodistuksella.

Lain muututtua työnjohtajilla täytyy olla joko

- Ennen vuotta 2025 myönnetty FISE-pätevyys tai lain voimaantulon jälkeen muun valtuutetun toimielimen myöntämä pätevyystodistus tai
- siirtymäajan voi edelleen tulla hyväksytyksi tehtävään sillä perusteella, että on siihen aiemmin hyväksytty. Tässä on kuitenkin ainakin tällä hetkellä kuntakohtaista tulkintaa, sillä siirtymäajan pykälää on pidetty epäselvänä. Osa kunnista on ilmoittanut hyväksyvänsä vain juuri kyseisessä kunnassa tehtävää suorittaneet päteviksi ja osa niin, että muussakin kunnassa hyväksytty hyväksytään myös lain voimaantulon jälkeen. Tulkinnat varmastikin täsmentyvät jatkossa ja informoimme lisää jäsenkirjeissä.

#### Milloin muutos tulee voimaan

Pätevyystodistusvaatimus tulee voimaan niissä rakennushankkeissa, joihin on haettu rakennuslupaa 1.1.2025 tai sen jälkeen. Luvan vireille tulopäivä siis ratkaisee lain soveltamisen.

Jos lupa on laitettu vireille tämän vuoden puolella tai sitä ennen, sovelletaan nykyisiä säännöksiä.

#### Mitä muutos käytännössä tarkoittaa

Tähän saakka työnjohdon ja suunnittelijoiden pätevyys on osoitettu työ- ja tutkintotodistuksilla. Uuden rakentamislain mukaan pätevyys osoitetaan pätevyyskysymyksiä myöntämään valtuutetun toimielimen myöntämällä todistuksella.

Valtuutettu toimielin tarkistaa hakijan työ- ja tutkintotodistukset, ja niiden pohjalta määrittelee myönnettävän vaativuusluokan. Käytännössä siis nykyinen menettely ja myös tulkinta siirtyy rakennusvalvonnoilta valtuutetulle toimielimelle. Tarkempia tietoja tästä menettelystä saa valtuutetulta toimielimeltä heti, kun toiminta alkaa. Todistus on valtakunnallinen ja voimassa kerrallaan enintään seitsemän vuotta.

#### Mitkä laitokset ovat oikeutettuja myöntämään pätevyystodistuksen?

Valtuutettuja toimielimiä ei vielä virallisesti ole, vaikka laki on jo tulossa voimaan. Ainakin FISE on tällaiseksi itseään hakemassa. FISE on itse todennut, että heillä ei kuitenkaan ole vielä valmiuksia aloittaa heti vuodenvaihteesta, toivottavasti kuitenkin mahdollisimman pian. Muitakin hakijoita on mahdollisesti tulossa.

### **Minulla on jo FISE-pätevyys. Miten sille käy, onko se edelleen voimassa?**

Voimassa olevat FISE-pätevydet kelpaavat pätevyden toteamiseen FISE-pätevyden voimassaolon ajan, kuitenkin enintään vuoden 2029 loppuun.

### **Muuttuvatko myös pätevyysvaatimukset itsessään?**

Pätevyysvaatimukset muuttuvat siten, että asetukseen tulee uusi työnjohdon pätevyysluokka ”erittäin vaativa”. Nykyinen vaativa-luokka jaetaan kahtia vaativaan ja erittäin vaativaan. Poikkeuksellisen vaativa pysyy nykyisellään. Lisäksi tavanomaisen pätevyysluokan osalta työkokemusvaatimus poistuu.

Käytännössä merkittävä seikka on se, ettei teknikkotutkinnolla voi enää saada poikkeuksellisen vaativan pätevyysluokan työnjohtopätevyyttä.

### **Mitä jos pätevyystodistusta ei ole vuoden vaihteessa? Onko tähän uuteen vaatimukseen mitään poikkeuksia?**

Lakiin on kirjoitettu seuraava siirtymäsäännös:

*RakL 195§: ”Kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, jolla on tämän lain voimaan tullessa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin tehtäviin antama hyväksyntä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.”*

Tämän siirtymäsäännöksen ansiosta voidaan kyseiseen rooliin aiemminkin hyväksytyt henkilö hyväksyä suunnittelijaksi tai työnjohtajaksi, vaikkei hänellä olisi vielä pätevyystodistusta.

Pykälä on hyvä tässä tilanteessa, kun nykyisiä FISE-pätevyyksiä on vain rajatusti. Ongelmalliseksi tilanteen tekee se, että pykälästä on erilaisia tulkintoja.

- Osa rakennusvalvontaja tulkitsee pykälää siten, että se on kuntakohtainen. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä, että kaupunki A hyväksyy vain kaupunki A:ssa aiemmin tiettyyn rooliin hyväksytyt henkilöt ilman pätevyystodistusta. Tällöin riittää ilmoitus aiemman hankkeen lupatunnuksesta.
- Osa rakennusvalvonnoista taas katsoo, että yhdessä kaupungissa tai kunnassa tiettyyn rooliin hyväksytyt työnjohtajat hyväksytään automaattisesti myös muissa kunnissa. Tässä yhteydessä tultaneen vaatimaan työ- ja tutkintododistusten esittämistä rakennusvalvonnalle.

Yleisesti hyväksytyt tulkinta on se, että siirtymäsäännöksen mukaan hyväksytyt työnjohtajat ovat vuodesta 2020 lähtien vastaavina toimineet työnjohtajat ja erityisalan työnjohtajat.

Tällä hetkellä on epäselvyyttä, miten toimitaan suunnittelijoiden arvioinnin kanssa. MRL ei anna samanlaista määräaikaa suunnittelijan hyväksynnälle kuin työnjohtajille, vaan suunnittelijat hyväksytään jokaiseen rakennushankkeeseen erikseen. Ympäristöministeriö on suullisesti todennut, että ”siirtymäsäännöksessä ei ole mitään aikarajaa”, joten kapeimmillaan tämä tulkinta tarkoittaa sitä, että siirtymäsäännöksen mukaisia suunnittelijoita ovat vain ne suunnittelijat, jotka ovat hyväksytyinä vastaavina suunnittelijoina jossakin rakennushankkeessa 1.1.2025, tämän lain voimaan tullessa.

### **Mistä tiedän, miten kukin kunta tulkitsee edellisen kohdan siirtymäsäännöstä?**

Rakennusteollisuus RT ry on neuvotellut eri kuntien, Kuntaliiton ja ympäristöministeriön kanssa tulkintojen yhtenäistämistä, mutta ainakaan tähän mennessä yhtenäistä tulkintaa ei ole pystytty muodostamaan. Asia on useissa kunnissakin vielä pohdinnassa ja on mahdollista, että yhtenäinen tulkintakin saadaan vielä aikaiseksi.

RT:n suurimman jäsenliiton Talonrakennusteollisuus ry:n näkemys on se, että siirtymäaikana tulisi hyväksyä missä tahansa kunnassa hyväksytyt pätevyudet, sillä lakiteksti ei rajoita hyväksyntää kuntakohtaisesti. Esimerkiksi Helsingin kaupungin rakennusvalvonta on ilmoittanut olevansa tämän tulkinnan kannalla.

### **Olemme tarjoamassa urakkaa, mitä meidän kannattaa tehdä?**

- Selvittääkää, milloin hankkeelle on haettu rakennuslupaa.
  - Jos lupahakemus on tullut vireille tämän vuoden puolella tai aiemmin, sovelletaan nykyistä järjestelmää, eikä lakimuutos vaikuta siihen.
    - Jos lupahakemus jätetään ensi vuoden puolella, on henkilöiltä löydettävä
      - joko FISE-pätevyys tai sitten
      - heidän on tullut toimia vastaavassa tehtävässä viimeisen 5 vuoden sisällä (työnjohtajat). Jos tätä kohtaa sovelletaan, on vielä selvitettävä, miten paikallinen rakennusvalvonta asiaa tulkitsee eli riittääkö, että kyseinen henkilö on ollut tehtävässä jossakin toisella paikkakunnalla vai katsooko rakennusvalvonta, että tehtävää olisi pitänyt suorittaa juuri siinä kunnassa, mihin lupaa haetaan.
- Käykää läpi, missä rakennusluvan alaisissa rakennushankkeissa on ollut teidän työntekijöitänne vastaavina suunnittelijoina tai työnjohtajina. Ajankohdan ja henkilön nimen lisäksi kannattaa ottaa talteen myös hankkeen vaativuusluokka, kunta ja hankkeen lupatunnus, jotta siirtymäsäännöksen mukaisuus on nopea todeta rakennusvalvonnassa. Samalla suosittelemme tekemään listauksen FISE-pätevistä työntekijöistänne, koska niitä voidaan käyttää valtakunnallisesti todistuksina rakentamislain tultua voimaan.

### Tuleeko tästä asiasta lisätietoa?

Tulkinnat todennäköisesti täsmentyvät, kun lakimuutos lähestyy. Rakennusteollisuus RT ry on tehnyt lainsäädäntöön vielä myös muutosesityksiä, joissa on vaadittu siirtymäsäännöksen selkeyttämistä, ja tehnyt siitä esityksen. Samoin on vaadittu sen mahdollistamista, että teknikkotutkinnon suorittanut voisi saada poikkeuksellisen vaativan luokan pätevyyden.

Informoimme aiheesta lisää tulevissa jäsenkirjeissä.

Lisätiedot Lisätietoja lakineuvonnasta [lakineuvonta@pintaurakoitsijat.fi](mailto:lakineuvonta@pintaurakoitsijat.fi) puh. 050 435 6988 tai kunkin liiton toimitusjohtajalta.

Ystävällisin terveisin,

Pintaurakoitsijat ry

Jukka Koivisto

Toimitusjohtaja

puh. 040 596 8089

[jukka.koivisto@pintaurakoitsijat.fi](mailto:jukka.koivisto@pintaurakoitsijat.fi)

Kattoliitto ry

Sanna Nuikka

Toimitusjohtaja

puh. 045 109 1011

[sanna.nuikka@kattoliitto.fi](mailto:sanna.nuikka@kattoliitto.fi)

Lattian- ja  
Seinänpäällysteliitto ry  
Jari Lahtinen

Toimitusjohtaja

puh. 0400 817 997

[jari.lahtinen@lattia.net](mailto:jari.lahtinen@lattia.net)