



# RAKENNUSSUUNNITTELUKÄYTTÄVIEN VAATIVUUSLUOKAT

Ohje kuvaa, kuinka rakennussuunnittelutehtävien vaativuusluokkia sovelletaan Helsingissä uudis- ja korjausrakentamisen hankkeissa, sekä kaupunkitilaan liittyvissä hankkeissa. Ohjeeseen on myös koottu niitä rakennusvalvonnan tehtäviä, jotka liittyvät suunnittelijoiden valintaan ja vaativuusluokkien määrittelyyn.

Asetus-\* ja vastaavat tekstit on esitetty kursiivilla.

## UUDISRAKENTAMISEN VAATIVUUSLUOKAT

### *Vähäinen suunnittelutehtävä:*

- Rakennus on yksikerroksinen ja kooltaan pieni ja
- rakennus on muuhun käyttöön kuin asumiseen tai työntekoon tarkoitettu ja
- rakennuksen ympäristöstä tai rakennuspaikasta ei aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia (ympäristö ei ole suojeltu tai arvotettu)
- esim. vaja, liiteri, pieni katos tai muu yksinkertainen rakennelma.

### *Tavanomainen suunnittelutehtävä:*

- Rakennuksen käyttötarkoituksesta, ympäristöstä tai rakennuspaikasta ei aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia ja
- rakennus on arkkitehtonisilta, teknisiltä ja toiminnallisilta vaatimuksiltaan tavanomainen ja
- rakennus on yksi- tai kaksikerroksinen
  - kerrosala enintään noin 300 kem<sup>2</sup>
  - omakotitalo
    - väljillä maastoltaan tasaisilla tonteilla, joissa maisema, kaupunkirakenne, tonttiolosuhteet tai kaupunkikuva eivät aseta arkkitehtonisia vaatimuksia suunnittelulle; Helsingissä tällaisia alueita on lähinnä Östersundomissa
  - teollisuus- tai varastohallit, lähinnä laajennuksia teollisuusalueilla

### *Vaativa suunnittelutehtävä:*

- Rakennuksen ympäristöstä aiheutuu erityisiä vaatimuksia rakennuksen arkkitehtuurin sovittamiselle kaupunkikuvaan tai maisemaan tai
- rakennuspaikasta aiheutuu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia,

## SISÄLLYS

UUDISRAKENTAMISEN VAATIVUUSLUOKAT	1
Vähäinen suunnittelutehtävä	1
Tavanomainen suunnittelutehtävä	1
Vaativa suunnittelutehtävä	1
Poikkeuksellisen vaativa	2
Yleensä poikkeuksellisen vaativia suunnittelutehtäviä ovat	2
KORJAUSRAKENTAMISEN VAATIVUUSLUOKAT	3
Vähäinen suunnittelutehtävä	3
Tavanomainen suunnittelutehtävä	3
Vaativa suunnittelutehtävä	3
Poikkeuksellisen vaativa	4
KAUPUNKITILAAN LIITTYVIEN HANKKEIDEN VAATIVUUS	4
VAATIVUUSLUOKAN MÄÄRÄYTYMINEN	4
RAKENNUSVALVONNAN TEHTÄVÄT VAATIVUUTEEN JA SUUNNITTELIJAVALINTOIHIN LIITTYEN	5

*esim. ahdas tontti, korkeuserot tai*

- rakennuksen on täytettävä korkeat arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset käyttötarkoituksensa **tai** ominaisuuksiensa vuoksi.

Helsingissä kaikki uudisrakentamishankkeet ovat lähtökohtaisesti vähintään vaativia.

#### Yleensä vaativia suunnittelutehtäviä ovat:

- rakennukset, joissa on enemmän kuin kaksi kerrosta
- rivitalot ja omakotitalot, jotka sijoittuvat vaativaan ympäristöön tai ahtaille tonteille
- tuotanto- ja varastorakennukset.

#### Yleensä vaativa+ suunnittelutehtäviä ovat:

- asuinkerrostalot
- townhouse-tyyppiset pientalot
- koulu- ja päiväkotihankkeet
- urheiluhallit, urheilu- ja liikuntarakennukset
- liike- ja toimistotalot
- hoitolaitokset ja majoitusrakennukset.

#### Poikkeuksellisen vaativa:

- Rakennus suunnitellaan suojeltuun tai muutoin kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön tai kaupunkirakenteellisesti erittäin arvokkaaseen ympäristöön tai
- käyttötarkoituksensa tai ominaisuuksiensa vuoksi rakennuksen on täytettävä poikkeuksellisen korkeat arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset tai
- suunnittelu edellyttää uusien tai muutoin erittäin vaativien suunnittelu-, laskenta- tai mitoitusmenetelmien käyttöä.

#### Yleensä poikkeuksellisen vaativia suunnittelutehtäviä ovat:

- yli 16-kerroksiset rakennukset
- hallintorakennukset
- kulttuurirakennukset
- kirkot
- yliopiston laitokset
- sairaalat ja hoitolaitokset
- museot, teatterit
- suuret liikekeskukset, hotelli- ja kongressikeskukset
- liikenneasemat
- suojellussa ympäristössä olevat rakennukset
- alueellisten suojelukohteiden merkittävät täydennysrakennushankkeet
- rakennus sijaitsee valtakunnalliseen inventointiin sisältyvällä alueella (RKY 2009)
- keskusta-alueen täydennysrakentaminen

## SUUNNITTELUKATEHTÄVIEN VAATIVUUSLUOKAT OVAT

- vähäinen
- tavanomainen
- vaativa
  - vaativa+ (ei ole virallinen luokka, mutta se auttaa hahmottamaan kohdekohtaista rakennussuunnittelun kelpoisuutta)
- poikkeuksellisen vaativa

Samassa rakennushankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia suunnittelutehtäviä.

- kokeellinen rakentaminen.

## KORJAUSRAKENTAMISEN VAATIVUUSLUOKAT

### **Vähäinen suunnittelutehtävä:**

- korjaus- ja muutostyö on yksinkertainen ylläpitokorjaus (usein ei luvanvarainen), joka ei vaikuta rakennuksen teknisiin ja toiminnallisiin ominaisuuksiin eikä rakennuksen ulkonäköön.

### **Tavanomainen suunnittelutehtävä:**

- pientalon peruskorjaus tai laajennus
- liike- tai muun huoneiston sisätilojen korjaus- ja muutostyö
- suunnittelu ei vaikuta säilytettäväksi tarkoitettuihin ominaispiirteisiin, kun asemakaavassa on aluekohtainen säilyttämismääräys (esim. A/s)
- vähäiset korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuksessa, vaikka korjaus- tai muutostyöt eivät vaikuta suojeltuihin ominaispiirteisiin (sr-1, ark, so, sr-2, s)
- vähäinen käyttötarkoituksen muutos, esimerkiksi muutos toimitilasta asunnoksi tai vähäisillä muutoksilla ravintolatilaksi tai päiväkodiksi.

### **Vaativa suunnittelutehtävä:**

- korjaus- ja muutostyön arkkitehtoniset, tekniset tai toiminnalliset vaatimukset ovat tai rakennuksen ympäristöstä käyttötarkoituksesta tai ominaisuuksista aiheutuu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia
- pääkäyttötarkoituksen muutokset yleensä

Helsingissä korjausrakentaminen, jolla on vaikutusta suojelu- ja kaupunkikuva-asioihin on lähtökohtaisesti vähintään vaativaa.

### **Yleensä vaativia suunnittelutehtäviä ovat:**

- vähäiset ja vähäistä suuremmat korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuksessa, kun korjaus- tai muutostyöt eivät miltei osin vaikuta suojeltuihin ominaispiirteisiin (sr-1, ark, so, sr-2, s)
- asuinkerrostalon peruskorjaus, johon liittyy vähäisiä julkisivun muutoksia
- toimistorakennuksen muutos, johon liittyy tilajaon muutoksia ja vähäisiä julkisivun muutoksia.

### **Yleensä vaativa+ suunnittelutehtäviä ovat:**

- korjaus- ja muutostyöt suojellussa rakennuksessa korjaus- tai muutostöiden vaikuttaessa vähäisessäkin määrin suojeltuihin ominaispiirteisiin (sr-1, ark, so, sr-2, s)
- ullakkorakentaminen
- merkittävät pääkäyttötarkoituksen muutokset
- asuinkerrostalon peruskorjaus, johon liittyy merkittäviä tila- ja julkisivumuutoksia
- toimistorakennuksen muutos, johon liittyy sekä tilajaon että julkisivujen merkittäviä muutoksia.

Hankkeiden luvanvaraisuutta ei arvioida tässä ohjeessa.

Vaativa ja Vaativa+ - luokat muodostavat yhdessä MRL 120 d §:n rakennussuunnittelutehtävien vaativuusluokan "vaativa". Jaon lähtökohtana on aiemmin käytetyn RakMK A2:n mukainen jako AA- ja A-vaativuusluokkien suunnittelutehtäviin.

**Poikkeuksellisen vaativa:**

- *hallinto-, kulttuuri-, kirkko- ym. rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset (ks. poikkeuksellisen vaativa uudisrakentaminen)*
- rakennusten laajennukset kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä (RKY 2009 -alueet, Yleiskaava 2002 ja muut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet, suojellut alueet)
- ullakkorakentaminen, julkisivumuutokset tai hissit suojelurakennuksissa (sr-1, ark, so, sr-2, s)
- peruskorjaus rakennuksessa, jonka sisätilat on suojeltu tai linjasaneeraus rakennuksessa, jonka porrashuone on suojeltu, jos vaikuttaa suojeltuihin ominaispiirteisiin
- ikkunoihin, ulkoseinäateriaaliin tai kattomuotoon liittyvä korjaus- tai muutostyö kaupunkikuvallisesti arvokkaassa ympäristössä (RKY 2009 -alueet, Yleiskaava 2002 ja muut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet, suojellut alueet)
- pääkäyttötarkoituksen muutokset tai muut teknisesti tai toiminnallisesti merkittävät muutokset, jotka vaikuttavat voimakkaasti rakennuksen arkkitehtonisiin ratkaisuihin

**KAUPUNKITILAAN LIITTYVIEN HANKKEIDEN VAATIVUUS**

Määräytyy ympäristöstä lähtevin kaupunkikuvallisin perustein, esim.

- kaupunkitilaan
- kaupunkitilan valaisemiseen
- kadunkalusteisiin
- mainoslaitteisiin
- pihajärjestelyihin liittyvät hankkeet.

**VAATIVUUSLUOKAN MÄÄRÄYTYMINEN**

*Vaativuusluokka määräytyy suunnittelutehtävän*

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

Ulkomaisten tutkintojen vastaavuuden tekee vain Opetushallitus.

Päätös kestää yleensä 3-6 kk. Työtehtävää ei voi ottaa vastaan ennen Opetushallituksen myönteistä päätöstä.

## RAKENNUSVALVONNAN TEHTÄVÄT VAATIVUUTEEN JA SUUNNITTELIJAVALINTOIHIIN LIITTYEN

Rakennusvalvonta mm.

- tarkistaa suunnittelijan esittämän hankekohtaisen suunnittelutehtävän vaativuusluokan
- hyväksyy hankekohtaisesti suunnittelijan kelpoiseksi ko. suunnittelu-tehtävään (koulutus, kokemus)
- ei arvioi ulkomaisten tutkintojen vastaavuuksia
- ei myönnä poikkeuksia suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksiin

Pitkäaikaisellakaan kokemuksella ei voi kompensoida tarvittavaa vähimmäiskoulutusta.

## LISÄTIETOJA

\*Rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, rakennusten suunnittelua ja suunnittelijoita, rakennustyönjohtoa, rakennuslupahakemusta ja viranomaisvalvontaa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutos tuli voimaan 1.9.2014. (Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 41/2014). Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä ja mm. pääsuunnittelijan tehtävistä tuli voimaan 1.6.2015.

RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS  
MRL 119 §

PÄÄSUUNNITTELIJA

MRL 120 a §, MRL 120 e § 3 mom., maankäyttö- ja rakennusasetus 48 §,

SUUNNITTELUKÄÄTÄVIEN VAATIVUUSLUOKAT

MRL 120 d § ja Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista

SUUNNITTELIJOIDEN KELPOISUUSVAATIMUKSET JA SUUNNITTELIJAN KELPOISUUDEN ARVIOINTI

MRL 120 e ja 120 f §, Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta

RKY 2009, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ks. [http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/merkittavat\\_rakennetut\\_kohteet](http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/merkittavat_rakennetut_kohteet)

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaat alueet, ks. Helsingin Yleiskaava 2002

Suojelukohteet ja arvoympäristöt, ks. Paikkatietopalvelu, [kartta.hel.fi](http://kartta.hel.fi)

Alueelliset suunnitteluohjeet ja inventoinnit ks. [www.hel.fi](http://www.hel.fi) » Asuminen ja ympäristö » Rakentaminen »

**Helsingin rakennusvalvonnan ohje toukokuu 2017**

Korvaa ohjeen syyskuulta 2016 UVA

Helsingin kaupunki  
Rakennusvalvonta  
PL 2300, 00099 Helsingin kaupunki  
Siltasaarenkatu 13, 00530 Helsinki  
p. (09) 310 2611, f. (09) 310 26206  
[rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)  
[www.rakvv.hel.fi](http://www.rakvv.hel.fi)