



TAMPEREEN TEKNILLINEN YLIOPISTO
TAMPERE UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

ANTTI KALLIOLA
SUOJELLUN RAKENNUKSEN KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN
SUUNNITTELUA KOSKEVAT SÄÄNNÖKSET

Diplomityö

Tarkastaja: professori Matti Pentti
Tarkastaja ja aihe hyväksytty
25. kesäkuuta 2018

TIIVISTELMÄ

ANTTI KALLIOLA: Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnittelua koskevat säännökset

Tampereen teknillinen yliopisto

Diplomityö, 102 sivua, 5 liitesivua

Marraskuu 2018

Rakennustekniikan diplomi-insinöörin tutkinto-ohjelma

Pääaine: Rakennesuunnittelu

Tarkastaja: professori Matti Pentti

Avainsanat: Suojeltu rakennus, korjausrakentaminen, erityismenettely

Diplomityössä tarkastellaan suojeltuihin rakennuksiin kohdistuvia määräyksiä, ohjeita ja oikeustapauksia suunnittelun näkökulmasta. Säännösten soveltamista tarkastellaan neljän tapauskohteen kautta. Tapauskohteiden avulla on pyritty löytämään ja luomaan hyviä toimintatapoja, joilla varmistetaan suojellun rakennuksen onnistunut korjaus- ja muutostyön suunnittelu. Jokainen suojeltu rakennus on ainutlaatuinen kohde, jolla on omat erityispiirteet ja ominaisuudet. Tapauskohtaisessa suunnittelussa tuleekin huomioida ja yhteensovittaa niin suunnittelulle laissa asetut tavoitteet ja määräykset, rakennussuojelun tavoitteet kuin hankkeeseen ryhtyneen asettamat vaatimukset. Suojellun kohteen korjaus- ja muutostöiden suunnittelu on vaativaa. Onnistuneen suunnittelun edellytyksenä on, että suunnittelu perustuu riittäviin lähtötietoihin. Suunnittelijoille on lisäksi oltava riittävä ammattitaito, minkä lisäksi suunnittelulle tulee varata riittävät resurssit.

Suomessa rakennukset suojellaan yleensä asemakaavalla, mutta rakennuksia voidaan suojella myös erityislakien nojalla. Ennen rakennuksen suojelusta päättämisestä tulee selvittää kyseisen kohteen kulttuurihistorialliset arvot. Näiden arvojen tunnistaminen vaikuttaa rakennukseen suunniteltaviin ja toteutettaviin korjaus- ja muutostöihin. Rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen merkittävyyttä tarkastellaan laissa määritellyin kriteerein ja kansainvälisiin ohjeisiin perustuen. Asemakaavan tai erityislain nojalla tehdyssä suojelupäätöksessä annetaan määräykset, joilla pyritään varmistamaan kohteen tunnistettujen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa rakennusvalvontaviranomaille mahdollisuuden edellyttää hankkeessa käytettävän erityismenettelyä silloin, kun hanke erittäin vaativa ja siihen sisältyy erityinen riski. Työssä tarkastellaankin erityismenettelyn käyttöä kohteissa, joissa kulttuurihistorialliset arvot voivat vaarantua korjaus- ja muutostyön yhteydessä. Erityismenettelyn käyttö tulee perustua riskiarvioon. Työn yhteydessä on laadittu niin rakennusvalvonnan kuin suunnittelijoiden tiedontarpeeseen lomake, jonka avulla on mahdollista kartoittaa suojeltuun rakennukseen suunniteltavan korjaus- ja muutostyön aiheuttamaa riskiä kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle.

Suunnittelumääräysten soveltamisalaa korjausrakentamisessa on pyritty lainsäädäntöteitse selkeyttämään, kun vuoden 2018 alussa voimaan tulleissa asetuksissa rakennuksen olennaisista teknisistä vaatimuksista on nyt erikseen määrätty niiden soveltamisesta rakennuksen korjaus ja muutostöihin.

ABSTRACT

ANTTI KALLIOLA: Regulations for designing of protected buildings

Tampere University of Technology

Master of Science Thesis, 102 pages, 5 Appendix pages

November 2018

Master's Degree Programme in Civil Engineering technology

Major: Structural Design

Examiner: Professor Matti Pentti

Keywords: protected building, renovation of buildings, special procedure

The purpose of this master's thesis is to examine regulations, guidelines and legal cases concerning protected buildings from the design point of view. Application of regulations is examined through four cases. These examinations sought to identify and create good practices for ensuring successful design renovation of a protected building. Each protected building is a unique case with its specific characteristics and features. Therefore, the applicable regulations, the objectives of building conservation and the project requirements must be taken into consideration and reconciled in the design. Designing renovation of a protected building is demanding, and it needs to be based on a sufficient amount of initial data. Successful design also requires sufficient designing skills and adequate resources for planning.

In Finland, buildings are usually protected by city plan, but it is possible to protect buildings by special laws. Before deciding on protection of a building, it is necessary to identify the cultural-historical values of the building. The actual renovation work to be designed and implemented will be influenced by these values. The significance of cultural-historical values of the building is examined based on criteria defined by law and international guidelines. To ensure preservation of these values for a specific building, specifications will be provided in the protection decision, made according to a city plan or a special law.

The land use and building act allows a building supervisor to require a special procedure for a highly demanding project that involves a particular risk. The thesis examines the use of this special procedure for a protected building where cultural-historical values may be compromised during renovation. The use of special procedure should be based on a risk assessment. To facilitate evaluation of the risks posed by planned renovation to the cultural-historical values of a protected building, a form has been prepared to provide data to building supervisors and designers.

The scope of application of design provisions in renovation of buildings was made clearer in legislation by considering application of substantive technical requirements separately for repair and rebuilding in regulations taking effect from the beginning of 2018.

ALKUSANAT

Diplomityö on laadittu Vahanen Suunnittelupalvelut Oy:n toimeksiannosta. Kiitoksia toimeksiantajalta mielenkiintoisesta ja toivottavasti myös heille hyödyllisestä tutkimusaiheesta. Erityisesti haluan osoittaa kiitokset työn yhteishenkilölle Kari Saarivirralle, jonka kanssa käydyt keskustelut auttoivat suuresti diplomityön tekemistä. Kiitos myös Tampereen teknillisen yliopiston tukisäätiölle apurahasta, joka mahdollisti työn toteuttamisen.

Kiitoksia myös perheelleni, työn ohjaajalle Matti Pentille, haastatelluille suunnittelijoille ja muille, jotka jaksoitte keskustella aiheesta ja osaltanne edesautoitte työn etenemistä. Kaikkien työssä auttaneiden lista on liian pitkä tähän kirjoitettavaksi. Tiedätte, keitä olette.

Jyväskylässä 22.10.2018

Antti Kalliola

SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO	1
1.1	Tutkimuksen tausta	1
1.2	Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset	2
1.3	Tutkimusaineisto ja -menetelmät	3
1.4	Aikaisemmat tutkimukset.....	4
2.	RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SUOJELU	6
2.1	Rakennuksen suojeluun vaikuttava lainsäädäntö sekä asiantuntijajärjestöt... 6	
2.2	Maankäyttö- ja rakennuslain vaikutus rakennussuojeluun.....	7
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kansainväliset sopimukset.....	8
2.2.2	Maakuntakaava	11
2.2.3	Yleiskaava	12
2.2.4	Asemakaava	13
2.3	Rakennuksen suojelu erityislain nojalla.....	15
2.3.1	Laki rakennusperinnön suojelusta.....	16
2.3.2	Kirkkolaki ja laki ortodoksisesta kirkosta.....	18
2.3.3	Kumotut lait kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta ja rakennussuojelusta.....	19
2.4	Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo	20
2.5	Yhteenvedo rakennetun ympäristön suojelemisesta	23
3.	SUOJELTUIJEN RAKENNUSTEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN SUUNNITTELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET.....	26
3.1	Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden suunnittelua koskevat säännökset maankäyttö- ja rakennuslaissa.....	26
3.2	Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen erityismenettely kulttuurihistoriallisessa kohteessa	30
3.3	Suomen rakentamismääräyskokoelma	38
3.3.1	Suunnittelu	38
3.3.2	Rakenteiden lujuus ja vakaus.....	40
3.3.3	Paloturvallisuus.....	42
3.3.4	Terveellisyys	44
3.3.5	Käyttöturvallisuus	45
3.3.6	Esteettömyys	46
3.3.7	Meluntorjunta ja ääniolosuhteet.....	47
3.3.8	Energiatehokkuus.....	48
3.4	Suojeltuihin rakennuksiin kohdistuvia oikeustapauksia	50
3.5	Yhteenvedo suojellun rakennuksen suunnittelua koskevista määräyksistä ..	55
4.	SUOJELTUIHIN RAKENNUKSIIN TOTEUTETTUJA KORJAUS- JA MUUTOSTÖITÄ.....	58
4.1	Työn tapauskohteet	58

4.2	Pieni Roobertinkatu 8/ Korkeavuorenkatu 27, Helsinki	58
4.3	Korpilahden kirkko, Kirkonmäentie 3, Korpilahti	61
4.4	Tallbergin talo, Luotsikatu 1, Helsinki.....	66
4.5	Jyväskylän yliopiston päärakennus, Seminaarinmäki 15, Jyväskylä	71
5.	JOHTOPÄÄTÖKSET.....	76
5.1	Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä huomioon otettavat määräykset	76
5.2	Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnittelun prosessi.....	82
5.3	Erityismenettely	83
5.4	Riskiarviolomake	84
5.4.1	Vaativuusluokkien määrittely riskiarviolomakkeeseen	86
5.5	Tutkimuksen arviointi	87
5.6	Jatkotutkimuksen tarve.....	88
6.	YHTEENVETO	89
	LÄHTEET	91

LIITE A: RISKIARVILOMAKE

1. JOHDANTO

1.1 Tutkimuksen tausta

Kaksi kolmannesta Suomen kansallisvarallisuudesta muodostuu rakennetusta ympäristöstä ja oleellinen osa sitä on rakennusperintömme. Tämän vuoksi on tärkeää, että rakennusperinnöstä pidetään hyvää huolta. Rakennusperinnön käyttö, oikeaoppinen korjaaminen ja jatkuva kunnossapito, kohteisiin sopiva täydennysrakentaminen sekä ympäristön suunnitelmallinen muuttaminen edesauttavat rakennusperinnön hoitoa. Rakennetun kulttuuriympäristön häviäminen tai kulttuurihistoriallisten arvojen tuhoutuminen on mahdollista, jos jokin edellä mainituista kohdista ei toteudu. [1 s. 7]

Kevään 2018 aikana mediassa on kerrottu tulevasta Finlandia-talon perusparantamisesta sekä julkisivun uudistamisesta [2]. Finlandia-talo on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1993 ja suojelupäätöstä on tarkennettu vuonna 2003. Voimassa olevan suojelupäätöksen määräyksen mukaan julkisivuissa tulee säilyttää alkuperäistä vastaava arkkitehtoninen asu materiaalien, värien ja jäsentelyn osalta. [3] Aikaisemman julkisivuremontin yhteydessä Museovirasto tulkitse, että marmori on ainoa vaihtoehto julkisivumateriaaliksi. Hanketta varten on perustettu laaja-alainen työryhmä, joka päättää tulevista suunnitelmista ja selvittää kestävästä julkisivuvaihtoehdosta. Hankkeeseen on valittu pää- ja rakennussuunnittelija kesällä 2017. Alustavasti peruskorjauksen olisi tarkoitus alkaa vuonna 2021 ja valmistua vuoteen 2024 mennessä. [4] Hankkeeseen liittyy laajasti eri tahoja, erityisasiantuntijoita useilta eri aloilta, museo- ja rakennusvalvontaviranomaisen edustajat sekä kiinteistön omistajan edustaja.

Finlandia-talon hanke on toki poikkeuksellinen, mutta osoittaa, miten lukuisten osapuolten yhteistyötä hankkeen toteuttaminen edellyttää ja kuinka pitkäkestoisia suojeltujen kohteiden korjaamishankkeet voivat olla. Kukin prosessissa mukana oleva taho katsoo ja tulkitsee asiaa oman osaamisen ja omien intressiensä kautta. Esimerkiksi rakennusmateriaalien asiantuntija tarkastelee hanketta eri kantilta kuin museoviranomainen. Jokaisen kulttuurihistoriallisen rakennuksen muutos- ja korjaustyö on yksilöllinen. Tämä tekee suojeltujen kohteiden muutos- ja korjaustöistä haastavia, mutta mielenkiintoisia.

Ennen suojelusta päättämistä rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot tulee tunnistaa. Arvottamisen kriteereitä on haastavaa määrittellä ja ne voivat muuttua ajan kuluessa. Rakennuksen tunnistetut kulttuurihistorialliset arvot vaikuttavat voimakkaasti rakennuksen muutos- ja korjaustyön suunnitteluun ja rakennustyön toteuttamiseen. Korjaus- ja muutostyö ei saa vaarantaa rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Hyvään lopputulokseen päästääkseen kohteiden suunnittelijoiden tulee myös tuntea rakennuksen historia

ja rakennuksen rakentamisajan tyypillisiä suunnitteluratkaisuja. Erilaiset laadunvarmenuskeinot edesauttavat muutos- ja korjaustyön onnistumista niin suunnittelussa kuin korjaustyön toteuttamisessa.

Vuoden 2018 alussa tuli voimaan joukko uusia asetuksia, joissa on säädetty tarkemmin rakentamista koskevista olennaisista teknisistä vaatimuksista. Nämä säännökset on koottu Suomen rakentamismääräyskokoelmaan. Rakentamismääräyskokoelmassa on esitetty säännökset, joilla voidaan osoittaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut rakentamisen olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät uudisrakennuksen sekä muutos- ja korjaustyön suunnittelun osalta [5] Keväällä 2018 on käynnistetty myös maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus. Uudistuksen tavoitteena on yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjautta sekä helpottaa lain toimeenpanoa. Kokonaisuudistusta varten on laadittu useita taustaselvityksiä ja ympäristöministeriö on koonnut tietopohjaa yhdessä sidosryhmien ja kansalaisten kanssa. Tavoitteena on, että uudistettu lainsäädäntö olisi voimassa vuonna 2022. [6]

Ympäristöministeriön selvityksen mukaan yksi uudistuksen kohteista on maankäytön ohjausjärjestelmä. Selvityksessä esitettiin, että tulevaisuudessa olisi vain kaksi maankäytön suunnittelu tasoa: yleissuunnittelu ja kehittämissuunnitelma. Rakentamisen ohjaamisen osalta selvityksessä esitetään yhtenä toimenpiteenä, että rakennuslupaa edellytettäisiin vain hankkeisiin, joilla on vaikutusta terveellisyyteen ja turvallisuuteen, toimenpideluvasta luovuttaisiin. [7 s. 66-67] Selvityksessä on monia muitakin uudistamishdotuksia. Kokonaisuudistus on vielä hyvin alussa, mistä syystä kokonaisuudistukseen mahdollisia vaikutuksia ei tässä yhteydessä enemmälti käsitellä.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa sovellettavien määräysten tarkastelu valikoitui diplomityön aiheeksi Vahanen Suunnittelupalvelut Oy:n henkilökunnan kanssa käytyjen keskusteluiden pohjalta. Toimistolla on ollut useita haastavia suojeltuun rakennukseen kohdistuvia korjaus- ja muutostöiden suunnittelutehtäviä. Toisinaan viranomaisen ja suunnittelijan tulkinnat suunnittelun määräysten mukaisuudesta ovat olleet toisistaan eriäviä. Keskusteluissa nousi esiin myös eritysmenettelyn käyttö hankkeissa, jossa menettelyllä pyritään varmistamaan, ettei kohteen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Kirjallisuudessa erityismenettelyn käytöstä turvaamiseksi ei ole juuri-kaan mainintoja. Olen toiminut rakennusvalvonnassa lupakäsittelijänä, mistä syystä minulla on myös käytännön kokemusta määräysten tulkinnoista. Tältä pohjalta diplomityötä lähdettiin toteuttamaan.

1.2 Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset

Diplomityössä tarkastellaan suojeltua rakennusta koskevia määräyksiä ja niiden tulkintoja korjaus- ja muutostöiden suunnittelun näkökulmasta lainsäädännön, oikeuskäytännön, ohjeiden, kirjallisuuden sekä tapauskohteiden kautta. Haastatteluiden ja kirjallisuuden kautta hahmotetaan korjaus- ja muutostöiden suunnittelun haasteellisia kohtia. Samalla

tarkastellaan, mistä rakentamista koskevista määräyksistä on mahdollista poiketa kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen vuoksi. Teoriaosuudessa havaittuja haasteita ja tulkintoja verrataan toteutuneissa tapauskohteissa havaittuihin seikkoihin. Jokainen suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyö on yksilöllinen, mutta työssä pyritään etsimään mahdollisia yleistettäviä seikkoja ja tulkinta ja menettelytapaohteita.

Rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain perusteella edellyttää erityismenettelyn käyttämistä kohteessa, jotta voidaan varmistaa, ettei kulttuurihistoriallisia arvoja menetetä korjaus- ja muutostöissä. Hankkeen tulee tällöin olla erityisen vaativa ja siinä tulee olla erityinen riski. Erityismenettelystä kulttuurihistoriallisten rakennusten korjauksissa ei ole vielä laajasti kokemuksia. Tästä johtuen työssä on tarkoitus tarkastella, millä edellytyksillä erityismenettelyä voidaan käyttää, milloin rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käytöstä ja minkälaisia hyötyjä sen käytöllä voidaan saavuttaa. Työssä vastataan seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

- Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä huomioon otettavat määräykset
- Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnittelun prosessi
- Erityismenettelyn käyttäminen suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen näkökulmasta ja erityismenettelyn käytön hyödyt

Tutkimuskysymysten vastausten ja työn tulosten perusteella laaditaan riskiarviolomake, jonka avulla voidaan arvioida erityismenettelyn käytön tarvetta suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä.

1.3 Tutkimusaineisto ja -menetelmät

Työ koostuu kahdesta osasta, joista ensimmäisen muodostaa kirjallisuuskatsaus, pitäen sisällään myös voimassa olevan lainsäädännön. Tässä osiossa tarkastellaan rakennuksen suojelun toteuttamiskeinoja ja sitä, miten rakennuksen suojelu ja suojelumääräykset vaikuttavat korjaus- ja muutostöiden suunnitteluun. Ensimmäisen osan aineisto koostuu pitkälti maankäyttö- ja rakennuslaista sekä sen nojalla annetuista asetuksista, mutta osiossa tarkastellaan myös erityislainsäädäntöä, jonka perusteella rakennuksia on myös suojeltu.

Työssä käydään lävitse lyhyesti myös poliittisten ohjelmien ja kansainvälisten sopimusten vaikutusta Suomen rakennussuojelun toteuttamiseen. Ensimmäisessä osiossa käydään lävitse lyhyesti myös muutamia oikeustapauksia, joiden avulla voidaan hahmottaa oikeusasteiden tulkintaa maankäyttö- ja rakennuslain rakennussuojelumääräyksistä. Oikeustapaukset ovat yksittäisiä, eikä niitä voida yleistää käsittämään kaikkia suojeltuja rakennuksia, mutta niistä on löydettävissä tiettyjä yleistettäviä tulkintalinjoja ja soveltamisohjeita.

Työn toinen osio koostuu neljästä tapaustutkimuksesta. Alastalon ja Åkermanin mukaan tapaustutkimuksessa asiantuntijahaastatteluilla pyritään hankkimaan tietoa tutkittavasta prosessista [8 s. 372-373]. Tässä työssä prosessina on suojeltuun rakennukseen toteutettava korjaus- tai muutostyö ja sen suunnittelun perusteet. Asiantuntijahaastattelua ei pidetä aina itsenäisenä haastattelumenetelmänä, vaikka asiantuntijat ovat kohteena erityinen. Tällä tarkoitetaan sitä, että ennen haastateltavien valintaa, tulee määrittellä tutkimusaiheen kannalta tärkeät asiantuntijat. Tutkimushaastattelun käsikirjan mukaan asiantuntimus on jotain mitä ihminen tekee, ei henkilön tietovarasto tai pysyvä ominaisuus. [9 s. 214-216]

Haastateltavaksi valikoituivat hankkeiden pääsuunnittelijat, koska heillä on paras kokonaiskuva kohteen suunnittelusta. Kohteissa, joissa on käytetty erityismenettelyä kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämisen turvaamiseksi, haastateltiin myös hankkeen ulkopuolinen tarkastaja. Haastattelut toteutettiin teemahaastatteluina, joka on lomake- ja avoimen haastattelun välimuoto. Teemahaastattelussa kysymykset eivät ole tarkkaan muotoiltuja, vain haastattelun aihepiiri on ennalta määritetty. [10 s. 208] Toteutettujen teemahaastatteluiden aihe kohdennettiin hankkeen suunnitteluprosessiin ja siinä esiintyviin seikkoihin. Tapauksiksi valittiin lähiaikoina valmistuneet tai valmistumassa olevia suojeltuun rakennukseen kohdistuvia hankkeita. Valituissa kohteista tarkasteltiin suunnittelua ohjaavien määräysten tulkintaa, mitä selvityksiä viranomaiset ovat edellyttäneet ennen rakennusluvan myöntämistä sekä kuinka rakentaminen on edennyt luvan myöntämisen jälkeen.

Haastatteluiden taustatyönä käytiin lävitse kohteisiin liittyvää materiaalia. Tapauskohteiden aineisto koostuu hankkeeseen liittyvistä julkisista asiakirjoista. Materiaalin perusteella jokaiselle haastateltavalle laadittiin oma haastattelurunko. Näin toimittaessa haastatteluissa pystyttiin keskittymään seikkoihin, joita ei ole dokumentoitu tarkasti, esimerkiksi suunnitteluprosessin etenemiseen tarkastelun kohteena olevassa tapauskohteessa. [8 s. 378-279]

Tapauskohteista saatua tietoa verrataan ensimmäisen osion kirjallisuuskatsauksessa käsiteltyihin asioihin. Vertailun avulla pyritään havaitsemaan suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden suunnittelun haasteellisia piirteitä sekä löytämään hyviä käytänteitä suunnittelun läpiviemiseksi.

Kaikki tapauskohteiden rakennusluvut on myönnetty vanhan rakentamismääräyskokoelman aikana. Tapauskohteiden rakennusluvuissa olevia vähäisiä poikkeamia verrataan voimassa oleviin määräyksiin ja tarkastellaan, olisiko poikkeama nykymääräysten mukainen.

1.4 Aikaisemmat tutkimukset

Rakennussuojelusta ja suojellun rakennuksen muutos- ja korjaustöistä on laadittu useita pro gradu- ja diplomitöitä. Useassa näistä on käsitelty yksittäistä kohdetta, esimerkiksi

Jenni Lätin diplomityössä on käsitelty arvokohteiden puuristikoiden vahvistamista. Kyseisen työn sivutuotteena suunniteltiin Aleksanterin teatterin kattoristikoiden vahvistaminen. [11] Rakennussuojelusta on tehty myös pro gradu-tutkielmia Jyväskylän yliopiston humanistiselle tiedekunnalle. Useassa humanistiselle tiedekunnalle tehdyissä tutkielmissa on tapauskohteena Jyväskylän yliopiston kulttuurihistorialliseen rakennukseen kohdistunut muutos- ja korjaustyö. Nina Heikkonen on käsitellyt työssään yhden yliopiston rakennuksen peruskorjaushanketta ja tarkastellut kuinka rakennussuojelu ja energia- tehokkuuden parantaminen voidaan ottaa molemmat huomioon ja päästä kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen [12]. Erityismenettelyn käytöstä kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisen estämiseksi ei ole aikaisemmin tehty diplomitöitä.

2. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SUOJELU

2.1 Rakennuksen suojeluun vaikuttava lainsäädäntö sekä asiantuntijajärjestöt

Suomen perustuslain (731/1999) mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille [13]. Perustuslaki edellyttää, että rakennussuojelusta vastaavat osaltaan kaikki, ei pelkästään päättäjät ja viranomaiset. Suomessa rakennussuojelua ohjaa usea laki, yleisimmin rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen suojeleminen toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) ja -asetuksen (895/1999) nojalla laadittujen kaavojen avulla. Rakennuksia ja rakennettuja ympäristöä voidaan suojella myös kirkkolain (1054/1993), ortodoksisesta kirkosta (985/2006) tai rakennusperinnön suojelemisesta (496/2010) annettujen lakien nojalla. Kumottujen kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelulain (572/1964) ja rakennussuojelulain (60/1985) nojalla on myös suojeltu rakennuksia ja rakennusryhmiä.

Asekaavalla on Suomessa suojeltu rakennuksia arviolta noin 15000-20000 kappaletta. Kumottujen lakien nojalla on suojeltu noin 1050 rakennusta. [14 s. 3] Kirkkolain nojalla on vuoden 2010 tiedon mukaan suojeltu noin 760 kohdetta ja ortodoksisen kirkkolain nojalla 23 rakennusta [15 s. 1].

Kulttuuriympäristöstrategian mukaan kestävän kehityksen perusta on olemassa olevan rakennuskannan, infrastruktuurin ja kulttuurimaisemien hoito. Tyhjien rakennusten uusi käyttö ja korjausrakentaminen ovat rakennusten ja niiden arvojen säilymisen kannalta perusteltua. Tähän pyritään kannustamaan luomalla edellytyksiä tyhjilleen jääneiden rakennusten väliaikaiselle ja uudelle innovatiiviselle käytölle. Tarkoitus on myös kehittää avustusmenetelmiä ja luoda taloudellisia kannustimia kulttuuriympäristön hyvää hoitoa tukemaan. Kulttuuriympäristöstrategian yhtenä tavoitteena on, että kulttuuriympäristöjen suojelu ja hoito perustuisivat kokonaisvaltaiseen käsitykseen kulttuuriympäristöstä. Tähän pyritään turvaamalla kulttuuriympäristön arvot eri kaavatasoilla, laatimalla kokonaisarvio kulttuuriympäristöihin liittyvistä säännöksistä ja tarvittaessa uudistamalla niitä. [16 s. 14-16, 19]

Viranomaisten ja toimijoiden vapaamuotoisesta yhteistyöstä kulttuuriympäristöjen suojelun turvaamisessa on seuraavaksi esitelty menettelysopimus. Museovirasto, ympäristöministeriö, ratahallintokeskus, VR-yhtymä Oy, Valtion kiinteistölaitos (nykyinen Senaatti-kiinteistöt) sekä Metsäntutkimuslaitos allekirjoittivat vuonna 1998 menettelytapasopimuksen, joka koski rautatieasema-alueita. Rautateiden asema-alueista on koottu eri aikakausia ja niiden rakennuskulttuuria edustava otos. Menettelysopimuksen mukaan kohteiden suojelu, niiden säilyttäminen tai suojelusta luopuminen ratkaistaan siinä yhteydessä, kun valtio luopuu kohteiden omistuksesta tai kun alueen kehittämistä aloitetaan

suunnittelemaan. Tämä tarkoittaa käytännössä, että kohteiden myynnin yhteydessä on ratkaistava myös kohteiden suojelun tarve ja suojeluun käytettävä menettely. [17 s. 23]

UNESCO:n tuella järjestettiin vuosina 1957 ja 1964 kaksi kansainvälistä kokousta, joihin osallistui arkkitehtejä ja teknillisiä asiantuntijoita, joiden tehtäviin kuului rakennusmuistomerkkien suojeleminen. Näiden kokousten perusteella laadittiin Venetsian julistukseksi kutsuttu julkaisu monumenttien suojelusta. [18] Julistuksessa todettiin, että on tärkeää laatia ja sopia kansainväliset periaatteet rakennusten suojelusta ja restauroinnista [19]. Venetsian julistus johti ICOMOS:in (International Council on Monuments and Sites) perustamiseen. Järjestö toimii kansainvälisenä rakennussuojelun ja konservoinnin asiantuntijajärjestönä ja se on julkaissut useita teoksia rakennusten arvottamisesta, suojelemisesta ja restauroinnista. [20] Ennen ICOMOS:in perustamista UNESCO:n yleiskokouksessa vuonna 1956 muodostettiin kansainvälinen tutkimus- ja koulutuslaitos, ICCROM (The International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property). Sen tehtävänä on mahdollistaa kulttuuriperinnön säilyttäminen kaikissa muodoissa. Laitoksella on laaja kirjasto konservointiin liittyen ja se tarjoaa myös koulutusta kulttuuriperinnön säilyttämisestä. Suomi on yksi laitoksen jäsenmaista, joita on yhteensä 135. [21]

Kansainvälisen Docomomo (International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement) järjestön tehtävänä on modernin arkkitehtuurin suojeleminen ja tutkimus. Järjestö perustettiin vuonna 1988, kun havaittiin, että merkittäviä moderneja kohteita oli purettu tai muutettu tunnistamattomiksi. Järjestö tarjoaa muun muassa tiedonvaihtoa konservoinnista ja koulutuksesta. [22] Suomen Docomomo-työryhmä toimii modernin arkkitehtuurin asiantuntijajärjestönä ja samalla ylläpitää merkittävien arkkitehtuuri- ja ympäristökohteiden rekisteriä. Kohteita on tällä hetkellä 90 kappaletta ja ne löytyvät työryhmän verkkosivuilta. [23] Alvar Aalto-säätiön rakennusperintöyksikkö tarjoaa asiantuntija-apua, kun korjaus- tai muutostyön kohteena on Aallon suunnittelema kohde [24].

2.2 Maankäyttö- ja rakennuslain vaikutus rakennussuojeluun

Luvussa käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain vaikutusta rakennuksen suojelun järjestämiseen. Lain säännöksiin, jotka koskevat kulttuurihistoriallisia rakennuksia, on vaikuttanut usea kansainvälinen sopimus sekä poliittiset strategiat ja ohjelmat.

Maankäyttö- ja rakennuslain yhtenä tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää kulttuurisesti kestävästä kehityksestä [25]. Ekroosin mukaan kulttuurisesti kestäväan kehitykseen liittyy myös kulttuuriarvojen suojeleminen ja säilyttäminen. Tähän pyritään suunnitteleamalla vuorovaikutteisesti alueiden käyttöä siten, että alueiden käytön ratkaisuilla edistetään muun ohella myös kulttuuriarvojen vaalimista. [26 s. 22] Maankuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja maakuntakaavoja on laadittu kaik-

kien maakuntien alueille. Myös kunnan velvollisuutena on vastata kunnan alueiden käytön suunnittelusta, mikä hoidetaan nykyainsäädännön mukaan yleis- ja asemakaavoilla. Yleiskaavoilla osoitetaan kunnan alueiden käytön pääpiirteet ja asemakaavoilla kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen yksityiskohtainen järjestäminen [25].

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n mukaan yksi alueiden käytön suunnittelun tavoitteista on rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen vaaliminen [25]. Syrjänen arvioi maankäyttö- ja rakennuslain kommentaariteoksessaan tämän tarkoittavan sitä, että alueiden kehittämisessä tulee ottaa lähtökohdaksi olemassa oleva rakennettu ympäristö ja että suunnittelussa on turvattava kulttuuriperinnön jatkuvuus. Alueiden kehittämisessä on tärkeää vahvistaa rakennetun ympäristön vahvuuksia ja ominaispiirteitä. [27 s. 135] Rakennusten suojeleminen on osa kulttuuriperinnön vaalimista. Kaavallisesti asemakaavoitus tarjoaa tehokkaimmat keinot suojelulle. [26 s. 40]

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavojen on perustuttava suunnitteluun, joka arvioi kaavan merkittäviä vaikutuksia [25]. Kaavoittavasta alueesta tulee laatia tutkimuksia ja selvityksiä, jotka ottavat huomioon kaavan tarkoituksen ja sen tehtävän. Tällaisia selvityksiä voivat olla esimerkiksi laadittavan kaavan kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset. [28 s. 112]

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kansainväliset sopimukset

Maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää [25]. Syrjäsen mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat kaavajärjestelmän yläpuolella ja niiden avulla voidaan vaikuttaa kansallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöjen käyttötavoitteisiin [27 s. 194]. Alueidenkäyttötavoitteisiin vaikuttavat myös Suomea sitovat kansainväliset velvoitteet ja sopimukset, joiden täytäntöönpaneminen on yksi osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteista [29 s. 3].

Valtioneuvosto päättää valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka koskevat mm. asioita, joilla on merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuriperintöön [25]. Valtioneuvosto on antanut tuoreimman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 2017 ja tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteena on mm. varmistaa, että valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävät asiat. Päätöksessä todetaan, että kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämisen suurimpia haasteita ovat rakennetun ympäristön vajaakäyttö tai käytön puute. Yksi alueidenkäyttötavoitteista koskee elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä. Tämän tavoitteen taustana on alueidenkäytön ratkaiseva vaikutus kulttuuriympäristöjen säilyttämisessä sekä kansainvälisten sopimusten velvoitteiden täytäntöönpanossa. Päätöksessä on esitetty, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta tulee huolehtia. [29]

Rakennusperinnön osalta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyy neljä kansainvälistä sopimusta: maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelua koskeva yleissopimus (SopS 19/1987), Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskeva yleissopimus (SopS 10/1992), eurooppalainen yleissopimus arkeologisen perinnön suojelusta (SopS 26/1995) sekä eurooppalainen maisemayleissopimus (SopS 14/2006). [29] Kyseiset sopimukset käydään seuraavaksi lyhyesti lävitse.

Suomi on ratifioinut yleissopimuksen maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi vuonna 1987 [30]. Sopimus on laadittu YK:n kasvatus-, tiede- ja kulttuurijärjestön UNESCO:n toimialueelle. Sopimuksen tavoitteena on säilyttää ainutlaatuisia kulttuuri- ja luonnonperintökohteita seuraaville sukupolville. Sopimuksessa Suomi sitoutui alueellaan olevien maailmaperintökohteiden säilyttämiseen ja suojelemiseen omien resurssien rajoissa. Samalla Suomi tunnusti, että vastuu maailmanperintökohteiden hoidosta on ensisijaisesti sen vastuulla. [31] Sopimuksen pohjalta on perustettu Maailmanperintökomitea, johon kuuluu 21 sopimuksen vahvistanutta valtiota. Maailmanperintökomitean tehtäviin kuuluu seurata luettelossa olevien kohteiden tilaa sekä uusien maailmanperintökohteiden nimeäminen. Vuonna 2014 ylittyi tuhannen maailmanperintökohteen raja. [32] Suomessa maailmanperintökohteita on mm. Petäjäveden vanha kirkko ja Suomenlinna [33]. Sopimuksen vahvistaneet maat sitoutuvat toimittamaan inventoinnit alueiltaan kohteista, jotka voisivat kuulua sopimuksessa määriteltyihin kulttuuri- tai luonnonperintökohteisiin [31]. Opetus- ja kulttuuriministeriö on laatinut kansallisen maailmanperintöstrategian. Sen mukaan Suomen maailmanperintöpolitiikan yksi tavoitteista on täyttää maailmaperintösopimuksen asettamat velvoitteet. [34 s. 3]

Euroopan neuvostoon kuuluu 47 valtiota ja sen tehtävänä on vahvistaa ja kehittää ihmisoikeuksia ja demokratiaa Euroopassa. Tärkeimpinä keinoina Euroopan neuvostolla on sen antamat sitovat normit ja niiden valvonta. Kulttuuri ja kulttuuriperintö on yksi osa-alue, jolle Euroopan neuvosto on laatinut normeja ja sopimuksia. [35] Euroopan neuvosto on laatinut yli 200 yleissopimusta. Sopimuksia, jotka koskevat kulttuuriperintöä, on laadittu neljä. Ensimmäinen näistä on Euroopan kulttuuriyleissopimus vuodelta 1970, jossa on sovittu tarvittavista toimenpiteistä, jotka edistävät ja vaalivat Euroopan kulttuuriperinnettä kansallisella tasolla [36]. Tällä sopimuksella ei ole suoraan vaikutusta rakennusten suojeluun, mutta se on ollut perustana muille sopimuksille.

Suomi on vahvistanut Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevan yleissopimuksen vuonna 1992 [37]. Tämän sopimuksen yhtenä tavoitteena on tunnistaa ja turvata rakennustaiteellisten kohteiden säilyminen. Sopimusosapuolien tulee varmistaa rakennustaiteellisten kohteiden suojeleminen lakisääteisillä keinoin ja sopimusosapuolia edellytetään noudattamaan yhtenäisiä säilyttämisperiaatteita. Sopimuksen artikloissa on samankaltaisuuksia maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä rakennusperintölakiin, joka ovat molemmat säädetty sopimuksen vahvistamisen jälkeen. Esimerkiksi sopimuksen artiklan 4 kohdan c) mukaan valtion tulee sallia viranomaisen velvoittaa suojellun kohteen omis-

tajan suorittamaan tarvittavia korjaustöitä. [38] Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se täyttää sille asetetut kelpoisuuden vaatimukset, eikä rumenna ympäristöä. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi, mikäli sen kunnossapitovelvollisuutta ei ole noudatettu. Samassa pykälässä edellytetään, että kaavalla tai erityislailla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidossa tulee ottaa huomioon rakennussuojelun tarkoitus. [25]. Myös laki rakennusperinnön suojelusta antaa viranomaiselle mahdollisuuden määrätä vaarantamiskiellon yhteydessä rakennuksen omistajaa ryhtymään toimenpiteisiin, jolla on tarkoitus estää suojeluarvojen turmeltuminen [39]. Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskeva sopimus velvoittaa mm. sisällyttämään rakennusperinnön suojelun kaupunki- ja maaseutusuunnitteluun ja varmistamaan, että rakennusperinnön suojelu otetaan huomioon myös rakennuslupia käsiteltäessä. Sopimus edellyttää riittävän tiedonkulun järjestämisestä eri viranomaisten, kulttuurilaitosten ja -liittojen sekä kansalaisten välillä. [38] Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on mm. vuorovaikutteisuuden ja avoimen tiedonkulun turvaaminen [25]. Sopimuksen velvoitteet täytetään Suomessa maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusperinnön suojelulain avulla [40 s. 60].

Eurooppalainen yleissopimus arkeologisen perinnön suojelusta edellyttää allekirjoittaneita maita mm. toteuttamaan maankäytön suunnittelun siten, että arkeologisesti arvokkaiden kohteiden suojelu, säilyttäminen ja hoitaminen voidaan taata. Osapuolet myös sitoutuvat muuttamaan sellaisia maankäyttösuunnitelmia, joilla todennäköisesti on arkeologiseen perintöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Suomi on vahvistanut sopimuksen vuonna 1995. [41]

Suomi on vahvistanut Euroopan neuvoston eurooppalaisen maisemayleissopimuksen vuonna 2006 [42]. Sopimuksessa maisema on määritelty alueena, joiden ominaisuudet johtuvat luonnon ja/tai ihmisen toiminnasta. Toimenpiteet, joilla pyritään säilyttämään maiseman erityis- tai ominaispiirteitä, voivat olla luonnonmuotojen ja/tai ihmisen toiminnan perinnearvoja. Tätä kutsutaan sopimuksessa maisemansuojeluksi. Sopimuksen vahvistaneiden maiden tulee mm. ottaa huomioon maisemanäkökohdat alue- ja kaupunkisuunnittelupolitiikassaan. [43]

Eduskunta on hyväksynyt Faron puitesopimuksen vuonna 2017 [44]. Sopimuksen taustalla on ihmisoikeuksien yleismaailmallinen julistus, jonka mukaan sivistykselliset oikeudet sisältävät oikeuden kulttuuriperintöön. Yleissopimuksen yhtenä tavoitteena on lisätä hallinnon yhteistyötä kulttuuriperintöä koskevissa asioissa kansalaisten ja yhteisöiden kanssa sekä lisätä heidän vaikutus- ja toimintamahdollisuuksia. Sopimuksen muita keskeisiä tavoitteita on kulttuuriperinnön, elämänlaadun ja kestävän kehityksen välisen yhteyden vahvistaminen. [45] Sopimus asettaa muutospainetta kulttuuriympäristöä koskevalle lainsäädännölle, koska yleissopimuksen määräysten luoma tulkinta kansalaisten ja yhteisöjen asianosaisuudesta on laajempi kuin mitä Suomen lainsäädännössä on pääsääntöisesti säädetty. Sopimus vahvistaa kansalaisten oikeutta vaikuttaa kulttuuriperinnön

määrittelyyn ja kulttuuriperintöä koskevien asioiden valmisteluun ja päätöksentekoon. [46]

Museovirasto on laatinut valtakunnallisen inventoinnin (rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009), joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi selvitykseksi kulttuuriympäristön osalta. Päätös on tullut voimaan vuoden 2010 alusta ja siinä on määritelty kulttuuriympäristöksi kulttuurimaisemat, muinaisjäännökset ja rakennetut kulttuuriympäristöt. [47] Inventoinnilla tarkoitetaan kartoitusta, jossa on tarkasteltu olemassa olevaa rakennuskantaa tai ympäristöä. Inventointien on tarkoitus antaa lähtötietoja suunnitteluun ja tutkimiseen ja sen tuloksena on jäsennely tutkimus inventoinnin kohteesta, sen historiasta ja sillä olevista piirteistä ja ominaisuuksista eri aikakausilta. [48 s. 8]

Valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin valitut kohteet muodostavat monipuolisen kuvan Suomen rakennetun ympäristön kehityksestä ja historiasta. Tällä hetkellä valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luettelossa on 1260 kohdetta [17 s. 13]. Valtioneuvoston päätöksen muistiossa pidetään tärkeänä, etteivät näillä alueilla tapahtuvat alueiden käytön muutokset tai rakentaminen ole kulttuuriympäristöarvojen vastaista. Lähtökohtaisesti kaavoituksen kautta ratkaistaan alueella tapahtuva säilyttäminen ja mahdolliset muutokset. Maakunta-, yleis- ja asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöjen erityistavoitteet. [49 s. 2] Kohteiden tiedot on kerätty Museoviraston ylläpitämään verkkosivustolle, josta ne ovat kaikkien saatavilla. [50]

2.2.2 Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää valtion viranomaisten ottamaan huomioon ja edistämään toiminnassaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Samassa pykälässä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista myös muussa maankäytön suunnittelussa. [25] Ekroosin mukaan niiden vaikutus on tehokkaampi maakuntakaavoitukseen kuin muuhun kaavoitukseen. Maakuntakaavojen välityksellä on tarkoitus suodattaa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kunnalliseen kaavoitukseen. Tämä todetaan maakuntakaavan sisältövaatimuksissa. [26 s. 167]

Maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä säädetyt maakuntakaavan sisältövaatimukset. Yhdessä sisältövaatimuksista edellytetään kiinnittämään erityistä huomiota kulttuuriperinnön vaalimiseen. [25] Maakuntakaavassa tulee huomioida ja osoittaa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen lisäksi myös maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet. Kaavan tulee ohjata tällaisten alueiden tai kohteiden käyttöä siten, että niiden kulttuuriarvot pystytään turvaamaan. [27 s. 238] Maakuntakaavassa on mahdollista toteuttaa kulttuuriarvojen turvaami-

nen alueen käytön ohjaamisen lisäksi erityisillä kaavaan otettavilla rajoituksilla tai suoje-
lua koskevilla määräyksillä. Kaavassa voi olla tarpeen ohjata myös kulttuurihistorialli-
sesti arvokkaiden alueiden ympäröivää maankäyttöä siten, että alueiden käyttö kokonai-
suudessaan tukee ja vahvistaa kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. [26 s. 172]

Maakuntakaavassa voidaan antaa suojelumääräyksiä esimerkiksi alueen kulttuurihistori-
allisten arvojen suojelemiseksi [25]. Suojelumääräyksiä voidaan lähtökohtaisesti käyttää
vain suppeilla alueilla tilanteissa, jossa suojelumääräyksen antamiselle on erityinen tarve.
Maakuntakaavan määräyksistä tulee myös selkeästi ilmetä, kaavamääräyksistä on lain
tarkoittamia suojelumääräyksiä. Niitä ei tulisi käyttää alueella, joka on tarkoitettu suojella
rakennusperinnön suojelulain nojalla. Maanomistajaa ei voida velvoittaa aktiivisiin toi-
menpiteisiin maakuntakaavan suojelumääräysten toteuttamiseksi. [26 s. 191-192] Suoje-
lumääräyksillä voidaan myös ohjata muiden kaavojen suunnittelu [40 s. 71].

2.2.3 Yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä, mutta
sillä voidaan myös suoraan ohjata alueen rakentamista ja maankäyttöä. Yleiskaavaa laa-
dittaessa ja muutettaessa maakuntakaava on otettava huomioon ja pyrittävä edistämään
sen toteutumista. [40 s. 74-75] Kunta laatii yleiskaavan ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.
Yleiskaava voidaan myös laatia useamman kunnan alueelle ja tällöin sen hyväksynnästä
päättää kuntien yhteinen toimielin. [25]

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Laki
velvoittaa selvittämään ja ottamaan huomioon pykälässä mainitut seikat siltä osin, kuin
laadittavan yleiskaavan tarkkuus ja sen ohjaustavoite sitä edellyttävät. Muiden edellytys-
ten ohella yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava rakennetun ympäristö. Samassa pykä-
lässä edellytetään, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa.
[25]

Uuden tai muutettavan yleiskaavan sisältöä on arvioitava myös maankäyttö- ja rakennus-
lain yleisten tavoitteiden (MRL 1 §) ja alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden (MRL 5
§) toteutumisen kautta. Yksi lain yleisistä tavoitteista on kulttuurisesti kestävä kehitys.
[25] Ympäristöministeriön julkaiseman yleiskaavaoppaan mukaan kulttuurisesti kestävä
kehityksen tavoitteita voi olla kulttuuriympäristön säilyminen ja historiallinen kerroksel-
lisuus. Tällöin yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon kulttuuriperinnön arvojen
säilyttäminen ja korostaminen. Kulttuuriperinnön arvot vaikuttavat yleensä merkittävästi
alueidenkäyttöratkaisuihin. Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon myös paikalli-
sesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet. [51 s. 33-34]

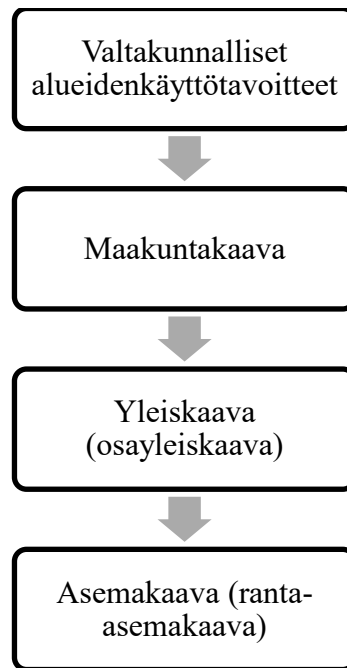
Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa suojelumääräysten käytön yleiskaavoissa.
Yleiskaavoissa on kuitenkin suhtauduttu varsin pidättyväisesti kohdesuojeluun tai alue-

varauksiin, jotka liittyvät kulttuuriperinnön arvojen suojeluun. Mikäli kohdetta ei ole suojeltu muun lainsäädännön (esimerkiksi rakennusperintölain) keinoin, on suojelumääräysten käyttö perusteltua. Ekroos huomauttaa, että pääasiallisesti rakennussuojeluun edellytetään käytettävän asemakaavallista tai rakennusperintölain mukaista suojelua. [26 s. 237-238, 260]

2.2.4 Asemakaava

Asemakaavan tarkoitus on ohjata ja järjestää kunnan alueiden käyttö ja rakentaminen siten, että se on asukkaiden ja yhdyskunnan etujen mukaista. Asemakaavan laatimisesta ja vahvistamisesta vastaa kunta. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:ssä esitetty asemakaavan eräs tarkoituksista on olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen. [25] Ekroosin mukaan edellä mainittu vaatimus liittyy maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusperintölain väliseen tehtäväjakoon. Maankäyttö- ja rakennuslaki säätelee rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella ja asemakaavan laatimista varten asetetulla rakennuskieltoalueella. [26 s. 302, 305-306]

Oikeusvaikutteinen yleiskaava ja maakuntakaava sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Kuvassa 1 on esitetty valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja eri kaavatasojen välinen suhde. Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä. Asemakaavaa laadittaessa rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. [25] Maankäyttö- ja rakennusasetus edellyttää selvittämään kaavaa laadittaessa kaavan välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön [52]. Ympäristövaliokunta lausui perusteluissaan maankäyttö- ja rakennuslakia käsitellessä, että asemakaavan sisältövaatimusten osalta erityisillä arvoilla tulee ymmärtää myös kulttuurihistoriallisia arvoja [53 s 13].



Kuva 1. Maankäytön suunnittelun keinojen välinen yhteys

Käytännössä asemakaavaa laadittaessa pitää vastata kysymykseen esitetäänkö olemassa oleva kohde säilytettäväksi. Kohde voi olla rakennus, rakennusryhmä tai alueen rakennukset ympäristöineen. Päädyttäessä kohteen säilyttämiseen, tulee miettiä, kuinka paljon sitä voidaan sallia muutettavan tai osoittaa sille lisärakennusoikeutta, jotta kohteen ominaispiirteitä ei hävitetä. Asemakaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa, joka voidaan välttää syrjäyttämättä asemakaavalle asetettuja vaatimuksia tai tavoitteita. Tämä vaatimus ei kuitenkaan ole voimassa, kun kysymyksessä on asemakaavalla suojeltava rakennus, joka täyttää rakennusperintö 3 §:ssä esitetyt edellytykset. [26 s. 362-363]

Asemakaavassa, kuten muissakin kaavoissa, voidaan antaa suojelumääräyksiä, kun jokin aluetta tai rakennusta on suojeltava rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi. Suojelumääräykset eivät saa olla kohtuuttomia maanomistajalle. [25] Tätä säännöstä käytetään pääsääntöisesti rakennussuojeluun, mutta se antaa myös mahdollisuuden kaavallisesti suojella kulttuurisia- tai erityisiä ympäristöarvoja [26 s. 361-362].

Asemakaavan laatimisen tavoite ja kaavoitettavan alueen lähtötilanne ohjaavat säilyttävän ja suojelevan asemakaavan sisältä. Kaavan määräykset laaditaan siten, että ne kokonaisuutena edistävät asetettujen tavoitteiden toteutumista. Muut maankäytön tavoitteet voivat olla ristiriidassa rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämistä koskevien tavoitteiden kanssa. Tällöin pyritään kaavaratkaisuun, joka ottaa mahdollisimman hyvin huomioon eri näkökulmat ja asemakaavalle esitetyt tavoitteet. Kulttuurihistoriallisten kohteiden erityispiirteet ja luonne säilyvät parhaiten, kun rakennuksia ja niiden ympäristöä voidaan

käyttää alkuperäiseen tarkoitukseen. Asemakaavassa voidaan antaa aluekohtaisia säilytämisen- ja suojelumerkintöjä, joita täydennetään tarpeellisilla määräyksillä ja merkinnöillä. Asemakaavamääräyksillä on mahdollista myös velvoittaa rakennuksen omistajaa korjaustöiden yhteydessä palauttamaan kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja. Asemakaavamääräykset eivät yleensä koske rakennusten sisätiloja. Erikoistapauksissa on mahdollista antaa esimerkiksi porrashuoneiden säilyttämistä koskeva määräys. [28 s. 112-113]

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole tarkkaan määritelty, kuinka laajat asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi tehtävien selvitysten ja tutkimusten tulee olla. Selvitysten riittävyttä ja kaavan sisältövaatimusten täyttymistä on arvioitu esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2017:114. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi vuonna 2015 asemakaavan muutoksen koskien yhdeksää tonttia, joilla sijaitsevissa kerrostaloissa oli yhteensä 28 kulttuurihistoriallisesti arvokasta porrashuonetta. Kaavan tavoitteena oli suojella kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kerrostalot ja samalla parantaa esteettömyyttä. Asemakaava mahdollisti hissien rakentamisen porraskäynteihin, sillä ehdolla, että se olisi teknisesti mahdollista ja ei turmelisi rakennetun ympäristön erityisiä arvoja. Kaavaa varten oli laadittu selvityksiä, joiden perusteella porrashuoneilla oli rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja sekä selvityksiä, jotka osoittivat, että jokaiseen rakennukseen oli löydettävissä hissien mahdollistava ja porrashuoneiden arvon säilyttävä toteutus. Hissien toteutustapaa tai sijaintia ei ratkaistu asemakaavassa. Asemakaava sen sijaan ohjasi kaavamääräyksiin rakennuslupamenettelyä siten, että ennen luvan myöntämistä tulisi järjestää neuvottelu museoviranomaisen kanssa ja luvan yhteydessä olisi toimitettava rakennushistoriaselvitys. [54]

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi asemakaavan muutoksesta tehdyn valituksen vuonna 2016. Valituksen mukaan asemakaavaa varten laadituissa selvityksissä ei ole arvioitu riittävästi hissien vaikutusta arvokkaisiin porrashuoneisiin ja asemakaava ei täytä sille asetettuja vaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta. Hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että asemakaavaa laadittaessa ei ollut tarpeen selvittää jokaisen porrashuoneeseen sijoittavan hissien vaikutuksia vaan asia voitiin ratkaista lupamenettelyssä, jossa otetaan huomioon asemakaavan määräykset. Asemakaava täytti hallinto-oikeuden mukaan kaavalle asetetun sisältövaatimuksen kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisesta. Kaavassa oli määrätty neuvottelemaan museoviranomaisen kanssa ennen luvan myöntämistä sekä toimittamaan rakennushistoriaselvitys lupahakemuksen yhteydessä. Lisäksi asemakaavassa oli annettu kaavamääräys, joka koski arvokkaisiin porrashuoneisiin kohdistuvia rakentamistöitä. Päätöksestä valitettiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka vuonna 2017 annetulla ratkaisullaan pysytti hallinto-oikeuden päätöksen. [54]

2.3 Rakennuksen suojele erityislain nojalla

Suomen lainsäädännössä on ensi kerran otettu kantaa kulttuuriympäristön suojeeluun 1930-luvun alussa. Tämän jälkeen on säädetty useita lakeja, joilla on voitu suojella kulttuurihistoriallisia kohteita. Osa näistä laeista on kumottu, mutta niiden nojalla annetut

suojelupäätökset ovat voimassa, kunnes ne korvataan voimassa olevan lain nojalla tehdyllä suojelupäätöksellä. Rakennusten suojelua koskevia säädöksiä on uudistettu 2010-luvulla vastaamaan kansainvälisten sopimusten vaatimuksia. [55]

2.3.1 Laki rakennusperinnön suojelusta

Vuonna 2010 voimaan tulleet rakennusperintölain tarkoitus on rakennetun kulttuuriympäristön turvaaminen ja sen erityispiirteiden vaaliminen sekä kestävä käytön edistäminen. Laki on pyritty laatimaan eurooppalaisen yleissopimuksen kulttuuriperinnön suojelemisesta mukaiseksi. Aikaisempi rakennussuojelulaki ei huomionnut rakennettua ympäristöä yhtä laajasti kuin yleissopimus edellytti. [14]

Rakennusperintölakia ei pääsääntöisesti sovelleta asemakaava-alueella. Jos kohteella on valtakunnallista merkitystä, eikä sen suojelua voida turvata maankäyttö- ja rakennuslain keinoin voidaan käyttää rakennusperintölakia turvamaan kohteen arvojen säilyttäminen. Rakennusperintölakia voidaan käyttää myös, jos asemakaavatilanteesta johtuen on erityisiä syitä suojelulle. Tällainen erityinen asemakaavatilanne voi esimerkiksi tulla kyseeseen, kun asemakaava on vanhentunut rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta ja suojelun ratkaiseminen asemakaavamuutoksella ei käynnisty. [14]

Rakennus, rakennelma ja niiden lähiympäristö voidaan suojella rakennusperintölain perusteella, jos niiden merkittävyys valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti sitä edellyttää. Museovirasto toimii asiantuntijaviranomaisena kulttuuriperinnön suojeluasioissa. [39] Tämän lisäksi Museovirasto vastaa valtakunnallisesti tärkeiden kohteiden arvottamisesta sekä mm. kulttuuriperintöä koskevan tiedon tallentamisesta ja jakamisesta. Virasto laatii laaja-alaisia inventointeja ja selvityksiä. Alueellisilla museoviranomaisilla on asiantuntijatehtäviä omalla alueellaan. [14]

Rakennusperinnön suojelulain 8 §:ssä on määritelty perusteet, joilla rakennuksen merkittävyyttä arvioidaan [39]. Säätelystä on pyritty tekemään arviointikriteerit aikaisempaa näkyvämmäksi. Rakennuksen tai rakennetun ympäristön arvottamisperusteita tulee verrata Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevan yleissopimukseen ja sen pohjalta laadittuihin suosituksiin. Arvottamisessa tarkastellaan kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja, ei sen käyttö- tai välinearvoja. Kohdetta arvioidaan rakennushistorian, -taiteen, -tekniikan, erityisten ympäristöarvojen ja rakennuksen käytön vaiheiden kautta. [14]

Kohteen suojelupäätöksen yhteydessä arvioidaan myös muiden kuin kulttuurihistoriallisten arvojen vaikutusta ja merkitystä. Näitä muita arvoja ovat esimerkiksi suojelun kohtuullisuus ja tarkoituksenmukaisuus. Rakennuksen suojeltavaksi määrääminen on harkinnanvaraista ja päätöksessä on otettava huomioon kohteen kulttuurihistoriallinen arvo sekä suojelun tarkoituksenmukaisuus. Hallituksen esityksessä rakennusperintölaista on todettu, että joskus suojelluksi tarkoitettujen kohteiden tarpeellisten korjaustoimien toteuttami-

nen aiheuttavat kulttuurihistoriallisten arvojen häviämistä. Tällöin ei ole tarkoituksenmukaista määrätä kohdetta suojeltavaksi, vaikka se olisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä. [14]

Rakennuksen suojelemisesta koskeva asia voidaan käynnistää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen aloitteesta tai sille tehdyn esityksen perusteella. Suojeluesityksen saa tehdä rakennuksen omistaja, valtion viranomainen, kunta, maakuntaliitto tai rekisteröity yhdistys. Yhdistyksen toimialaan tulee kuulua kulttuuriperinnön vaaliminen ja suojeltavaksi tarkoitettu rakennus tulee sijaita sen toimialueella. Esitys tulee tehdä kirjallisesti ja esityksestä tulee selvittää miksi rakennus tulisi suojella. Kohteelle voidaan, suojeleasian ollessa vireillä, määrätä vaarantamiskielto. [39] Tällä on tarkoitus estää kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen turomtuminen ennen kuin ratkaisu suojelusta on tehty. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi asettaa vaarantamiskiellon, jonka perusteella kiinteistön omistajalle voidaan antaa välttämättömiä määräyksiä suojelutoimiin ryhtymisestä, jotta rakennuksen suojele voidaan turvata. Rakennusperintölaki korostaa osapuolten välistä vuorovaikutusta. [14] Päätöksessä yhteydessä annetaan tarpeelliset määräykset, jotta kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys säilyisi. Suojelumääräykset pyritään laatimaan rakennuksen omistajan kanssa yhteisymmärryksessä. Alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tekee päätöksen suojelusta, jonka jälkeen ympäristöministeriö vahvistaa myönteisen päätöksen. Suojelupäätöksestä voi tehdä valituksen ympäristöministeriöön. [39]

Jyväskylän keskustassa sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema rakennus, joka on alun perin rakennettu suojeluskuntataloksi. Rakennusta pidetään Aallon tuotannon yhtenä avaintöistä, joka edustaa pohjoismaisen klassismin viimeisintä vaihetta. Rakennuspaikalla on voimassa vuonna 2014 vahvistettu asemakaava, jossa rakennus on osoitettu rakennussuojelulain nojalla suojelluksi. Rakennuspaikka kuuluu myös museonviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Rakennus oli vuonna 1992 suojeltu valtion rakennusten suojelemisesta annetun asetuksen nojalla. Rakennus oli jo tuolloin huonossa kunnossa ja sen juhlasalisiiveen oli lisätty tukirakenteita jo 1970-luvulla. Suojelupäätös kumottiin vuonna 2000, jolloin ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen ympäristökeskuksen tekemän rakennussuojelupäätöksen. Päätöksen suojelumääräysten mukaan mm. juhlasali, siihen johtava portaikko ja entinen ravintolasali tulee ennallistaa alkuperäiseen asuunsa mahdollisimman hyvin. [56 s. 58-62]

Myöhemmin viereisen tontin rakentamisen yhteydessä juhlasalisiiven perustukset, seinät ja välipohjarakenteet vaurioituivat lisää ja niitä jouduttiin tukemaan vuonna 2003. Rakennus asetettiin käyttökieltoon vuonna 2010 huonon kuntosu vuoksi. Rakennuksen nykyinen omistaja laittoi vireille suojelupäätöksen muutoksen vuonna 2016. Omistajan esityksen mukaan vuoden 2000 rakennussuojelupäätös ei mahdollistanut vaurioituneen juhlasalisiiven näyttämöosan purkamista ja uudelleen rakentamista perinteisiä rakennustapoja käyttäen. Museovirasto piti lausunnossaan näyttämöosan hallittua purkamista ja uudelleen rakentamista perusteltuna ratkaisuna ja puolsi suojelupäätöksen uudistamista. Keski-

Suomen museolla ei ollut huomauttamista suojelupäätöksen uudistamisesta ja Alvar Aalto-säätiö yhtyi Museoviraston lausuntoon. Ympäristöministeriö vahvisti Keski-Suomen ELY-keskuksen antaman rakennussuojelupäätöksen vuonna 2017. [57]

Ympäristöministeriö on kesäkuussa 2018 antanut lausuntopyynnön hallituksen esityksestä rakennusperintölain muuttamisesta. Yhtenä muutosesityksenä on säätää laissa suojelupäätöstä poikkeamisesta. Uusi säännös mahdollistaisi suojelupäätöksestä poikkeamisen tietyin ehdoin. [58 s. 13-14] Mikäli lakimuutos hyväksytään, sujuvoittaisi se menettelyitä, koska edellä esitettyjä uusia suojelupäätöksiä ei tarvitsisi tehdä vaan voitaisiin myöntää poikkeaminen itse suojelupäätöksestä. Suojelumääräysten muutostarpeet voitaisiin edelleen tutkia suojelupäätöstä koskevassa menettelyssä.

2.3.2 Kirkkolaki ja laki ortodoksisesta kirkosta

Vuonna 1993 voimaan tullut kirkkolaki ja vuonna 2006 voimaan tullut laki ortodoksisesta kirkosta käsittelevät kirkollisten rakennusten suojelua samankaltaisesti: Ennen vuotta 1917 rakennettu kirkko on lain nojalla suojeltu [59, 60]. Kirkkolaissa suojelu on laajennuttu koskemaan myös muita kirkollisia rakennuksia, joihin kuuluvat kellotapulit, siunaus- ja hautakappelit sekä hautausmaalla olevat niihin rinnastettavat rakennukset. Kirkkopihaan, sankarihautausmaahan ja niiden aitoihin sekä portteihin sovelletaan rakennuksia koskevia säännöksiä. Suojelun piiriin kuuluu myös rakennusten kiinteä sisustus, maalaukset ja taideteokset. [59] Laki ortodoksisesta kirkosta edellyttää, ettei suojeltua kirkkoa saa purkaa tai tehdä siihen kulttuurihistoriallisia arvoja vaarantavia toimenpiteitä [60].

Kirkkohallitus päättää niiden kirkollisten rakennusten suojelemisesta, jotka ovat otettu käyttöön vuoden 1917 jälkeen [59]. Suojelun edellytyksenä on, että suojelun tarve on arvioitu samoin kuin rakennusperinnön suojelulaissa. Kirkollisen rakennuksen suojelualoitteen voi tehdä kirkkohallitus, seurakunta, tuomiokapituuli tai Museovirasto. [61] Laki ortodoksisesta kirkosta rajaa suojelualoitteen tekijäksi kirkkohallituksen ja Museoviraston [60]. Museovirastolta tulee pyytää lausunto, jos suojeltuun kirkolliseen rakennukseen suunnitellaan oleellisesta muutosta. Kirkkolaki edellyttää myös pyytämään lausunnon Museovirastolta, jos muutoksen kohteena oleva kirkollinen rakennus on otettu käyttöön 50 vuotta sitten. Kirkollisen rakennuksen suojelu voidaan lakkauttaa kirkkohallituksen päätöksellä. Suojelun lakkauttamisen edellytyksenä on rakennuksen vahingoittuminen siten, ettei sitä voida saattaa ennalleen tai rakennuksen suojelu ei ole enää perusteltua erityisestä syystä. Kirkkolaki antaa mahdollisuuden lakkauttaa suojelu myös, sillä perusteella, että seurakunnalla on useita kirkollisia rakennuksia eikä sillä ole enää tarvetta käyttää suojeltua rakennusta. [59, 61]

2.3.3 Kumotut lait kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta ja rakennussuojelusta

Asemakaavalaissa, vuodelta 1931, oli säännös, jonka mukaan asemakaavaa laadittaessa kauneusarvoja, kulttuurimuistomerkkejä ja miellyttäviä maisemakuvia oli suojeltava. Lain nojalla säädettyssä rakennussäännössä, vuodelta 1932, kiellettiin turmelemasta taiteellisesti arvokkaita rakennuksia ja kaupunkikuvia. Samalla edellytettiin sopeuttamaan arvoalueille sijoittuva uudisrakentaminen olemassa olevaan ympäristöön. [62]

Vuonna 1958 voimaan tullut rakennuslaki korvasi asemakaavalain säännökset ja edellytti, että kulttuurimuistomerkkejä, kauniita näköaloja ja muita kauneusarvoja oli suojeltava ja säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslaki antoi myös mahdollisuuden suojella mm. rakennuksia asemakaavan avulla. [63]

Lain kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelemisesta, vuodelta 1964, mukaan rakennus voitiin määrätä suojeltavaksi, jos se oli kulttuurihistoriallisesti erittäin huomattava tai siihen liittyi historiallinen tapahtuma. Laki ei koskenut kirkollisia tai valtion omistamia rakennuksia eikä muinaismuistolaissa tarkoitettuja rakennuksia. Myös kustannusten muodostuminen kohtuuttomaksi kiinteistön omistajalle suojelun merkitykseen nähden esti rakennuksen suojelun kyseisen lain nojalla. Laki oli voimassa 20 vuotta ja sen nojalla suojeltiin yhteensä 57 rakennusta. [64]

Rakennussuojelulaki, vuodelta 1985, laajensi kulttuuriperinnön suojelun koskemaan rakennusten lisäksi myös rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita. Suojelun kohteiksi voitiin esittää rakennuksia, joilla oli kulttuurihistoriallista merkitystä esimerkiksi rakennustekniikan kannalta. Rakennuksessa oleva kiinteä sisustus katsottiin kuuluvan myös suojelun piiriin. Laki ei koskenut valtion omistamia rakennuksia, joiden suojelusta oli säädetty asetuksella, eikä kirkollisia rakennuksia. [65] Rakennussuojelulaki vaikutti silloin voimassa olevaan rakennuslain kaavoitusta koskevaan säännökseen, jonka mukaan kaavan oli pyrittävä edistämään rakennetun ympäristön tarkoituksenmukaista hyväksikäyttämistä ja ettei rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- tai muita arvoja hävitetä. Samalla rakennuslakiin lisättiin kohta, jolla annettiin mahdollisuus sisällyttää rakennus- tai asemakaavaan suojelumääräyksiä. [66]

Rakennussuojelulain nojalla säädettiin asetus valtion omistamien rakennusten rakennussuojelusta. Asetuksen tarkoitus oli mahdollistaa valtion omistuksessa olevien rakennusten, rakennusryhmien ja rakennettujen ympäristöjen suojelu. Kohteilla tuli olla kulttuurihistoriallista merkitystä, jotka määriteltiin kuten rakennussuojelulaissa. Kohteen suojelusta päätti valtioneuvosto. Asetuksen mukaisen suojeluesityksen pystyi tekemään Museovirasto, kunta tai virasto tai laitos, joka hallinnoi rakennusta, myös seutukaava- ja maakuntaliitto sekä kotipaikkakunnallaan rekisteröity yhdistys. Rakennusta hallinnoiva virasto tai laitos oli velvollinen huolehtimaan, ettei rakennusta muuteta tai käytetä siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot vähenevät. [67]

Suojelua kohdennettiin suojeluluokkien avulla neljään eri tasoon. Rakennus voitiin suojella kokonaan tai suojelu voitiin kohdentaa tiettyyn rakennusosaan, esimerkiksi julkisivuun tai tiettyihin huonetiloihin. Muut luokat koskivat rakennusryhmien ja rakennetun alueen suojelua. Asetuksen nojalla on suojeltu 206 kohdetta, joissa on yhteensä 779 rakennusta. [17 s. 8-9]

2.4 Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo

Ennen kuin rakennuksen suojelusta voidaan päättää, tulee rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot selvittää. Museoviranomaisten laatimat inventoinnit toimivat kohteiden arvottamisen perusselvityksenä. Inventoinnilla tarkoitetaan järjestelmällisesti hankittua tietoa ja tiedon tallentamista rakennetusta ympäristöstä [68 s. 13]. Rakennusinventointia käydään tässä luvussa myöhemmin lävitse tarkemmin.

Arvottaminen on jaettu viranomaisten kesken siten, että museovirasto arvottaa valtakunnallisesti kohteet. Muiden kohteiden arvottamisesta vastaavat alueelliset museoviranomaiset, mikäli niin on Museoviraston kanssa sovittu. Eri järjestöt ja säätiöt voivat myös toimia viranomaisten apuna, esimerkiksi Alvar Aalto-Säätiö toimii suojelukaavojen valmistelussa yhteistyössä kaavoituksen kanssa silloin, kun kaava-alueella on Aallon suunnittelema kohde [69].

Arvottaminen perustuu rakennusperinnön suojelulaissa esitettyihin suojelukriteereihin, jotka taas perustuvat osittain kansainvälisiin sopimuksiin ja ohjeisiin [39]. Kohteen kulttuurihistorialliseen merkittävyyteen vaikuttavat sen harvinaisuus ja toisaalta myös se, kuinka tyypillinen rakennus on sijaitsemallaan alueella. Merkittävyyteen vaikuttavat myös kohteen piirteet, joiden voidaan katsoa kuvaavan tyypillisiä piirteitä tietylle ajalle tai alueelle. Rakennuksen alkuperäisyys on yksi merkittävyyteen vaikuttava seikka. Siihen sisältyy rakennuksen käyttö sekä arkkitehtuurin ja rakennustavan ilmentyminen. Rakennuksen liittyminen historialliseen tapahtumaan tai ilmiöön ja rakennuksen säilyminen on niistä kertovana todisteena tai esimerkkinä lisäämässä tietoa tapahtumasta tai ilmiöstä. Tällaisia kohteita voivat olla esimerkiksi teollistumista kuvaavat kohteet. Rakenteiden, materiaalien ja tyylien ajallinen kerroksellisuus, jotka ilmentävät rakennuksen historiaa, ovat myös merkittävyyden arvioinnissa tarkasteltavia seikkoja. [70 s. 3-4]

Kaikkia laissa esitettyjä seikkoja suojeltavien kohteiden ei kuitenkaan tarvitse täyttää. Usein ne kuitenkin täyttävät muutamia yllä esitetystä arvoista. [55] Rakennusten arvottamisen perusteiden määrittäminen on haastavaa, minkä vuoksi siihen ei ole absoluuttista totuutta vaan arvottaminen pohjaa näihin yleisesti hyväksytyihin kriteereihin. Suomen Rakennustaiteen museon julkaisun mukaan kohteen arvottamisessa annetaan painoarvoa rakennuksen ominaisuuksille ja tunnusmerkeille. Nämä kriteerit voivat myös muuttua ajan kuluessa ja tämän takia kriteeristöä on seurattava ja päivitettävä tarvittaessa. [48 s. 8]

Inventoinnit tuottavat tärkeää tietoa, kun arvioidaan rakennuksen suojelun tarvetta. Museoviranomaisen laatimat inventoinnit jakaantuvat useaan työvaiheeseen. Esimerkiksi Keski-Suomen museon julkaisemassa ohjeessa inventointi on jaettu osiksi. Ensimmäinen osa koostuu käytännön järjestelyistä sekä kohteiden valinnasta, joiden jälkeen päästää tekemään tietojen keräämistä eli kenttätöitä. Tietoja kohteista kerätään arkistoista ja kirjallisuuslähteistä, sekä paikan päällä tehtävistä dokumentoinneista ja haastatteluista. Inventoinnin laatijalla tulee olla riittävä koulutus sekä kokemus työn tekemiseen. Ohje edellyttää museotalan perusopintoja yliopistossa sekä museotyön ja perinteenkeruun kokemusta. [70 s. 5] Suomen rakennustaiteen museon julkaiseman tietopaketin mukaan inventoijilla tulee olla riittävän laaja tietämys, jotta tarkasteltavista rakennuksista voidaan huomioida sen historialliset, rakennustaiteelliset ja tekniset ominaisuudet [48 s. 8].

Tietojen keräämisen jälkeen aineisto kootaan yhteen ja samalla arvioidaan, onko aineisto riittävä keruukertomusta varten. Inventoinnin tuloksena laaditaan keruukertomus, joka on yhteenveto tehdystä inventointityöstä. Keruukertomuksessa on esitetty työn tarkoitus, siinä käytetyt menetelmät sekä aineiston sisältö. [70] Ympäristöministeriön vuonna 1992 julkaisemassa selvityksessä inventoinneissa käytettävät arvot on jaoteltu kolmeen luokkaan: Arkkitehtonisiin arvoihin kuuluu kohteen rakennushistorialliset ja -taiteelliset arvot. Historiallisiin arvoihin voi kuulua esimerkiksi kohteen liittymien johonkin keskeiseen historialliseen tapahtumaan. Kolmas luokka on ympäristölliset arvot, joita ovat kohteen liittyminen maisemaan tai kaupunkikuvaan. [71 s. 38-39] Samaan arvoluokitteluun on päädytty myös Suomen Rakennustaiteen museon tietopaketissa rakennusperinnön suojelemisesta [48 s. 8].

ICOMOS-järjestö on julkaisut ICCROM-järjestön kanssa yhteistyössä oppaita maailman perintökohteiden hoitoon ja niiden arvojen tunnistamiseen. Stephen Bond ja Derek Worthing ovat hyödyntäneet oppaita kirjoittaessaan teoksen *Managing built heritage: the role of cultural value and significance*, jossa on käsitelty sitä, kuinka rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan tunnistaa. Teoksessa esitetään myös, kuinka rakennetusta kulttuuriympäristöstä voidaan kerätä tietoja ja kuinka kerättyä tulisi hyödyntää. [72 s. 87-98] Tietojen kerääminen tulisi edellä mainitun teoksen mukaan toteuttaa samankaltaisesti kuin Keski-Suomen Museon julkaisemassa *Rakennusinventointi* oppaassa esitetään. Teoksessa esitetyt arvot ovat myös hyvin samankaltaisia, joita Suomessa käytetään arvioitaessa rakennuksen tai rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallista merkittävyyttä. Hallituksen esityksessä rakennusperintölain muuttamisesta on esitetty, että arvotusperiaatteita tulee verrata kansainvälisiin sopimuksiin ja ohjeisiin, jotka koskevat rakennusten suojelua. [14 s. 16-17] Bondin ja Worthingin teos on julkaistu rakennusperintölain vahvistamisen jälkeen, joten voidaan todeta, että Suomessa käytettävät arvotusperusteet ovat kansainvälisten ohjeiden mukaiset.

Rakennuksen suojelutarpeita ja -tavoitteita määrittäessä voidaan käyttää apuna myös rakennushistoriaselvitystä. Rakennushistoriaselvityksiä käytetään myös kaavoituksen pohjana yhtenä selvityksenä ns. taustatietona sekä korjaussuunnittelun tukena. Vuonna 2012

suomeksi julkaistussa standardissa, rakennusperintökohteen selvitys ja raportointi, painotetaan kulttuuriperinnön ymmärrystä ja tietämystä, jotta voidaan varmistaa kohteen ylläpito. Standardi pitää rakennusperintökohteen selvityksen antamaa tietoa päätöksenteon työkaluna. Selvitys auttaa ennaltaehkäisevien toimenpiteiden suunnittelussa ja kohteen ylläpidossa, joiden avulla varmistetaan kohteen säilyminen vakaassa ja hyvin hoidetussa kunnossa. [73 s. 26-29]

Standardi käyttää selvityksestä nimitystä rakenneperintökohteen selvitys, mutta selvityksen sisältö on hyvin samankaltainen kuin Museoviraston julkaisemassa Talon tarinat -rakennushistorian selvitysoppaassa käsitelty rakennushistoriaselvitys. Standardi poikkeaa Museoviraston julkaisusta siinä, että se ottaa huomioon myös rakennuksen kunnan. Sen mukaan jokaiselle rakennosalle tulisi määrittää kuntoluokka. Museoviraston julkaisussa kuntotutkimus sen sijaan laaditaan rakennushistoriaselvityksen tietojen pohjalta. Rakennushistoriaselvityksen lähtötietoina voidaan toki käyttää aikaisempia kuntoarvioita- tai tutkimuksia. Rakennushistoriaselvityksen kohteena on yleensä suojeltu rakennus, josta tutkitaan arkisto- ja kenttätöiden avulla rakennuksen historiaa ja rakennukseen toteutettuja muutoksia sekä rakennuksen nykytilaa. Rakennushistoriaselvityksen tulisi antaa kohteestaan yleiskuva ja sen tulisi vastata kysymykseen millainen rakennus on ja miten siitä on tullut sellainen. Selvitysten laajuus riippuu siitä, mihin tarkoitukseen rakennushistoriaselvitys on laadittu. Tulokset esitetään kirjallisena raporttina, jossa havainnollistetaan rakennuksen muutosvaiheita ja nykytilaa piirustusten, kaavioiden ja valokuvien avulla. [68 s. 9, 19-22]

Museovirasto on julkaissut oppaan DIVE-menetelmän käytöstä. Nimi on lyhenne sanoista Describe (kuvata), Interpret (tulkita), Valuate (arvottaa) ja Enable (toteuttaa), jotka ovat menetelmän neljä työvaihetta. Opas on pohjoismaisen kulttuuriympäristöjen asiantuntijoiden Co-Herit 2007-2008 hankkeen tuotos. Menetelmää voidaan käyttää kaupunkien, maisemien ja paikkojen kulttuuriympäristön analysointiin. Menetelmän neljän työvaiheen avulla kerätään tietoa alueen kulttuurihistoriasta, sen merkityksestä ja arvoista. Näiden perusteella tieto muutetaan alueen kehitysmahdollisuuksiksi ja joustovaraksi. Menetelmä on kehitetty kaavoitus- ja suojeluprosesseissa tapahtuvaan kulttuuriympäristöjen arvottamiseen. Kuvassa 2 on esitetty lyhyesti DIVE-menetelmän vaiheet, tehtävät sekä tavoitteet. [74 s. 3]

Valmistelu	<ul style="list-style-type: none"> • Tavoitteena on laatia lähtökohdat selvitykselle • Tehtävänä on luoda selvityksen rakenne ja laaditaan työsuunnitelma
Kuvaus (Describe)	<ul style="list-style-type: none"> • Tavoitteena on selvittää kohteen historiallinen luonne • Tehtävänä on koota ja jäsentää tietoa kohteen historiasta, luonteesta, ominaispiirteistä ja historiasta
Tulkinta (Interpret)	<ul style="list-style-type: none"> • Tavoitteena selvittää kohteen historiallinen merkityssisältö • Tehtävänä on määritellä historiallista merkityssisältöä, arvioida ympäristön ja sen eriaikaisten osien luettavuutta, alkuperäisyyttä, säilyneisyyttä ja nykytilaa
Arvottaminen (Valuate)	<ul style="list-style-type: none"> • Tavoitteena on selvittää kohteen arvot ja mahdollisuudet • Tehtävänä on määritellä kulttuurihistoriallisia arvoja, kehittämismahdollisuuksia, haavoittuvuutta ja muutoksensietokykyä
Valmistelu (Enable)	<ul style="list-style-type: none"> • Tavoitteena on selvittää toimenpidemahdollisuudet • Tehtävänä on määritellä kulttuuriperintöresurssien toimenpidemahdollisuuksia ja laatia strategia- ja periaate-ehdotuksia arvojen vaalimiseksi
Yhteenveto	<ul style="list-style-type: none"> • Tavoitteena on laatia analyysistä yhteenveto • Tehtävä on laatia yhteenveto analyysin sisällöstä, tuloksista ja ehdotuksista

Kuva 2. DIVE-menetelmän vaiheet, tavoitteet ja tehtävät, mukailtu Museoviraston julkaisemasta opasta [74 s. 12].

Menetelmässä on paljon samankaltaisuuksia kuin rakennusinventoinneissa lukuun ottamatta seikkaa, että DIVE-menetelmässä annetaan ehdotuksia, kuinka arvoja voidaan vaalia.

2.5 Yhteenveto rakennetun ympäristön suojelemisesta

Yleisimmin rakennuksen suojeleminen toteutetaan kaavoituksen avulla, lähinnä asemakaavoituksella. Kaavoituksen avulla toteutettava rakennuksen suojeleminen rajoittuu yleensä rakennuksen ulkoasun säilyttämiseen. Kaavamääräyksissä voidaan esimerkiksi edellyttää säilyttämään rakennuksen julkisivun materiaalit ja ikkunajako. Asemakaavalla on kuitenkin mahdollista myös suojella rakennuksen julkisia sisätiloja, kuten arvokkaita porrashuo-

neita tai auloja. Asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa purkaan ilman, että asemakaavamääräyksestä on myönnetty poikkeaminen. Rakennuksen suojelu asemakaavalla tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Rakennuksen merkittävyyden arvioimisessa käytetään samoja perusteita, jotka on esitetty rakennusperintölaissa. Kulttuurihistoriallisen arvon määrittelemisessä käytetään yleensä museoviranomaisen laatimia inventointeja, mutta tarvittaessa rakennuksen arvoa voidaan määritellä myös rakennushistoriaselvityksen avulla. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole tarkasti määritelty, mitkä ovat asemakaavaa varten laadittavat riittävät selvitykset ja selvitysten riittävyys arvioidaankin aina tapauskohtaisesti. Kaavojen sisältövaatimuksista on annettu säännökset maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Rakennusperintölain perusteella rakennus ja sen lähiympäristö voidaan suojella, kun kohde on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Yleensä rakennusperintölakia ei käytetä asemakaavoitetulla alueella, mutta rakennus voidaan kuitenkin suojella rakennusperintölailla, mikäli maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suojelun avulla ei voida varmistaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus päättää rakennussuojelusta erityislain nojalla, jonka prosessin se voi käynnistää. Kiinteistön omistajalla, kunnalla, valtiolla sekä virallisilla yhdistyksillä on oikeus laatia esitys rakennuksen suojelun käsittelemiseksi. Rakennuksia on voitu myös suojella aikaisempien erityislakien ja asetusten perusteella. Nämä päätökset ovat voimassa, kunnes ne kumotaan tai rakennuksen suojelupäätöstä muutetaan nykyisin voimassa olevan lain mukaisesti. Kirkollisten rakennusten suojelu toteutetaan kirkkolain tai ortodoksisesta kirkosta annetun lain nojalla.

Rakennuksen ja sen ympäristön suojelun tulee perustua rakennuksen merkittävyyteen ja sen kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistamiseen. Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja pyritään tunnistamaan museoviranomaisen laatimista inventoinneista. Tarvittaessa rakennukseen voidaan tehdä kohdekohtainen tarkempi selvitys eli rakennushistoriaselvitys. Museovirasto on laatinut laajan inventoinnin, johon on kerätty valtakunnallisesti kulttuurihistoriallisia kohteita, jotka antavat hyvän kuvan Suomen rakennetusta ympäristöstä. Rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon määrittämiseen ei ole yksiselitteisiä, mitattavissa olevia suureita, ja arvottaminen on aina tapauskohtaista. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot muuttuvat ajan kanssa ja siksi on tarpeen seurata ja tarvittaessa päivittää niitä.

Poliittiset ohjelmat ja päätökset vaikuttavat myös rakennussuojeluun. Esimerkiksi valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on todettu, että kulttuuriympäristöt ovat osa kestävästä alueiden käytöstä ja rakennetta. Museoviraston laatima RKY 2009 inventointi on osa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alueidenkäyttötavoitteissa on mainittu, että kulttuuriympäristöjen monimuotoisuutta ja kerroksellisuutta voidaan edistää alueiden ke-

hittämisellä. Samalla on myös todettu, että rakennusten vajaa käyttö tai käytön puute vaarantavat kulttuuriympäristöjen arvoja. Kansainväliset sopimukset ovat vaikuttaneet rakennussuojelun lainsäädäntöön, sen toimeenpanoon sekä poliittisiin ohjelmiin.

3. SUOJELTUIEN RAKENNUSTEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN SUUNNITTELUA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

3.1 Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöiden suunnittelua koskevat säännökset maankäyttö- ja rakennuslaissa

Tässä luvussa käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten vaikutuksia suojellun rakennuksen muutos- ja korjaustyöhön suunnittelun näkökulmasta. Rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamista valvotaan rakennuslupaharkinnassa sekä rakennustyön aikana. Valvontaa suorittaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen, jonka tehtävänä on osaltaan huolehtia, että rakennustyöt suunnitellaan ja toteutetaan annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvällä on viimesijainen vastuu varmistaa, että rakentaminen suunnitellaan ja toteutetaan säännösten mukaisesti. [75 s. 4-6] Rakentamisen viranomaisvalvonta on suhteellista valvontaa, joka sovitetaan hankkeen aina vaativuuteen ja rakennushankkeeseen osallistuvien asiantuntijoiden ammattitaitoon. Rakennushankkeen ollessa vaativa ja sen sisältäessä yleisön ja julkisen edun kannalta riskejä, tarve viranomaisvalvonnalle kasvaa. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi lupaharkinnan yhteydessä hankkeen vaativuuden ja siihen ilmoitettujen suunnittelijoiden ja toimijoiden kelpoisuuden hoitaa tehtäviään. [76 s. 5-6]

Maankäyttö- ja rakennuslakia säädettäessä korostettiin rakennetun ympäristön huomioimista sekä korjausrakentamisen merkitystä [77 s. 2]. Rakennuksen korjaus- ja muutostyö edellyttää rakennuslupaa, jos muutoksella on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisuuteen tai työ vastaisi uuden rakennuksen rakentamista [25]. Viimeksi mainittua korjaus- ja muutostyötä tulkitaan siten, että rakennuksen käyttöikää pidennetään uutta vastaavaksi [77 s. 99]. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutos tai rakennuksen kerrosalan lisääminen laukaisee myös rakennusluvan tarpeen. Julkisivun muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa kuten myös ikkunajaon tai kattomuodon muuttaminen. [25] Julkisivunmuutos voi olla esimerkiksi julkisivun materiaalin tai värin muuttaminen. Asuinrakennuksen huoneistojen jakaminen sekä yhdistäminen ovat myös toimenpideluvan varaisia muutostöitä, mutta niissä voidaan joutua tekemään rakennustoimenpiteitä, jotka vaikuttavat käyttäjien turvallisuuteen ja terveyteen. Tällöin toimenpide edellyttää rakennuslupaa. [77 s. 100]

Muutos- ja korjaustyöt on toteuttava siten, että rakennus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä säädetyt olennaiset tekniset vaatimukset, jotka ovat jaettu seitsemään osaan. Olennaisten teknisten vaatimusten täytyminen on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. [25] Olennaisia teknisiä vaatimuksia on tarkennettu Suomen

rakentamismääräyskokoelmaan koottuihin asetuksiin. Olennaiset tekniset vaatimukset on jaettu seitsemään eri osaan, jotka koskevat rakenteiden lujuutta ja vakautta, paloturvallisuutta, terveellisyyttä, käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita sekä energiatehokkuutta. Vuoden 2018 alussa voimaan tulleissa asetuksissa on määritelty miltä osin ne koskevat korjaus- ja muutostyötä. [5]

Maankäyttö ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen ominaisuudet, erityispiirteet ja sen soveltuvuus aiottuun käyttöön tulee ottaa huomioon korjaus- ja muutostyötä suunniteltaessa. Tällä säännöksellä on tarkoitus antaa korjausrakentamiseen joustoa, kun korjausrakentaminen ei voi täyttää kaikilta osin uudisrakentamista koskevia vaatimuksia. [78 s. 22] Muutoksen johdosta rakennuksen käyttäjien terveydelliset olot eivät saa heiketä eikä käyttäjien turvallisuus vaarantua. Tällä on pyritty korostamaan hienovaraisen korjaustavan ja käyttötarkoituksen merkitystä. [26 s. 750-751] Maankäyttö- ja rakennuslain 118 § edellyttää, että korjaus- ja muutostyössä on huolehdittava, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia turmella [25]. Säännös koskee kaikkia rakennuksia, joissa on kyseisiä arvoja. Kaavoituksen tai rakennusperinnön suojelulain nojalla suojeltujen rakennusten osalta arvot on kartoitettu kaavan laatimisen ja valmistelun suojelupäätöksen yhteydessä, mutta myös muilla rakennuksilla voi olla kyseisen säännöksen tarkoittamia rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja, joita ei saa rakennuksen korjaus- ja muutostyössä turmella. [26 s. 773]

Rakennushankkeeseen ryhtyneellä on huolehtimisvelvollisuus siitä, että korjaus- ja muutostyö suunnitellaan ja toteutetaan hyvää rakentamistapaa noudattaen, myönnetyn rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyneen tulee huolehtia, että hankkeeseen valitut suunnittelijat ja työnjohtajat täyttävät rakennushankkeen edellyttämät kelpoisuusvaatimukset. [25] Ekroosin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 119 §, jossa säädetään rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehtimisvastuusta, on kirjoitettu velvoittavaan muotoon, jotta hankkeeseen ryhtyneen vastuut ovat erotettavissa viranomaisvalvonnasta. Rakennusvalvontaviranomaisen toiminta keskittyy tältä osin hankkeeseen valittujen henkilöiden ammattitaidon ja asiantuntemuksen varmistamiseen. [26 s. 777]

Muutos- tai korjaustyön edellyttäessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupamenettelyä, tulee hankkeeseen ryhtyvän hakea hankkeen toteuttamiselle rakennuslupa. Hakemuksen liitteeksi tulee liittää mm. pääpiirustukset, joista on käytävä selkeästi ilmi suunniteltu toimenpide. [25] Hakemuksessa on ilmoitettava pää- ja rakennussuunnittelija. Eri-tyissuunnittelijat, esimerkiksi rakennesuunnittelija voidaan ilmoittaa myös luvan myöntämisen jälkeen, mutta kuitenkin ennen kuin rakennusluvassa edellytetyt erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle. [26 s. 850-851]

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä ja sen pohjalta laadittu ohje tarkentavat suunnitelmien sisältöä ja esitystapaa [79 s. 4]. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lisäselvityksiä, jos hankkeen laajuus ja laatu

sitä vaativat [25]. Tällaisia selvityksiä kulttuurihistoriallisen kohteen korjaus- ja muutostyössä voivat olla esimerkiksi rakennuksen kuntotutkimus tai rakennushistoriaselvitys. Pääpiirustukset hyväksytään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakentamisessa noudatettaviksi. [77 s. 102]

Rakennuslupahakemuksen käsittely on oikeusharkintaa. Tämä tarkoittaa, että rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa lupakäsittelyssä, että rakennusluvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa ja lupa on myönnettävä, kun edellytykset täyttyvät. [26 s. 864] Rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 135-137 §:ssä. Luvan myöntämisen edellytykset on jaettu kolmeen ryhmään rakennuspaikan sijainnin mukaan. Asemakaava-alueella edellytyksenä on muun ohessa, että hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja että rakentamisessa täyttyvät maankäyttö- ja rakennuslain 117 a- g §:n olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaavan ulkopuolisilla alueella on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä. Luvan myöntämisen edellytykset korjaus- ja muutostyön osalta ovat samankaltaiset kuin asemakaava-alueella, minkä lisäksi maakunta- tai yleiskaava sekä niiden asettamat määräykset tulee ottaa huomioon. Suunnittelutarvealueella lisäedellytyksenä on, ettei rakentaminen saa aiheuttaa haittaa alueiden käytölle tai kaavoitukselle, yhteiskuntakehitykselle tai vaikeuta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. [25]

Rakennuslupaa edellyttävän korjaus- tai muutostyön suunnitelmista tulee pyytää Museoviraston lausunto lupakäsittelyä varten, jos kohde on suojeltu rakennusperintölain nojalla. Museoviranomainen arvioi suunnitelmien perusteella onko kohteen suojeluarvot riittävästi turvattu. Asemakaavamääräyksissä on myös voitu edellyttää museoviranomaisen lausunnon pyytämistä ennen rakennusluvan myöntämistä. Lausuntoja voivat antaa myös maakuntamuseot, mikäli Museoviraston kanssa niin on sovittu. Pääsuunnittelijan on hyvä olla yhteydessä museoviranomaiseen jo ennen suunnittelun aloittamista. Tällä tavoin suunnittelijalle selviää suunnittelun reunaehdot hyvissä ajoin. [80]

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennusluvan myöntämisen yhteydessä edellyttää erityissuunnitelmien laatimista. Suunnitelmien sisällöstä on säädetty tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä. [25] Erityissuunnitelmia ei maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvitse liittää rakennuslupahakemukseen eikä rakennusvalvontaviranomainen myöskään tarkasta erityissuunnitelmia sisällöllisesti. Tarvittaessa viranomainen voi kuitenkin puuttua mahdollisiin suunnitelmien epäkohtiin. Suunnittelija joka tapauksessa vastaa suunnitelmien kelvollisuudesta. Rakennusluvan yhteydessä voidaan antaa myös lupamääräyksiä, joita voivat olla esimerkiksi erilaisten katselmusten järjestämisestä määrääminen. [26 s. 867, 894-895]

Rakennuksen tai sen osan purkaminen asemakaava-alueella edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista purkamislupaa. Purkamislupa tarvitaan myös alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi sekä alueilla, joilla yleiskaava niin edel-

lyttää. Talousrakennuksen tai siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkaminen asemakaava-alueellakaan ei edellytä purkamislupaa lukuun ottamatta tilanteita, joissa kohteella on kulttuurihistoriallisia- tai rakennushistoriallisia arvoja tai kun se on osa arvokasta kokonaisuutta. Kun purkamislupaa ei tarvita, rakennusvalvontaviranomaiselle on tehtävä kirjallinen ilmoitus. Purkamisesta tulee ilmoittaa myös asemakaavan ulkopuoleilla alueilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä edellyttää purkuluvan hakemista 30 päivän sisällä purkuilmoituksen jättämisestä. [25]

Kun purettavaksi aiottu rakennus sijaitsee kulttuurihistoriallisten arvojen osalta vanhentuneen asemakaavan alueella tai asemakaava-alueen ulkopuolella, rakennuksen purkamismahdollisuutta tulee erityisesti tarkastella kohteen rakennushistoriallisten seikkojen kautta. Tällöin olisi hyvä pyytää lausuntoa kohteen kulttuurihistoriallisista arvoista museoviranomaiselta. Purkamisluvan edellytyksenä on, ettei rakennuksen tai sen osan purkaminen saa aiheuttaa perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä. Jämskeläinen pitää purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä varsin tiukkoina. [27] Yleensä rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen tarkastelu onkin suoritettu ja ratkaistu asemakaavan laatimisen yhteydessä [40 s. 105]. Purkaminen ei myöskään saa haitata kaavoituksen toteuttamista, millä viitataan juuri siihen, että purkamisen edellytykset on usein ratkaistu jo kaavan laadinnan yhteydessä. Maankäyttö- ja rakennuslain 118 § edellyttää, ettei rakennuksen purkaminen saa hävittää kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita kohteita. Asemakaavan mahdollistaessa rakennuksen tai sen osan purkamisen 118 §:n vaatimus jää melko heikoksi. Hankkeen asemakaavan mukaisuus on vahvempi luvan myöntämisen edellytys, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 118 § yksinään voi sitä syrjäyttää. [27 s. 611]

Maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annetuista säännöksistä, määräyksistä tai kielloista voidaan myöntää poikkeaminen. Vuonna 2016 voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa poikkeamistoimivalta säädettiin kaikilta osin kunnan toimivaltaan. Poikkeamiseen on aina oltava erityinen syy. [25] Erityistä syytä ei ole laissa määrittelyä. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vuonna 2016 julkaisemassa oppaassa poikkeuslupa hakemusten käsittelystä käsitteen sisällöstä on pyritty avaamaan siten, että erityisille syyille on yhteistä, että ne liittyvät lain systematiikan mukaisesti aina maankäytön ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden toteuttamiseen [81 s. 13].

Kunta ei saa myöntää poikkeusta mm., jos poikkeaminen vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Ennen päätöksen tekemistä naapureille ja muille, joihin poikkeaminen saattaa vaikuttaa, tulee antaa mahdollisuus kirjallisen huomautuksen tekemiseen. Kunnan tulee tarvittaessa pyytää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tai muun valtion viranomaisen, esimerkiksi Museoviraston, lausunto, kun poikkeaminen koskee niiden toimialaa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta on kuitenkin aina pyydettävä lausunto, kun poikkeaminen koskee merkittävää rakennusuojelun kohdetta tai aluetta. [25] Tällaisia tapauksia olisivat esimerkiksi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta suojelumääräyksestä. Hallituksen esityksessä maankäyttö- ja rakennuslain

muutoksesta vuodelta 2015 on korostettu, että merkittävä rakennussuojelun kohde on lähtökotaisesti suojeltu asemakaavan tai erityislain nojalla tai todettu valtakunnallisessa inventoinnissa arvokkaaksi rakennukseksi. Pelkästään rakennuksen sijaitseminen valtakunnallisen inventoinnin osoittamalla arvokkaalla alueella ei kuitenkaan edellytä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa. [82 s. 19]

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vähäisen poikkeamisen rakentamista koskevista määräyksistä rakennuslupan yhteydessä. Vähäisen poikkeamisen edellytykset ovat samat kuin poikkeuslupamenettelyssä. [25] Vähäinen poikkeaminen ei saa syrjäyttää rakentamiselle asettuja keskeisiä vaatimuksia, jotka on määritelty lain 117 ja 117 a-g §:ssä [52]. Esimerkiksi suunnittelijan kelpoisuusvaatimusta ei pidetä rakentamista koskevana määräyksenä eikä siitä ole mahdollista myöntää poikkeamista tai vähäistä poikkeamista [83].

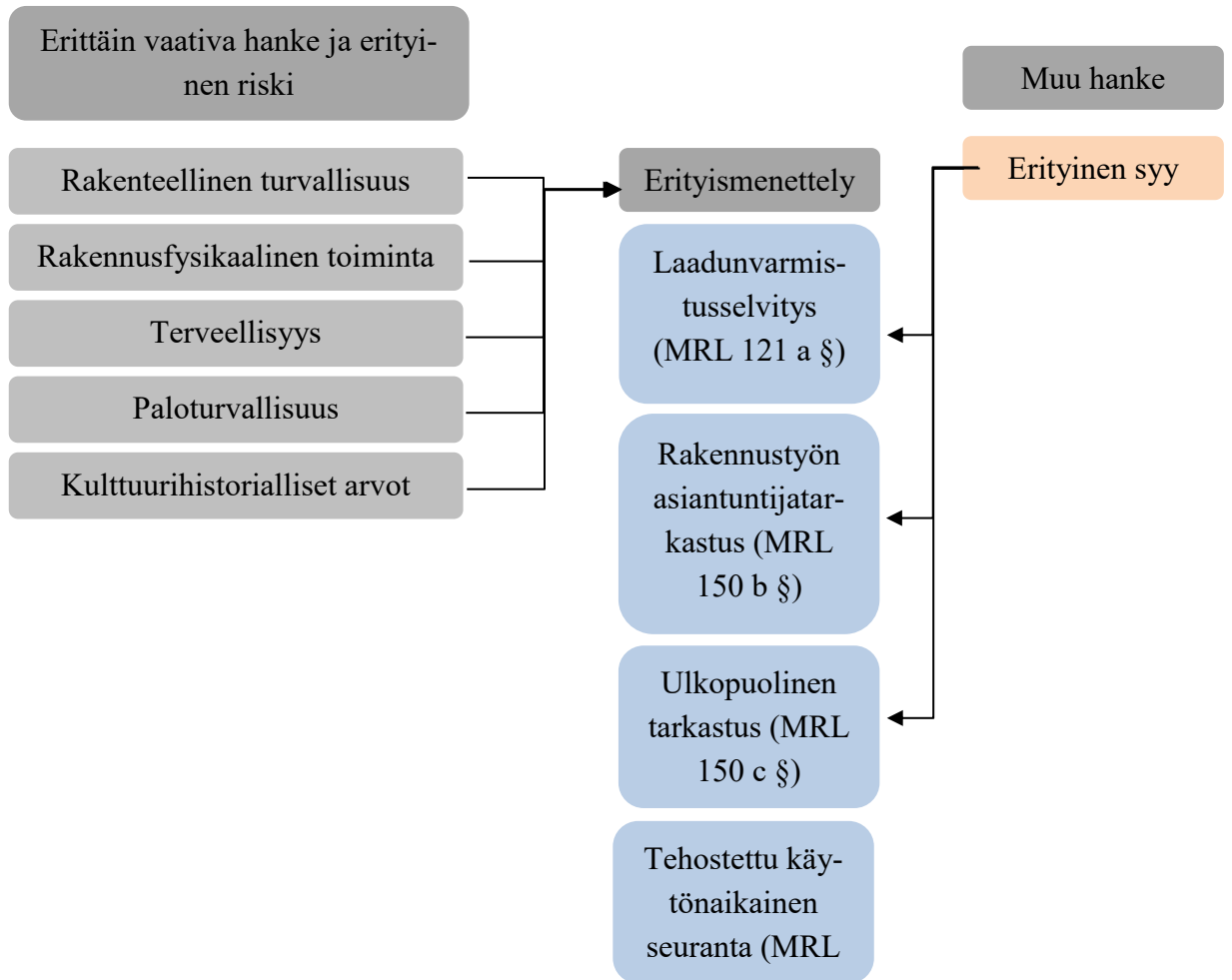
Ympäristöministeriön toimeksiannosta on selvitetty viranomaisohjauksen kehittämistä korjausrakentamisessa. Selvityksen pohjalta on julkaistu esimerkkitapauksia ja niiden arviointeja KORVO-verkkosivulla. Sivustolla on esitetty, että lupa rakennuslupaa edellyttävälle muutos- ja korjaustyölle voidaan myöntää, kun rakennuksen käyttäjien olosuhteet eivät heikkene. Tämä toki edellyttää, että myös muut rakentamista koskevat lupaedellytykset täyttyvät. Lupaharkinnassa selvitetään, säilyvätkö olosuhteet vähintään ennallaan minkä lisäksi on otettava huomioon rakennuksen ominaisuudet ja ne erityispiirteet, joita ei saa turmella. Sivustolla esitetyn mukaan lupaharkinnassa ei tarvitse noudattaa uudisrakentamista koskevia määräyksiä sekä painotetaan, että suunnittelijan tulee esitellä suunnitteluratkaisunsa rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennuslupavaiheessa lupakäsittelijä harkitsee, onko suunnittelijan esittämälle ratkaisulle myönnettävissä rakennuslupa. Sivustolla on edelleen esitetty, että korjausrakentamisessa rakennuksen ominaisuuksista johtuva määräysten vastaisuus ei ole vähäinen poikkeama eikä myöskään seikka, joka edellyttäisi poikkeamisen saamista kyseisestä määräyksestä. Suunnittelijan tulee kuitenkin esittää ratkaisut rakennuslupahakemuksen yhteydessä, jotta lupamenettelyssä voidaan todentaa ratkaisujen olevan viranomaisen hyväksymiä. Sivusto huomauttaa myös, että vähäistä poikkeamista ei voida myöntää rakennuksen suojelua koskevista määräyksistä. [84] Sivustoa ei ole kuitenkaan päivitetty vuoden 2009 jälkeen, joten sen sisältö ei kaikilta osin ole enää ajantasaista. Esitetyt tulkinnat eivät luonnollisesti myöskään sido viranomaisten tulkintoja, mutta tulkintasuosituksissa on joka tapauksessa selkeästi esitetty mihin tulkinnat perustuvat.

3.2 Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen erityismenettely kulttuurihistoriallisessa kohteessa

Luvussa käsitellään erityismenettelyn käyttämistä erittäin vaativassa rakennushankkeessa lähinnä kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisen näkökulmasta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin vuonna 2014 150 d §, joka antaa rakennusvalvontaviranomaiselle

mahdollisuuden edellyttää erityismenettelyä erittäin vaativissa rakennushankkeissa, joissa on erityinen riski. Erityismenettelyksi katsotaan laadunvarmistusselvitys (MRL 121 a §), asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §) ja ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §). [25]

Erityismenettelyä voidaan käyttää sekä uudis- että korjausrakentamisessa ja menettely voidaan määrätä rakennuslupavaiheessa, aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana erityisestä syystä. Erityismenettelyä voidaan käyttää, jos korjauskohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään korjaus- ja muutostyössä. Muita riskikohtia, jotka voivat edellyttää erityismenettelyä, ovat kohteen rakenteellinen turvallisuus ja paloturvallisuus, terveellisyys sekä rakennusfysikaalinen toimivuus. Kuvassa 3 on esitetty erityismenettelyn soveltaminen ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset laadunvarmistustoimet. [85 s. 13-14]



Kuva 3. Erytymenettelyn soveltaminen ja laadunvarmistustoimet, mukailtu Gunnar Åströmin laatimasta kuvasta [86].

Hallituksen esityksen mukaan ilmaisulla erittäin vaativa viitataan yleiskieliseen merkitykseen [75]. Jääskeläisen mukaan tämä antaa säännöksen soveltajalle paljon harkintavaltaa [87]. Åströmin mukaan erittäin vaativaksi hankkeeksi voidaan määritellä hanke, jonka olosuhteet, tekninen ratkaisu, hankkeen toteutus tai käyttö aiheuttavat erityistä vaativuutta tai kun näihin liittyy jokin poikkeavuus. Esimerkkinä Åström mainitsee kohteen, joka on suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti arvokas. [86]

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:n mukaan hankkeen voidaan katsoa olevan erityisen vaativa, kun jokin suunnittelutehtävä tai toteutuksen työnjohtotehtävä kuuluu poikkeuksellisen vaativaan tehtäväluokkaan [25]. Eduskunnan ympäristövaliokunnan mietinnössä on tuotu esiin, että harva hanke on määriteltävissä poikkeuksellisen vaativaksi [88 s. 3]. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että erityismenettelyä voitaisiin käyttää vain poikkeuksellisen vaativissa kohteissa. Jääskeläinen pohtii artikkelissaan, voidaanko erityismenettelyn tarvetta liittää hankkeen suunnittelijoiden osaamiseen. Laissa mainittu erityismenettelyn toinen kriteeri, erityinen riski, kasvaa, jos hankkeessa ei ole osaavia toimijoita. Hankkeen

vaativuuden määrittäminen onkin kokonaisharkintaa, jossa tulee ottaa huomioon myös hankkeeseen osallistuvat henkilöt. [87]

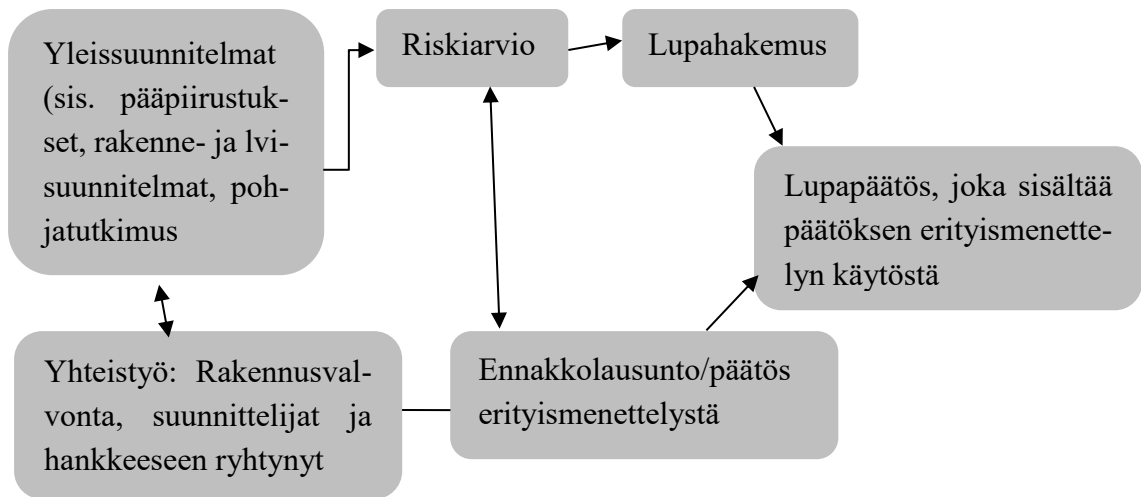
Suomen rakennusinsinööri liitto (RIL) on vuonna 2016 julkaissut oppaan RIL 241-2016 Erityismenettelyn soveltaminen: rakennuksen turvallisuus, terveellisyys ja kulttuurihistorialliset arvot. Oppaan mukaan kohteen erityismenettelyn tarve voidaan tunnistaa riskiarvion ja tarvittaessa riskianalyysin avulla. Riskiarviota varten tulee olla käytettävissä alustavat yleissuunnitelmat sekä viranomaisten antamat ohjeet. Korjaus- ja muutostyössä tulee olla selvitettyä myös rakennuksen kunto. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa kohteessa olisi hyvä olla rakennushistoriaselvitys. [85 s. 19]

Yleensä riskiarvion laadinnasta vastaa se suunnittelija, jonka suunnittelualaan mahdollinen riski kuuluu. Riskiarvio tulee kuitenkin laatia yhteistyössä pääsuunnittelijan ja hankkeeseen ryhtyneen kanssa. Riskiarvion tarkoituksena on ensinäkkin selvittää, kuuluuko hanke erityismenettelyn piiriin. Lisäksi sen kautta ehdotetaan mahdollisia toimenpiteitä riskin pienentämiseksi sekä tarvitseeko muusta syystä käyttää laadunvarmistuskeinoja. Oppaan mukaan riskiarviossa arvioidaan alla listattuja asioita, jotka on tähän työhön mukailtu kulttuurihistorialliseen kohteeseen sopivaksi:

- Hankkeen vaativuus (suunnittelu ja toteutus)
- Vahinkojen seuraus
- Olosuhteista johtuva vaativuus ja rasitettavuus

Riskiarviosta tulee näiden lisäksi selvittää ainakin kohdetiedot, hankkeen organisaatio, arvioitujen vahinkojen seuraukset ja luonne sekä laatijan näkemys erityismenettelyn käytön tarpeesta ja tarvittavista toimenpiteistä. [85 s. 19-20]

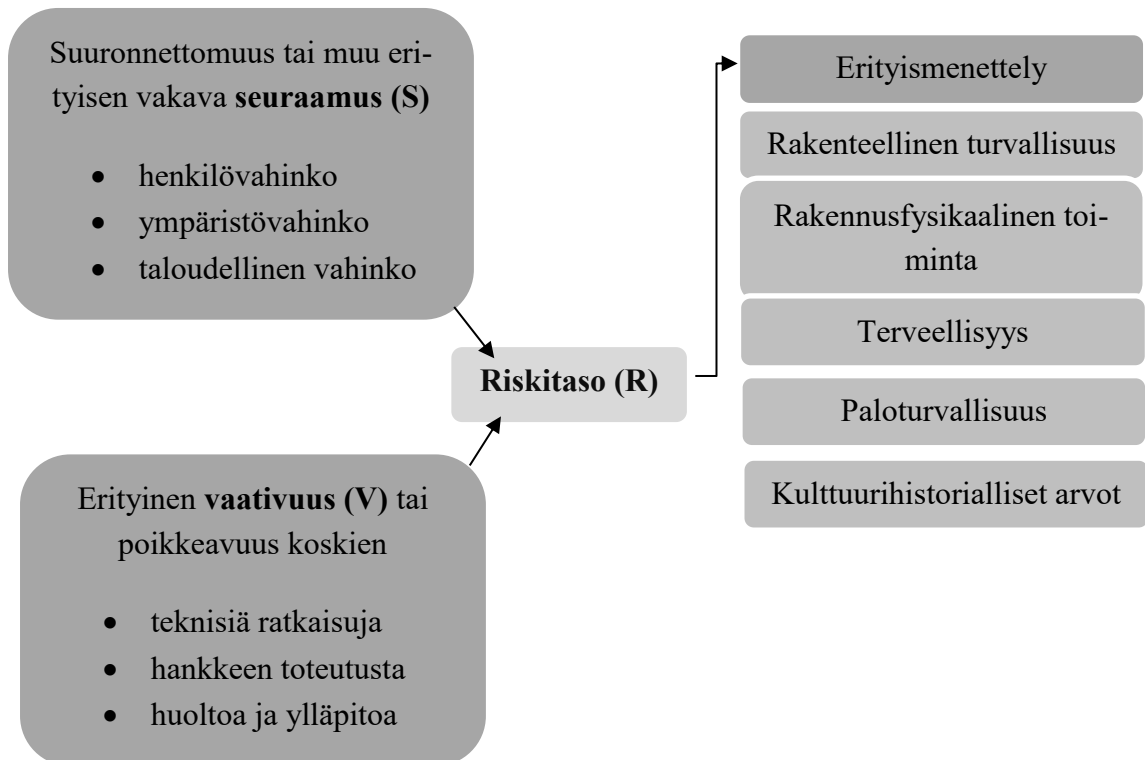
Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää erityismenettelyä, kun erityisen vaativaan kohteeseen liittyy erityinen riski. Rakennusvalvontaviranomainen voi tässä harkinnassa käyttää apuna valmiiksi laadittua riskiarviota. Kuvassa 4 on esitetty erityismenettelyn tarpeen selvittäminen. Riskiarviota käytetään myös riskianalyysin lähtötietona. Erityismenettelyn soveltamisopas toteaa, että riskien hallinta on tärkeä osa laadunvarmistusta ja erityismenettelyä. Riskianalyysissä kartoitetaan rakentamisenmahdolliset riskit sekä niiden todennäköisyydet ja esitetään toimenpiteitä, joilla riskejä voidaan hallita. Riskienhallintateorian mukaan analyysin laatijan tulisi olla riippumaton hankkeen osapuolista, mutta kuten yllä on todettu, riskiarvion laatii yleensä soveltamisalan suunnittelija. [85 s. 22-25]



Kuva 4. Erityismenettelyn käytön selvittäminen, mukailtu Erityismenettelyn soveltaminen oppaan kuvasta 2.5 [85 s. 19].

Vahingon suuruuden tai sen toteutumisen todennäköisyyden on oltava suuri, jotta voidaan ajatella, että riski on säännöksen tarkoittamalla tavalla suuri. Kalle Kähkösen artikkelin mukaan riskiin liittyy kolme elementtiä: tapahtuma, sen todennäköisyys ja niiden seuraus. Riskin vakavuuden voidaan ajatella muodostuvan tapahtuman todennäköisyydestä ja sen vaikutuksista. [89] Erityismenettelyn avulla pyritään vähentämään riskiä pienentämällä tapahtuman todennäköisyyttä mahdollisimman pieneksi. RIL 241-2016 ohjeen mukaan hankkeen riskitasoa (R) voidaan arvioida seuraamuksen (S) ja vaativuuden (V) avulla.

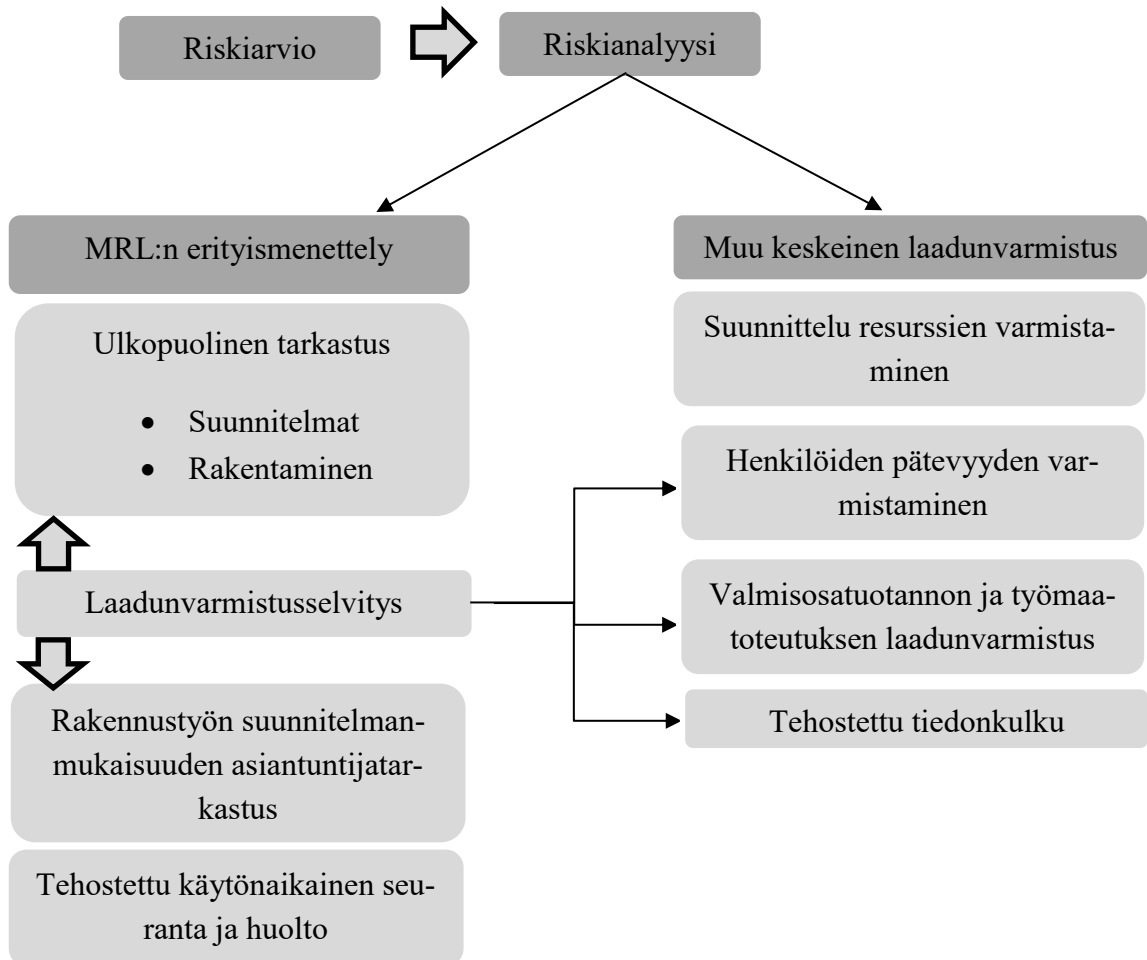
Kuvassa 5 on esitetty hankkeen erityismenettelyn käytön tarvearviointi. RIL on julkaissut verkkosivuillaan lomakkeet, joiden avulla voidaan alustavasti laatia hankkeen rakenteellisen turvallisuuden ja paloturvallisuuden riskiarvio. [85 s. 19] Kulttuurihistoriallisten arvojen menettämiselle ei ole laadittu vastaavaa riskiarviolomaketta.



Kuva 5. Erityismenettelyn tarvemäärittely, mukailtu Gunnar Åströmin laatimasta kuvasta [86].

Erityismenettelyn tarvetta tulisi tarkastella jo ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä. Hankkeen alkuvaiheessa rakennushankkeeseen ryhtyneen tulisi arvioida asiantuntijoidensa kanssa erityismenettelyn tarvetta. Arviointi tulisi tehdä yhteistyössä rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Kohteen kulttuurihistorialliset arvot voidaan tunnistaa esimerkiksi rakennushistoriaselvityksen avulla. Samalla voidaan selvittää kulttuurihistoriallisten arvojen uhat ja tarpeet hankkeessa. Näin on mahdollista ennakoida erityismenettelyn tarvetta sekä liittää mahdolliset tarvittavat toimenpiteet osaksi suunnittelua ja toteutusta. [86]

Yleensä riskiarvion ja -analyysin laatii suunnittelija, jonka suunnittelualaa asia koskee. Riskiarviota voidaan tarkentaa riskianalyysillä, jossa määritellään tarkemmin suunnittelun, toteutuksen ja käytön riskit ja niiden vaikutukset sekä todennäköisyydet. Riskianalyysillä voidaan tarkentaa erityismenettelyyn tarvittavia toimenpiteitä. Kuvassa 6 on esitetty erityismenettelyn toimenpiteet sekä muu laadunvarmistus, joista erittäin vaativassa hankkeessa tulee huolehtia. [85 s. 20-23]



Kuva 6. Erityismenettelyn mahdolliset toimenpiteet ja keskeisiä laadunvarmistusmenetelmiä, mukailtu Gunnar Åströmin laatimasta kuvasta [86].

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja niiden lähiympäristöt kuluvat erityismenettelyn piiriin esimerkiksi silloin, kun suojeltuun rakennukseen tehdään mittavia vai- pan korjauksia tai tilamuutoksia taikka parannetaan rakennuksen energiataloutta tai talo- tekniikkaa. Tehostettu käytönaikainen seuranta ja huolto eivät kuulu kulttuurihistorialli- sen arvojen turvaamiseksi käytettävän erityismenettelyn keinojen piiriin. Suunnitelmien ulkopuolinen tarkastus on varsin käyttökelpoinen menetelmä kulttuurihistoriallisessa kohteessa. Erityismenettelyn soveltamisoppaan mukaan suunnitelmien tarkastus voi kos- kea esimerkiksi rakenneteknisiä ratkaisuja tai arkkitehtonisten ratkaisujen sopivuutta kulttuurihistorialliselta kannalta. Viimeksi mainittu tarkastus voi koskea esimerkiksi ma- teriaalivalintoja tai käytettäviä korjausratkaisuja. [85 s. 25-27]

Rakennussuojelua valvova viranomainen arvioi myös suunnitelmia. Maankäyttö- ja ra- kennuslaki ei määrittele tarkasti ulkopuolisen tarkastajan pätevyysvaatimuksia. Tarkasta- jan tulee olla puolueeton. Tässä kohtaa ulkopuolinen tarkastus poikkeaa asiantuntijatar- kastuksesta, jossa asiantuntija voi olla hankkeeseen ryhtynyt tai tämä palveluksessa oleva henkilö. Majamaan mukaan riippumaton ja päteväksi arvioitu suunnittelutoimisto tai eri- tyissuunnittelija täyttää yleensä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän ulkopuolisen

tarkastajan vaatimuksen. RIL:n ohjeen mukaan kulttuurihistoriallisen kohteen suunnitelmien ulkopuolinen tarkastajana voisi esimerkiksi olla arkkitehtuurin historiaan perehtynyt arkkitehti tai taidehistorian asiantuntija. Joskus voi olla myös tarpeen muodostaa tarkastusryhmä, johon kuuluu esimerkiksi rakenne-, talo- ja energiatekniikan asiantuntijoita. Asemakaavan suojelumääräykset tai erityislain nojalla tehty suojelupäätös asettavat suunnitelmien arvioinnin lähtökohdan. Ulkopuolisen tarkastajan tulee varmistaa suunnitelmien lähtökohdat sekä, että suunnitelmien ratkaisut tukevat rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Hyvään lopputulokseen päästään yhteistyön ja osapuolten selkeästi määriteltävien roolien, vastuiden ja tehtävien määrittelyllä. Ulkopuolinen tarkastus voidaan laajentaa koskemaan myös toteutusvaihetta. Myös toteutuksen suunnitelmien tarkastus voidaan hoitaa asiantuntijatarkastuksella, joka on yksi erityismenettelyn keinoista. Asiantuntijatarkastajana voi toimia esimerkiksi suunnitelman laatija, joka varmistaa toteutuksen suunnitelmanmukaisuuden. [85 s. 28-32]

Laadunvarmistusselvitystä voidaan käyttää yhtenä erityismenettelyn keinona kulttuurihistoriallisen arvokkaiden kohteiden muutos- ja korjaustöissä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan laadunvarmistusselvityksessä tulee esittää olennaiset tiedot toimista, joilla varmistetaan, että rakentaminen täyttää säännösten ja määräysten asettamat vaatimukset. Erityismenettelyn soveltamisohjeessa on esitetty asioita, jotka tulee esittää laadunvarmistusselvityksessä, kun kohteena on arvokas suojeltu rakennus. Laadunvarmistusselvityksessä esitetään muun muassa seuraavat asiat:

- kuinka kohteen luonne ja tavoitteet on selvitetty suunnittelun lähtötiedoissa
- kuinka toimenpiteiden vaikutus on otettu huomioon suhteessa suojelun tavoitteisiin
- kuinka suunnittelun ohjaus on toteutettu toteutusvaiheessa ja kuinka suunnitelmien tarkentaminen tapahtuu
- kuinka kohteen dokumentointi on tarkoitettu hoitaa

Rakennustyössä on noudatettava laadunvarmistusselvityksessä esitettyjä toimenpiteitä ja selvitys tulee olla rakennustyön tarkastusasiakirjan liitteenä. Åströmin mukaan laadunvarmistusselvityksen laatimisen yhteydessä hankkeeseen ryhtynyt asiantuntijoinen joutuu paneutumaan tarkemmin laadunvarmistukseen, mikä voisi ilman kyseisen selvityksen laatimista jäädä vähemmälle huomiolle. [85 s. 25-26]

Marjatta Uusitalo esitteli rakennusvalvonnan tietopäivänä 2015 kokemuksia erityismenettelyn käytöstä kulttuurihistoriallisissa kohteissa. Erityismenettelystä oli säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa vuotta aikaisemmin. Yhdessä esimerkkitapauksessa tennishalli oli muutettu asuinrakennukseksi. Helsingin kaupungin kaupunkikuvaneuvottelukunta edellytti hankkeeseen toimintamallia, joka vastasi erityismenettelyä. Rakennusvalvontaviranomainen oli ennen aloituskokousta edellyttänyt riskianalyysin laatimista ja toimittamista lupaviranomaiselle. Hankkeen määrittiin myös ulkopuolinen asiantuntija, jonka tehtäviin kuului arvioida hankkeen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä sekä

varmistaa ettei työn edetessä mahdollisesti löytyviä kulttuurihistoriallisia arvoja menetä. [90]

Yllä esitetystä voidaan todeta, että erityismenettely mahdollistaa riittävän asiantuntemuksen käytön erityisen vaativissa hankkeissa ja suunnitelmien ja/tai toteutuksen normaalia laajemman tarkastamisen. Rakennusvalvontaviranomaisella ei kuitenkaan välttämättä ole aina riittävästi aikaa ja asiantuntemusta erityissuunnitelmien suunnitteluratkaisuihin perehtymiseen ja rakennusaikaisiin riittävän laajoihin eri työvaiheiden tarkastuksiin.

3.3 Suomen rakentamismääräyskokoelma

Luvussa käsitellään niitä Suomen rakentamismääräyskokoelman kohtia, jotka vaikuttavat suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnitteluun. Luku on jaoteltu vastamaan rakentamismääräyskokoelman osia. Maankäyttö- ja rakennuslain vuonna 2014 voimaan tulleessa muutoksessa yhtenä tarkoituksena oli tarkentaa korjausrakentamisen erityispiirteitä luvituksessa. Muutoksella on pyritty lisäämään suunnitelmallisempia korjauksia [75]. Lakia tuli myös tarkentaa, koska sen valtuutussäännökset ei täyttänyt perustuslain edellyttämää säädöstasoa ja asetuksenantovaltuutta koskevia vaatimuksia. Muutoksen myötä valtioneuvostolle säädettiin valtuutus antaa tarkentavia säännöksiä. tarkentaa rakentamista koskevien suunnitelmien sisällöstä ja esitystavasta. [88]

Näistä koostuu voimassa oleva Suomen rakentamismääräyskokoelma, jonka tuoreimmat osat ovat tulleet voimaan vuoden 2018 alusta. Rakentamismääräyskokoelmassa on tarkennettu lakia alemman asteisilla asetuksilla maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyjä rakentamisen olennaisia teknisiä vaatimuksia sekä suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimuksia. Aikaisemmin rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat koskeneet uudisrakentamista. Määräyksiä on sovellettu korjaus- ja muutostyössä siltä osin kuin rakennustyön laatu ja laajuus ovat sitä edellyttäneet. [5] Soveltamismahdollisuudella oli haluttu luoda joustavuutta korjaus- ja muutostöihin, mutta ongelmaksi oli muodostunut kuntien rakennusvalvontojen tulkintojen eroavaisuudet. Ennen määräyskokoelman uudistusta määräyskokoelman osissa oli sekä velvoittavia määräyksiä että oikeudellisesti ei-sitovia ohjeita. Ohjeita oli joissain kunnissa sovellettu velvoittavina, mikä oli johtanut liian tiukkoihin vaatimuksiin korjaus- ja muutostöiden suunnittelulle ja toteutukselle. [88] Ympäristöministeriö on julkaissut voimassa olevan rakentamismääräyskokoelman tueksi soveltamisohjeita minkä lisäksi perustelumuiot, joissa selvennetään asetusten tavoitteita, on julkaistu. Tavoitteena on yhtenäistää tulkintoja. [5]

3.3.1 Suunnittelu

Kesällä 2015 voimaan tulleessa valtioneuvoston asetuksessa rakentamisen suunnittelu-tehtävien määräytymisestä (214/2015) on säädetty rakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnittelun vaativuusluokista, jotka jakautuvat neljään luokkaan [91]. Vaativuusluokitus

ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen ohjausjärjestelmää. Suunnittelun vaativuusluokat ovat vähäinen, tavanomainen, vaativa ja poikkeuksellisen vaativa [25]. Suunnittelutehtävät on jaettu kuuteen osaan, joista tässä luvussa käsitellään pää-, rakennus- pohjarakenteiden- ja kantavien rakenteiden suunnittelua.

Pääsuunnittelun vaativuusluokka määräytyy vaativimman erityissuunnittelun vaatimusluokan mukaan. Pääsuunnittelijan tehtävistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 120 a §:ssä minkä lisäksi pääsuunnittelijan tehtäviä on tarkennettu valtioneuvoston asetuksella pääsuunnittelijan ja työnjohtajan tehtävistä. Pääsuunnittelijan tulee yhdessä hankkeeseen ryhtyneen kanssa huolehtia suunnitelmien ja suunnitteluajan riittävydestä sekä hankkeen aikataulusta. Pääsuunnittelijan tulee varmistaa lähtötietojen riittävyys ja ajantasaisuus sekä toimittaa tiedot niitä tarvitseville erityisalojen suunnittelijoille. [92] Asetuksen perustelumuistiossa on korostettu riittävien lähtötietojen merkitystä suunnittelun onnistumisen kannalta [93]. Pääsuunnittelijan tulee myös huolehtia suunnittelun yhteensovittamisesta sekä suunnittelijoiden vastuunjaosta. Pääsuunnittelija toimii hankkeen yhteyshenkilönä suhteessa rakennusvalvontaviranomaiseen ja varmistaa, että riittävät lupasiakirjat, vaaditut erityissuunnitelmat ja selvitykset toimitetaan lupaviranomaiselle. Pääsuunnittelijan on yhteensovitettava toteutuksen aikana tulleet muutokset oleviin suunnitelmiin sekä huolehtia päivitetyille suunnitelmille hyväksyntä. Asetuksessa on erikseen säädetty hankkeeseen ryhtyneen ja pääsuunnittelijan vastuusta selvittää ennen korjaus- ja muutostyön suunnittelun aloittamista rakennuksen ominaispiirteet, kunto, aikaisemmat korjaus- ja muutostyöt sekä rakennushistoria. Pääsuunnittelijan tehtäviin kuuluu selvittää korjaus- ja muutostyön aikana tehtävien purkutöiden ja rakenne avausten yhteydessä tulleiden seikkojen vaikutus suunnitelmiin. [92] Perustelumuistiossa on nostettu esiin, että suunnitelmia voi olla tarpeen muuttaa vasta rakennusaikana tulevien seikkojen vuoksi. Säädöksellä on siten haluttu korostaa myös rakentamisen dokumentointia ja työn aikaista seuranta. [93 s. 1-4]

Ympäristöministeriön soveltamisohjeen mukaan suojellun rakennuksen rakennussuunnittelu on vaativa suunnittelutehtävä, vaikka suunniteltava korjaus- tai muutostyö ei vaikuttaisi rakennuksen suojeltuihin ominaisuuksiin. Rakennussuunnittelutehtävä on poikkeuksellisen vaativa, kun korjaus- tai muutostyö koskee suojeltua rakennusta ja työ vaikuttaa suojeltuihin ominaisuuksiin. Tällainen hanke on esimerkiksi peruskorjaus rakennuksessa, jonka sisätilat on suojeltu taikka rakennuksen ullakolle toteutetaan uusia huoneistoja. Korjaus- ja muutostyön kohdistuessa rakennukseen, jonka ominaisuuksista aiheutuu rakennussuunnittelulle erityisiä vaatimuksia, on vaatimusluokaltaan aina vähintään vaativa. Suojellun rakennuksen kantaviin rakenteisiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö katsotaan vaativaksi, vaikka se ei vaikuttaisi rakennuksen suojeltuihin piirteisiin. Rakennussuunnittelu on poikkeuksellisen vaativa, kun korjaaminen tai muutostyö kohdistuu rakennuksen suojeltuihin piirteisiin, esimerkiksi rakennuksen suojeltuun julkisivuun tai siihen liittyviin

rakenteisiin. Muidenkin erityisalojen suunnittelutehtävien vaatimusluokat määritellään ohjeessa samankaltaisesti kuin edellä mainitut suunnittelutehtävät. [94]

Hankkeen vaativuusluokka on korkea, kun kyseessä on suojeltu rakennus. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen arvioi hankkeeseen ilmoitettujen suunnittelijoiden kelpoisuuden [25]. Ympäristöministeriö on julkaissut ohjeen, jossa on määritelty mitä opintoja ja kuinka paljon kokemusta edellytetään kuhunkin vaativuusluokkaan [95]. Ympäristöministeriön ohjeiden tarkoitus on yhtenäisen soveltamiskäytännön luomisen lisäksi tehdä hankkeen vaativuusluokan määrittämisestä ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksista läpinäkyvämpiä [75 s. 9].

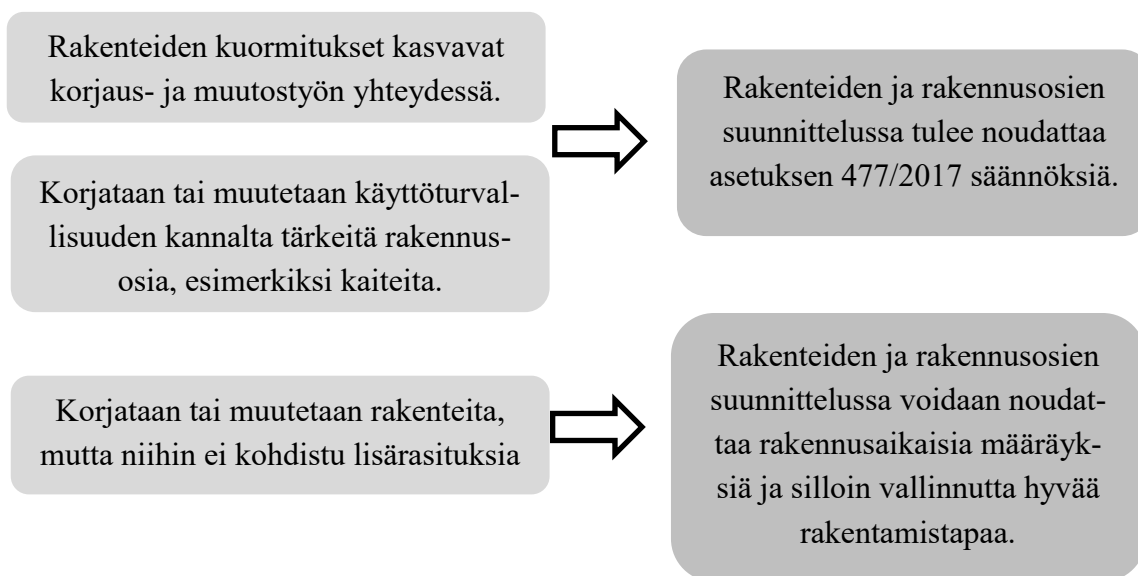
3.3.2 Rakenteiden lujuus ja vakaus

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 a §:n mukaan hankkeeseen ryhtyneen on huolehdittava, että rakenteiden suunnitelmat ja toteutus soveltuvat rakennuspaikan olosuhteisiin ja kestävät rakennuksen suunnitellun käyttöiän. Rakenteiden tulee olla lujia ja vakaita. [25]

Ympäristöministeriö on antanut kantavien rakenteiden suunnittelusta useita asetuksia. Niiden mukaan kantavien rakenteiden olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät, kun rakenteiden suunnittelu toteutetaan eurokoodien ja niitä koskevien kansallisten liitteiden mukaisesti. [96] Tavanomaisen rakenteen käyttöikä voidaan pitää vähintään 50 vuotta. Käyttöiän kasvattaminen lisää luonnon aiheuttaminen kuormien ominaisarvoja. Käyttöiän ollessa yli 50 vuotta, tulee luonnon kuormien ominaisarvoja kasvattaa 10 prosenttia ja 20 prosentilla käyttöiän ollessa yli 100 vuotta. [97 s. 6-7]

Kantavista rakenteista annetun ympäristöministeriön asetuksen (477/2014) 10 §:n mukaan korjaus- ja muutostyön suunnittelussa on selvitettävä tarvittaessa rakenteiden kunto ja niiden ominaispiirteet. Asetuksen säännöksiä tulee noudattaa korjaus- ja muutostyössä silloin, kun mahdollisista rakenteiden tai rakennusosien vaurioista voi aiheuta henkilöturvallisuudelle vaaraa. [98] Tällaisia rakenteita ovat esimerkiksi kaiteet ja portaat. Suojelun rakennuksen korjaus- ja muutostyön onnistumisen varmistamiseksi ja kulttuuriperinnön säilyttämiseksi rakenteiden kunnan selvitys tulee tehdä ennen suunnittelun aloittamista. Samassa säännöksessä on mahdollistettu, että korjaus- ja muutostyössä voidaan soveltaa säännöksiä, jotka ovat olleet voimassa kohteen rakentamisajankohtana, jos rakennuksen kuormitus ei muutu työn vaikutuksesta. Kantavat rakenteet tulee korjaus- ja muutostyössä suunnitella kuitenkin eurokoodien mukaan silloin, kun kuormat lisääntyvät työn vaikutuksesta. Näin on esimerkiksi silloin kun rakennuksen tai osan käyttötarkoitus muuttuu vaativammaksi. Mikäli rakenteiden kunto edellyttää vahvistamista, mutta rakenteen kuormitus ei lisäännä, voidaan käyttää rakenteen rakentamisajankohtana voimassa oleita säännöksiä. [97 s. 13-14]

Kuvassa 7 on esitetty mitä määräyksiä rakenteiden suunnittelussa tulee noudattaa.



Kuva 7. Rakenteiden suunnittelun määräysten soveltaminen korjaus- ja muutostyössä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 c §:ssä on säädetty erityissuunnittelijan roolista ja tehtävistä. Erityissuunnittelijan tehtävänä on huolehtia riittävästä erityissuunnitelmien lähtötiedoista, laatia tarvittavat erityissuunnitelmat ja varmistaa, että suunnitelmat ovat säännösten ja hyvän rakennustavan mukaisia. [25]

Pohjarakenne- ja rakennesuunnittelu katsotaan erillisiksi suunnittelun aloiksi. Ympäristöministeriö on antanut pohjarakenteista erillisen asetuksen (465/2014) ja julkaisut vuonna 2018 ohjeen pohjarakenteiden suunnittelusta. Asetuksen mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ja pohjarakenteiden ominaispiirteet sekä niiden kunto. [99] Pohjarakenteiden edellyttäessä korjaamista suunnittelijan tulee selvittää tarkemmin edellä mainitut seikat. Näin on myös silloin, kun rakenteiden kuormitus kasvaa korjaus- ja muutostyössä. Ohjeessa on erikseen mainittu, että kulttuurihistorialliseen tai suojeltuun rakennukseen kohdistuvissa hankkeissa tulee tehdä selvitys rakennuksen ja rakenteiden ominaispiirteistä ja kunnosta, jos niistä ei ole täyttä varmuutta. Ohjeessa on korostettu kyseenlaisten selvitysten tärkeyttä korjausrakentamisen tekniselle onnistumiselle ja rakennusperinnön säilymiselle. Pohjarakenteiden vaatiessa vahvistamista tilanteessa, jossa rakennuksen kuormitukset eivät kasva korjaus- ja muutostyön yhteydessä, voidaan soveltaa kohteen rakennusajankohtana voimassa olleita säännöksiä sekä tuolloin vallinnutta hyvää rakentamistapaa. Mikäli kuormitukset lisääntyvät sovelletaan voimassa olevan asetuksen säännöksiä. [100 s. 17]

Simo-Pekka Valtonen toteaa artikkelissaan, että halvin ja yksinkertaisin korjausrakentamisen ratkaisu on kunnostaa alkuperäinen rakenne. Artikkelissa on esitelty hanketta, jossa vanha huoltoliikkeen myymälä ja traktoritali muutettiin toimistokäyttöön. Artikkelista ei

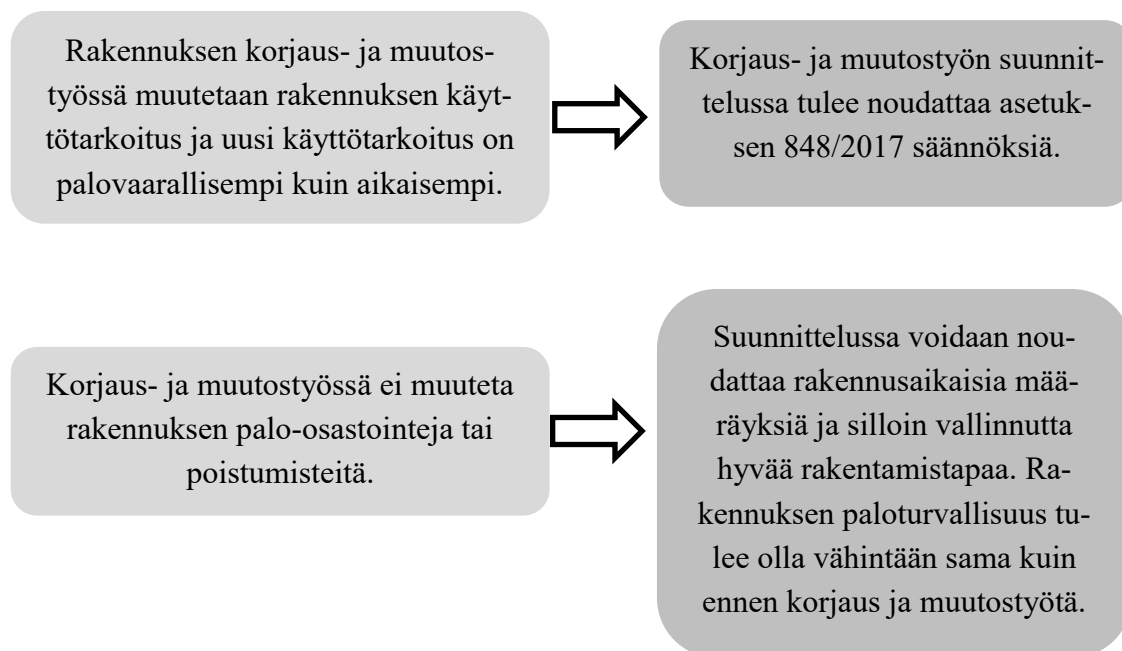
käy ilmi, onko kyseisellä rakennuksella todettu kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta se on hyvä esimerkki laadukkaasta suunnittelussa, jossa on otettu huomioon rakennuksen ominaispiirteet. Rakennesuunnittelija, joka toimi kyseisessä hankkeessa myös maksajana, lähti suunnittelussa siitä ajatuksesta, että rakenteisiin ei tehtäisi uusia reikiä talotekniikkaa varten. Suunnittelulle oli myös varattu riittävästi aikaa, jolloin tekniikka reititys pystyttiin suunnittelemaan ilman, että rakenteisiin tarvittiin tehdä uusia vahvistettavia reikiä. Suunnittelutyön ajallinen määrä oli ns. 2,5-kertainen normaalitapaukseen verrattuna, mutta Valtonen uskoo, että toteutuksessa säästettiin enemmän kuin suunnittelun kustannukset. [101]

Valtonen esittää artikkelissaan, että myös rakennushistoriaselvitykseen tulisi lisätä erillinen rakenteiden historiaselvitys. Kaikista muutoksista tulisi laatia riittävä dokumentointi ajatellen seuraavaa muutostyötä. Valtonen kertoo artikkelissaan myös toisesta korjauskohteesta. Kyseessä oli arvorakennus, jonka katutasen pankkitilaa oli laajennettu toiseen kerrokseen ja samalla tilaan oli toteutettu muutoksia. Ylemmissä kerroksissa oleviin huoneistoihin oli toteutettu myös rakenteellisia muutoksia. Myöhemmin toisen kerroksen liiketilat palautettiin asuinkäyttöön. Osa muutoksista oli toteutettu ilman dokumentointia ja suunnitelmia. Muutetut rakenteet tulivat esiin vasta toteutuksen yhteydessä. Valtonen esittääkin kysymyksen ”ovatko kaikki muutokset olleet tarpeellisia ja olisiko suunnittelu pitänyt tehdä viisaammin?” [101] Korjausten ja muutosten suunnitteleminen on ilman riittäviä lähtötietoja hyvin haastavaa. Toteutuksen yhteydessä voi tällöin tulla eteen tilanteita, jossa suunnitelmaa ei voidakaan toteuttaa, kun rakenne onkin erilainen kuin on oletettu.

3.3.3 Paloturvallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 b §:ssä on säädetty hankkeeseen ryhtyneen vastuusta huolehtia siitä, että rakennuksesta tulee suunnittelun ja toteutuksen kautta paloturvallinen [25]. Korjaus- ja muutostyöhön sovelletaan tältä osin vuoden 2018 alussa voimaan tullutta ympäristöministeriön asetusta paloturvallisuudesta (848/2017), mikäli rakennus tai sen osa muuttuu työn seurauksena palovaarallisemmaksi. Asetuksessa olevia säännöksiä tulee tällöin noudattaa, jos se on perusteltua työn laadun ja henkilöturvallisuuden vaarantumisen estämisen kannalta. [102] Ympäristöministeriön paloturvallisuusasetuksen perustelumuistiossa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ään, jossa edellytetään ottamaan korjaus- ja muutostyössä huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus suunniteltavaan käyttöön. Suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana tulee pitää sitä, ettei käyttäjien turvallisuus vaarannu. Perustelumuistion mukaan rakennuksen paloturvallisuus tulee olla vähintään sama kuin ennen työn suorittamista. [103 s. 3-4]

Kuvassa 8 esitetään paloturvallisuusmääräysten soveltamista korjaus- ja muutostyössä.



Kuva 8. *Paloturvallisuuden suunnittelussa noudatettavia määräyksiä korjaus- ja muutostyössä.*

Paloturvallisuutta koskevat olennaiset tekniset vaatimukset voidaan osoittaa noudattamalla paloturvallisuus asetuksessa esitettyjä luokkia ja lukuarvoja. Paloturvallisuuden olennaiset tekniset vaatimukset voidaan myös osoittaa suunnittelemalla ja toteuttamalla rakennus oletettuun palonkehityksen perustuen. Tällöin koe- ja laskentamenetelmien katsotaan täyttävät kelpoisuusvaatimukset, jos ne toteutetaan eurooppalaisen tai kansainvälisen standardien mukaisesti. [102] Aikaisemmassa rakennuksen paloturvallisuus asetuksessa rakennukset oli luokiteltu kolmeen eri paloluokkaan, P1-P3 [104]. Voimassa olevaan paloturvallisuus asetukseen on lisätty paloluokka P0, joka tarkoittaa sitä, että rakennus on suunniteltu kokonaan tai oleellisilta osilta käyttäen oletettua palonkehitystä. Käytettäessä rakennuksen paloluokkaa P0, tulee rakennusvalvontaviranomaiselle esittää rakennuslupavaiheessa suunnittelun perusteet, käytetyt mallit ja saadut tulokset. [103 s. 9]

VTT:n vuonna 2007 julkaisemassa raportissa on käsitelty esimerkkitapauksena Porvoon museon käytössä olevan Vanhan raatihuoneen paloturvallisuuden parantamista käyttäen oletettuun palonkehitykseen perustavaa suunnittelua. Tavoitteena oli parantaa kohteen paloturvallisuutta ilman, että rakennuksen arkkitehtoninen asu muuttuu. Suunnittelun suurimmat haasteet olivat poistumisturvallisuudessa sekä palon rakennuksessa leviämässä. Käyttämällä oletettuun palonkehitykseen perustavaa suunnittelua, havaittiin että henkilöturvallisuutta ja rakenteellista paloturvallisuutta pystyttiin parantamaan vähäisillä muutoksilla. Tällöin rakennukseen ei tarvinnut toteuttaa muutoksia, jotka olisivat vaarantaneet kohteen kulttuurihistoriallisia arvoja. [105 s. 64] Raportin julkaisun aikaan voi-

massa oli vuonna 2002 voimaan tullut rakennuksen paloturvallisuus asetus, jossa oletettuun palokehitykseen perustuva mitoitus oli määritelty hyvin saman kaltaisesti kuin nyt voimassa olevassa paloturvallisuus asetuksessa [104]. Vanhan raatihuoneen tapauksessa ihmisten suojelun ja pelastamisen lisäksi rakennus pyrittiin suojelemaan ja pelastamaan palolta. Tämä ajattelumalli perustuu museoviraston vuonna 2004 julkaisemaan esitteeseen historiallisten rakennusten paloturvallisuus [106]. Raportin yhteenvedossa on todettu, että historiallisen rakennuksen kulttuuriarvojen säilyttäminen noudattaen paloturvallisuusvaatimusten paloluokkia ja lukuarvoja on vaikeaa tai jopa mahdotonta. [105 s. 69]

3.3.4 Terveellisyys

Kuten muissa maankäyttö- ja rakennuslain 117 a-g §:ssä hankkeeseen ryhtyneen tulee huolehtia, että rakennuksen suunnittelu ja toteutus on rakennuksen käyttäjille turvallinen ja terveellinen. Maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 117 c eritellään seikat, jotka tulee tältä osin ottaa huomioon. [25] Näitä seikkoja ovat rakennuksen sisäilma-, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto. [52]

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta (1009/2017) on tullut voimaan vuoden 2018 alussa. Asetusta noudatetaan rakennuksen muutostyössä silloin, kun rakennusta laajennetaan tai sen kerrosala kasvaa. [107] Ympäristöministeriö ei ole antanut korjausrakentamiseen liittyen säännöksiä rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) mahdollistaa ja ohjaa korjaamaan kulttuurihistoriallisen rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisesti Rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen ei korjaus- ja muutostyössä tarvitse tehdä muutoksia, jos rakennus on kosteusteknisesti toimiva. Tämä koskee myös rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta. Rakenne voidaan ja se tulisiikin ensisijaisesti korjata rakennusaikaista rakennustapaa noudattaen, jos rakenteen tekninen käyttöikä on päättynyt tai rakenne on vaurioitunut kosteustekniseltä toiminnaltaan. [108]. Edellytyksenä on tietysti se, että rakenteessa ei ole kosteusteknisen toimivuutensa puolesta suunnittelu- tai toteutusvirhettä, joka edellyttäisi muutosta kyseiseen rakenteeseen. Rakenne tulee korjata vuoden 2018 alussa voimaan tulleen asetuksen säädösten mukaisesti, jos rakenne aiheuttaa terveyshaitan tai voi vaurioittaa rakennuksen kosteusteknistä toimivuutta. Kosteudenhallinta selvitys on laadittava kaikissa luvanvaraisissa hankkeissa. [109 s. 3] Aikaisemmin suurimpien kaupunkien rakennusvalvonnat ovat edellyttäneet kosteudenhallintaselvityksiä ainoastaan vaativissa kohteissa. Asia on nostettu säädösta-solle asetuksen 12 §:ssä ja kosteudenhallintaselvitys tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle rakennusluvan liitteenä [109 s. 6].

Vesi- ja viemärlaitteiston osalta noudatetaan samoja säännöksiä, kuin uudisrakentamisessa [110]. Vuoden 2018 alussa voimaan tulleen asetuksen perustelumuiotiossa huomautetaan, että korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen erityispiirteet, ominaisuudet ja sen soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua tai heidän terveydelliset olot heikentyä töiden takia. [111 s. 3]

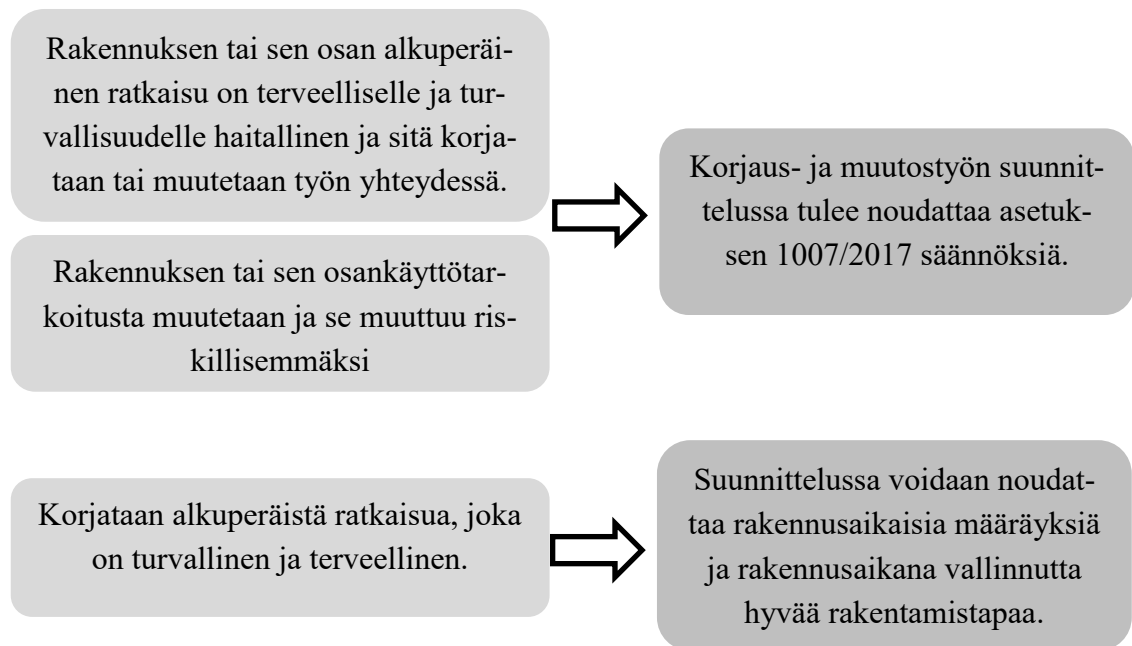
Työterveyslaitos on toteuttanut hankkeen, jossa tarkasteltiin arvorakennusten korjausprosessia. Hankkeessa oli tarkoitus selvittää prosessin ongelmakohtia ja niiden syitä sekä toteutettujen ratkaisujen vaikutusta sisäilman laatuun. Kirjallisuuden, haastatteluiden ja työpajojen avulla selvisi, että riskirakenteiden ja sisäilman epäpuhtauksien huomioon otava arvioinnin puutteellisuus vaikutti korjausprosessiin haitallisesti. Tämän seurauksena korjauksia oli jouduttu uusimaan tai sisäilmaan liittyviä ongelmia ei oltu saatu poistettu korjauksista huolimatta. Hankkeen tuloksena laadittiin ohje hyvistä toimintatavoista korjausprosessissa sekä aukikirjoitettiin seikkoja, joilla pystytään parantamaan prosessin hallintaa ja korjausten onnistumista. Eräs näistä seikoista on moniammatillisen projektiryhmän hyvä yhteistyö hankkeen alusta loppuun. Myös hankkeen riskien tunnistaminen ja hallinta tulisi toteuttaa ja arvioida moniammatillisesti. [112 s. 99-100] Hanke on toteutettu ennen kuin maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut erityismenettelyn mahdollistava säännös. Erityismenettelyn tarvettahan arvioidaan juuri riskien ja niiden hallinnan kautta.

3.3.5 Käyttöturvallisuus

Rakennuksen käyttöturvallisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 117 d §:ssä. Säännöksen mukaan rakennus ja sen ulkotilat eivät saa aiheuttaa onnettomuuden, tapaturman tai vahingon uhkaa, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. [25] Ekroos huomauttaa, että rakennuksen käytön ja huollon tulee olla turvallinen käyttäjille. Käyttöturvallisuuden suunnittelusta ja toteutuksesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtynyt. [26 s. 762]

Vuoden 2018 alussa voimaan tullutta ympäristöministeriön asetusta käyttöturvallisuudesta (1007/2017) tulee noudattaa korjaus- ja muutostyössä, jos aikaisempi ratkaisu on turvallisuuden tai terveellisuuden kannalta haitallinen [113]. Velvoitteet korjaus- ja muutostyössä rajoittuvat vain korjaus- ja muutostyön kohteena olevaan osaan rakennusta. Korjaustyössä voidaan noudattaa aikaisempaa hyväksyttyä toteutustapaa, jos alkuperäinen ratkaisu ei ole turvallisuudelle tai terveellisyydelle haitallinen. Asetusta noudatetaan käyttötarkoituksen muutoksessa, jos toiminta rakennuksessa tai sen osassa muuttuu riskillisimmäksi. Rakennuksen käyttäjien ominaisuudet vaikuttavat rakennuksen riskillisyyden arviointiin. Käyttöturvallisuuden vaatimukset ovat esimerkiksi suuremmat, jos suuri osa rakennuksen käyttäjistä on lapsia verrattuna tilanteeseen, jossa rakennuksen käyttäjät koostuvat työikäisistä. Suunnittelijat vastaavat tehtävänsä mukaisesti siitä, että rakennuksen suunnittelu toteutetaan siten, että rakennus täyttää käyttötarkoituksensa asettaman vaatimustason mukaisen käyttöturvallisuuden olennaiset tekniset vaatimukset. [114 s. 2-3]

Kuvassa 9 on esitetty käyttöturvallisuuteen sovellettavat määräykset korjaus- ja muutostyössä.



Kuva 9. Käyttöturvallisuutta koskevien määräysten soveltaminen korjaus- ja muutostyössä.

3.3.6 Esteettömyys

Rakennus tulee maankäyttö- ja rakennuslain 117 e §:n mukaan suunnitella ja toteuttaa piha-alueineen esteettömyys ja käytettävyys huomioiden. Asiaa on arvioitava erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Rakennuksen käyttötarkoitus, käyttäjämäärät ja kerrosluku vaikuttavat rakennuksen esteettömyys vaatimukseen. [25]

Ekroosin mukaan esteettömyyttä koskevat vaatimukset voivat vaihdella eri rakennuskohdeissa. Esimerkiksi pientalolle asetetaan lievemmat vaatimukset kuin asuinkerrostalolle. [26 s. 763-764] Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017) rajaa rakennukset, joita säännökset koskevat, käyttötarkoituksensa perusteella. Asetusta sovelletaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä, kun rakennuksen käyttötarkoitus on hallinto-, palvelu-, toimisto-, varasto- ja tuotantorakennus taikka asuinkerrostalo, jonka osalta asetus koskee vain sen yleisiä tiloja. Asetuksen vaatimukset koskevat vain luvanvaraisia toimenpiteitä. [115] Asetuksen perustelumuihistiossa on tarkennettu, että korjausrakentamisessa asetusta sovelletaan, kun perustelumuihistiossa esitetyt seikat täyttyvät. Toimenpidelupaa vaativassa rakennustyössä asetusta ei voida soveltaa. [116] Huoneistojen yhdistäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan toimenpidelupaa, jolloin esteettömyys asetusta ei voida soveltaa muutostyössä [25]. Majamaa huomauttaa, että yleensä huoneistojen yhdistämiseen liittyy myös käyttötarkoituksen muutos sekä

mahdollisesti muita rakennusluvan varaisia rakennustöitä [26 s. 828]. Tällöin esteettömyys asetuksen säännökset voivat tulla sovellettaviksi.

Kolmantena rajaavana seikkana asetuksen soveltamisessa korjaus- ja muutostyössä on esteettömyyden parantamisen tarkoituksenmukaisuus. Harkinnassa otetaan huomioon niin rakennuksen ominaisuudet kuin korjaus- ja muutostyön laatu ja laajuus. Tarkoituksenmukaisuudenharkinnassa on rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen ohella mahdollisuus myös huomioida rakennuksen käytettävyys ja esteettömyyden parantamisen taloudellisuus. Taloudelliset seikat painottuvat, kun rakennuksen käyttö on rajattua. Yleisessä käytössä olevan rakennuksen kohdalla arvioinnissa painottuu sen sijaan yhdenvertaisen käytön mahdollistaminen. [116] Laki yhdenvertaisuudesta määrää mm. viranomaisen ottamaan toiminnassaan huomioon yhdenvertaisuuden toteutumisen edistämisen [117 s. 19-20].

Ympäristöministeriö on laatinut esteettömyys asetusta varten ohjeen, jossa edellytetään, että tarkoituksenmukaisuuden arvioinnissa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 117 § ja 118 §:ssä säädetyt vaatimukset. Korjaus- ja muutostyössä korostuu tällöin rakennuksen ominaispiirteet ja ominaisuudet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee lopulta esteettömyys asetuksen soveltamisen kunkin yksittäistapauksen kohdalla. Lopputuloksen tulisi olla sellainen, ettei rakennuksen historiallisia ja rakennustaiteellisia arvoja turmella. [118 s. 9-10]

3.3.7 Meluntorjunta ja ääniolosuhteet

Rakennus ja sen ympäristö tulee suunnitella ja rakentaa siten, että käyttäjien terveys, lepo tai työnteko ei vaarannu meluallistuksen ja ääniolosuhteiden vuoksi. [25] Ekroosin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 117 f §:n mukaan korjaus- ja muutostyössä toimenpiteen laajuus, laatu ja rakennuksen käyttötarkoitus vaikuttavat meluntorjunnan vaatimukseen. [26 s. 765]

Rakennuksen ääniympäristöstä annettua asetusta (796/2017) sovelletaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen perusteella. Korjaus- ja muutostyössä rakennuksen äänieristystä, melun- ja värinätorjuntaa tai ääniolosuhteita ei saa heikentää. [119] Määräys koskee myös oleskeluun käytettäviä parvekkeita ja rakennuksen piha- ja oleskelualueita, joita käytetään virkistykseen. Korjaus- ja muutostyössä voidaan noudattaa rakennuksen rakennusaikaisia säännöksiä. Lupamenettelyn yhteydessä vaatimusten toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti, kun korjaus- ja muutostyöstä johtuen rakenteisiin kohdistuu merkittäviä muutoksia. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennus, sen parvekkeet ja virkistyskäyttöön tarkoitettu piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei ääniympäristöstä aiheudu haittaa rakennuksen tai lähirakennusten käyttäjille. Myös tässä tapauksessa vaatimusten toteutuminen arvioidaan tapauskohtaisesti lupamenettelyn yhteydessä. [120 s. 11-12]

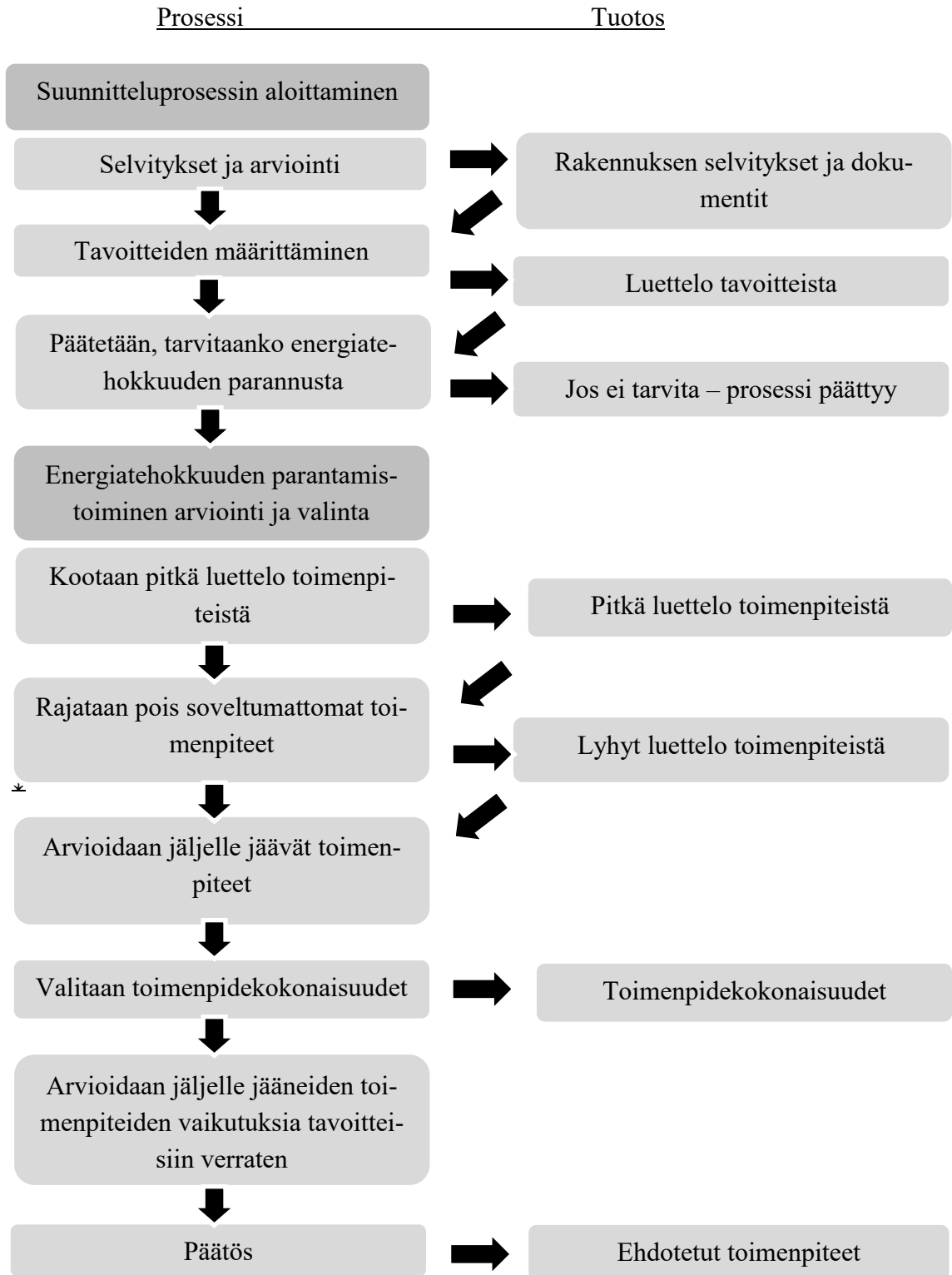
3.3.8 Energiatehokkuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:ssä on edellytetty, että korjaus- ja muutostyön yhteydessä rakennuksen energiatehokkuutta on parannettava, jos se on teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti mahdollista. Säännös on voimassa, kun rakennuksen tehtävä toimenpide edellyttää toimenpide- tai rakennuslupaa. [25] Suojelun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ei tarvitse noudattaa ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä säädettyjä määräyksiä. Näin voidaan menetellä, kun määräysten noudattaminen vaikuttaisi suojeltuihin osiin tavalla, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. [121] Ympäristöministeriön asetuksen perustelumui-
stiossa ei ole selkeästi määritelty, mitä ovat nämä ei-hyväksyttävät vaikutukset. Perustelumui-
stiossa on todettu, että asetusta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muu-
tostyössä sovelletaan, kun sen määräysten noudattamisen vaikutukset ovat hyväksyttä-
vissä. [122 s. 28]

Suojeltujen rakennusten vapauttaminen energiatehokkuuden parantamisen vaatimuksista perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n toiseen momenttiin [25]. Siinä on puolestaan viitattu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviin 2010/31/EU, jonka 4 artiklan 2 kohta antaa jäsenvaltiolle mahdollisuuden jättää soveltamatta direktiiviä rakennusten energiatehokkuudesta, jos rakennus on suojeltu tai sillä on erityisiä historiallisia tai arkkitehtonisia arvoja. Direktiivissä on ehtona määräysten soveltamatta jättämiselle se, että määräysten noudattamisen seurauksena rakennuksen ulkonäkö tai luonne muuttuisi tavalla, jota ei voida hyväksyä [123]. Ekroos rajaa kaikki asemakaavalla, oikeusvai-
kutteisella yleiskaavalla ja erityislakien nojalla suojellut rakennukset sekä Unescon maailman kulttuuri- ja luonnon perinnön suojelemisesta annetun yleissopimuksen mukaiset kohteet energiatehokkuuden parantamisen ulkopuolelle [26 s. 768].

Suomen Standardisoimisliitto SFS on julkaissut ohjeen historiallisten rakennusten energiatehokkuuden parantamista. Ohjeessa esitetään näkökohtia, jotka on otettava huomioon ennen kuin päätetään tehtävistä energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä. Ohjeen lähtökohtana on parantaa historiallisten rakennusten energiatehokkuutta siten, että rakennusten kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy. Ohje ei kuitenkaan edellytä, että historiallinen rakennus olisi suojeltu vaan ohjetta voidaan hyödyntää myös muihin historiallisiin rakennuksiin. Ohjeessa on esitetty menetelmä, jonka avulla on mahdollista löytää tapauskohtaisia ratkaisuja energiatehokkuuden parantamiseen. [124 s. 18-22]

Kuvassa 10 on esitetty hieman tästä ohjeesta muokattu prosessi, jonka avulla voidaan tunnistaa tarvittavat energiatehokkuuden parantamistarpeet ja määrittää oikeat toimet. Standardi painottaa rakennuksen lähtötietojen selvittämistä, joiden avulla voidaan tehdä tietoon perustuvia päätöksiä mahdollisista parantamistoimista.



Kuva 10. Vuokaavio historiallisen rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta, mukailtu standardista SFS-EN 16883 [124 kuva 1.].

3.4 Suojeltuihin rakennuksiin kohdistuvia oikeustapauksia

Asemakaavan mukaisuus on yksi rakennus- tai toimenpideluvan myöntämisen edellytyksistä. Asemakaavamääräykset, mukaan lukien kaavan suojelumääräykset, voivat olla ja usein ovatkin tulkinnan varaisia. Esimerkkinä tulkinnanvaraisesta asemakaavan suojelumääräyksestä on seuraavaksi esiteltävä korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 2011:83, jossa oikeuskysymyksenä ratkaistiin, onko rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asemakaavan suojelumääräyksen vastaista.

Kiinteistösaakeyhtiö haki vuonna 2009 toimenpidelupaa rakennuksen kadunpuoleisten ikkunoiden vaihtamiselle puurakenteisista puu-alumiinirakenteisiin. Osa rakennuksen ikkunoista olivat alkuperäisiä, kun taas osaan oli jo toteutettu aikaisemmin muutoksia. Turun rakennuslautakunta teki kielteisen päätöksen toimenpidelupahakemuksesta pitäen hanketta asemakaavan vastaisena. Rakennus oli osoitettu asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi, merkinnällä sr-4. Kaavassa kiellettiin sellaiset julkisivun muutostyöt, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivun rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Asemakaavan määräykset edellyttivät, että muutostöiden yhteydessä oli pyrittävä saattamaan ennalleen mahdolliset aikaisemmin suoritettut toimenpiteet, jotka ovat tarvelleet rakennuksen suojeltuja arvoja. Turun maakuntamuseo ei puoltanut toimenpidelupaa eli puu-alumiini-ikkunoiden käyttämistä. Maakuntamuseo katsoi lausunnossaan, että erittäin arvokkaiden kohteiden muutostöissä tulee kiinnittää huomiota alkupe-
räisten rakennusosien vaalimiseen ja rakennusaikaisiin materiaalivalintoihin. Kiinteistöyhtiö valitti lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen, joka pysytti lautakunnan päätökseen ennallaan. Kiinteistöyhtiö vetosi valituksessaan muun muassa siihen, että rakennuslautakunta oli aikaisemminkin hyväksynyt vastaavanlaisia rakennushankkeita. Hallinto-oikeus katsoi, että aiottu toimenpide tarvelisi rakennuksen rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Vaikka asemakaavassa ei ollut mainintaa rakennusmateriaalista, hallinto-oikeus katsoi, että kaavamääräyksen voitiin katsoa sisältävän vaatimuksen alkuperäisten rakennusosien vaalimista ja rakennusajalle tyypillisten materiaalien käyttämisestä. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan suojeltavat rakennukset on asemakaavaa laadittaessa valittu niiden yksilöllisten erityispiirteiden perusteella. Suojeltuihin rakennuksiin kohdistuvista viranomaispäätöksistä ei voikaan niiden tapauskohtaisuuden ja yksilöllisyyden vuoksi muodostaa yleispätevää ratkaisumallia. [125]

Kiinteistöyhtiö vei asian korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavasti. Valituksessaan se esitti muuan muassa, että asemakaavan suojelumääräystä on tulkittu laajentavasti ja että maakuntamuseon lausunto on arvoväritteinen ja perustuu mielipiteeseen. Kiinteistöyhtiö esitti, ettei ikkunoita ei ole mahdollista taloudellisesti korvata alkuperäisen kaltaisella kestäväällä puumateriaalilla. Turun kaupungin korkeimmalle hallinto-oikeudelle antaman selityksen mukaan rakennussuojelumääräys (sr-4) on korkein suojelutaso, joka on Turussa käytössä. Korkein hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että alkuperäisten rakennusosien kunnostamista tai rakennusajalle tyypillisten materiaalien käyttöä on pidettävä en-

sisijaisena toteutustapana suojellun rakennuksen muutostöissä. Päätöksen mukaan ikkunoiden muuttaminen alumiini-puu-ikkunoiksi muuttaisi suojellun julkisivun ilmettä ja tarvelisi rakennuksen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista tyyliä ja arvoa. Hankkeen kalliimmat toteutuskustannukset eivät olleet hyväksyttävä peruste haetulle toimenpiteelle. Aikaisemmilla rakennuslautakunnan päätöksillä, jotka ovat koskeneet suojeltuja rakennuksia, ei myöskään ollut välitöntä oikeudellista vaikutusta käsittelyssä olleeseen muutostyöhön. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi on asemakaavan suojelumääräyksen vastainen, mistä syystä asiasta ei ollut perusteita muuttaa hallinto-oikeuden päätöstä. [125]

Tapauksesta voidaan sen tapauskohtaisuudesta huolimatta johtaa tulkintasuositus siitä, että suojellun rakennuksen korjaaminen tulisi ensisijaisesti pyrkiä toteuttamaan käyttäen rakennusaikaisia materiaaleja ja rakentamistapoja. Kyseisessä tapauksessa rakennus oli suojeltu vuonna 1996 voimaan tulleella asemakaavalla suojelumerkinnällä sr-4, joka on tapauksen mukaan korkein Turussa käytetty rakennuksen suojelutaso. Ympäristöministeriön ohjeessa asemakaavamerkinnöistä- ja -määräyksistä todetaan, että jossakin kunnissa indeksinumero kertoo suojelutasosta. Oppaassa on mainittu, että mitä suurempi indeksinumero sen vähäisempi suojelutaso, esimerkiksi Helsingissä asemakaavamerkintä sr-1 on korkein rakennuksen suojelutaso. [28 s. 120] Tämä on ristiriidassa Turun asemakaavan kanssa. Ympäristöministeriön ohje asemakaavamerkinnöistä- ja määräyksistä on julkaistu huomattavasti myöhemmin kuin tapauksen asemakaava on tullut voimaan. Tästä syystä kaavamerkintä voi poiketa oppaan esittämästä suojelumerkinnästä. Suunnittelijoiden tuleekin olla tarkkana ja selvittää tarkasti asemakaavamääräyksen sisältö ja kaavan laatimisen aikainen ohjeistus.

Seuraavaksi esiteltävää tapausta ei ole vielä käsitelty oikeusasteissa, mutta tapauksen lähtöasetelmassa on samankaltaisuuksia edellä esitettyyn tapaukseen. Kesällä 2018 julkaistiin Helsingin Sanomissa artikkeli, jossa käsiteltiin Helsingin Postitalon ikkunoiden korjaamista. Kiinteistön omistaja haluaisi vaihtaa vanhat ikkunat alumiinikarmisiin, jotka olisi tarkoitus peittää puuverhoilulla. Rakennuksessa nykyisellään olevat ikkunat eivät kiinteistön omistajan mukaan ole toimivia eikä turvallisia. [126] Omistajan mukaan ikkunat voivat tempautua auki, kun tuulenvoimakkuus kasvaa yli 10 metriin sekunnissa. Ikkunoiden tiiveys ei myöskään täytä nykyvaatimuksia ja niiden liittymissä runkoon on löytynyt viitteitä haitta-ainesiin. Omistajan mukaan vanhat ikkunat vaikuttavat sisäilmaolosuhteisiin haitallisesti ja vaikeuttavat olosuhteiden hallintaan. [127] Kuvassa 11 on esitetty Helsingin Postitalo.



Kuva 11. Helsingin Postitalo, kuva Ella Kiviniemi [126].

Ikkunoiden kyseisenlaiselle vaihtamiselle haettiin toimenpidelupaa. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti teki asiasta kielteisen päätöksen. Hakemuksen hylkäämistä perusteltiin sillä, että ikkunoiden muutos vaikuttaa julkisivun luonteeseen kielteisesti. Julkisivun ilme muuttuisi teolliseksi ja raskaaksi ikkunoiden vaihtamisen seurauksena. Päätöksessä todettiin, että ikkunoiden korjaaminen parantaisi riittävästi olosuhteita, kun otetaan huomioon kohteen rakennustaiteelliset arvot. [127]

Helsingin kaupunginmuseo on toimenpidelupahakemuksesta annetussa lausunnossa todennut, että ikkunoiden uusiminen lupahakemuksen mukaisesti vaarantaisi Postitalon rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Kaupunginmuseo katsoi, että haettu toimenpide on asemakaavamääräysten vastainen, kun rakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi, merkinnällä sr-1. Kaavamääräysten mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä, eikä siihen saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja tai tyyliä. [127]

Kiinteistön omistaja jätti kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, joka hyväksyi oikaisuvaatimuksen ja kumosi äänestyspäätöksellä viranhaltijan tekemän kielteisen lupapäätöksen vastoin esittelijän pohjaesitystä. [127] Lautakunnan päätös on varsin mielenkiintoinen, kun otetaan huomioon, että hanke on ensin viranhaltijapäätöksellä todettu asemakaavan vastaiseksi.

Helsingin kaupunki on tehnyt kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Kaupunki on vaatinut, että jaoston päätös kumotaan. Kaupunki pitää jaoston päätöstä asemakaavan vastaisena. [128] Ympäristö- ja lupajaoston jäsen Tapio Klemetti kirjoitti asiasta Helsingin sanomien mielipideosastolle. Klemetin mukaan asemakaavan sr-1 suojelumääräys ei edellytä alkuperäisten rakennusmateriaalien käyttöä. [129] Tapauksessa nähdään myös, kuinka mielipiteitä herättäviä suojeltuun rakennuksen kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt ovat.

Kolmantena esimerkkitapauksena käsitellään asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamisen edellytyksiä. Yleensä asemakaavalla suojellun rakennuksen purkaminen on esitetty asemakaavamääräyksellä. Rakennusvalvontaviranomainen ei tällöin voi myöntää lupaa kaavalla suojellun rakennuksen purkamiselle, ellei kaavamääräyksestä ole ensin myönnetty poikkeuslupaa, jolla suojelumääräyksistä on saatu lupa poiketa [25]. Seuraavaksi käydään läpi korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 2014:385, jonka oikeudellisena kysymyksenä arvioitiin asemakaavan suojelumääräyksen sisällistä tulkintaa, jossa rakennuksen purkaminen oli kielletty, ellei purkamiselle ole pakottavaa syytä.

Varkauden rakennustarkastaja myönsi purkamisluvan huonokuntoiselle Lehtomäen työväentalolle vuonna 2012. Rakennus oli alueella voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Suojelumääräyksessä rakennuksen purkaminen oli kielletty ilman pakottavaa syytä. Lisäksi rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kunnan teknisen viraston lupalautakunta hylkäsi purkamisluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen. Lautakunnan päätöksestä valitettiin Kuopion hallinto-oikeuteen, joka kumosi rakennustarkastajan ja lautakunnan päätökset. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään mm. maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:llä eli purkamisluvan myöntämisen edellytysten täyttymättä jäämisellä. Hallinto-oikeus nosti perusteluissaan esiin myös maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n, jonka mukaan suojellun rakennuksen ylläpitämisessä ja käytössä tulee huomioida rakennussuojelun tarkoitus. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan hallinto-oikeuteen toimitetuissa aineistoissa ei ollut esitetty riittäviä perusteita siitä, ettei rakennus olisi korjattavissa tai että sen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi omistajalle kohtuuttomia kustannuksia. Näistä syistä ei voitu katsoa, että asemakaavassa rakennuksen purkamisen mahdollistavaa pakottavaa syytä oli osoitettu. Korkein hallinto-oikeus ei muuttanut hallinto-oikeuden päätöstä. [130] Asemakaavamääräyksillä voidaan vaikuttaa voimakkaasti rakennetun ympäristön suojelemiseen ja kuten Lehtomäen työväentalon tapaus osoittaa, taloudelliset syyt eivät yksinään voi olla pakottava syy suojellun rakennuksen purkamiselle.

Neljäntenä esimerkkitapauksena tarkastellaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä KHO 2015:144, jossa arvioitiin poikkeamisen yleisiä edellytyksiä ja sitä, ettei poikkeaminen saa vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelulle asetettu tavoitteita.

Ennen vuoden 2016 maankäyttö- ja rakennuslain muutosta muutama kaupunki osallistui kokeiluun, jossa kyseisille kaupungeille oli annettu oikeus tehdä poikkeuslupapäätöksiä

asiaryhmissä, joissa toimivalta lain mukaan oli muuten elinkeino-, liikenne-, ympäristökeskuksella. Helsingin kaupungilla oli vuonna 2013 päätösvalta poiketa rakennuksen suojelua koskevista määräyksistä kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilua koskevan lain nojalla [131]. Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi asunto-osakeyhtiölle poikkeusluvan asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennuksen vesikattoon ei saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Kyseessä oleva rakennus oli asemakaavassa osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. [132]

Poikkeuslupa myönnettiin ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan poikkeusluvan yhteydessä esitettyjä suunnitelmia uusien kattoikkunoiden toteuttamisesta. Suunnitelmat oli laadittu noudattaen kansainvälisen rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen asiantuntijajärjestön, ICOMOSin, kulttuuriympäristön suunniteltujen uudisosien periaatteita. Hakija esitti poikkeamisen erityisenä syynä ullakkohuoneistojen luonnonvalon tarpeen. Rakennukseen oli aikaisemmin myönnetty rakennuslupa ullakkohuoneistojen rakentamiselle, jonka mahdollisti rakennusluvan myöntämisen aikana voimassa ollut alueellinen poikkeuslupa. [132]

Huoneistojen toteutuksen yhteydessä havaittiin, ettei pihan puolelle pystytä toteuttamaan suunnitelmien mukaisia ikkunoita. Huoneistojen luonnonvalon määrä oli pienentynyt huomattavasti, eikä luonnonvalon määrä enää täyttänyt sille asetettuja vaatimuksia. Helsingin kaupungin museo ei puoltanut poikkeusluvan yhteydessä esitettyjä suunnitelmia kattoikkunoiden rakentamisesta. [132]

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valitti poikkeuslupapäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaati päätöksen kumoamista. Hallinto-oikeus kumosi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen perustellen päätöstään sillä, että poikkeaminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan rakennusten suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai aiheuttaa haittaa kaavan toteutumiseksi. Hallinto-oikeus totesi poikkeusluvan myöntämisen aiheuttavan painetta vastaavanlaisten hankkeiden hyväksymiseksi. [132]

Helsingin kaupunginhallitus valitti hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja vaati, että kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös saatetaan voimaan. Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä tarkasteltiin kolmea seikkaa. Ensin tarkasteltiin johtaisiko poikkeusluvan myöntäminen vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Korkeimman hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan kattoikkunoiden rakentamista sinänsä ei voida pitää merkittävänä rakentamisena. Tätä perusteltiin sillä, että lain valmisteluaineistossa merkittävänä rakentamisena pidettiin ympäristöönsä täysin poikkeavaa rakentamista. Tällaista poikkeavaa rakentamista voisi olla esimerkiksi kerrostalon toteuttaminen pientaloalueelle. [132] Kuvassa 12 on esitetty nyt puheena oleva, vihreä kattainen rakennus, katon oikeassa reunassa toteutettu uusi kattoikkuna.



Kuva 12. Toteutettu kattoikkuna vihreä kattoisen rakennuksen oikeassa reunassa, kuva Lauri Jääskeläinen [133].

Korkein hallinto-oikeus katsoi, että poikkeaminen ei myöskään aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kattoikkunoiden toteuttaminen muuttaisi jonkin verran asemakaavalla suojeltua vesikaton rakennustaiteellista tyyliä, mutta korkein hallinto-oikeus katsoi, että toimenpide ei kuitenkaan vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa hyväksyttiin se, että luonnonvalon lisäämistä määräysten mukaiseksi voitiin pitää maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana erityisenä syynä poikkeamisen myöntämiselle. [132] Tässäkin päätöksessä korostuu poikkeamispäätösten yksittäistapauksellisuus sekä se, että niin kaavamääräysten tulkinta kuin poikkeamisen edellytysten täyttyminen on tapauskohtaista kokonaisharkintaa. Samasta syystä poikkeamisesta ei voida tehdä Helsingin kaupungin muilla asemakaavojen suojelumääräysten tulkintaa koskevia johtopäätöksiä.

3.5 Yhteenveto suojellun rakennuksen suunnittelua koskevista määräyksistä

Rakennushankkeeseen ryhtyneen tulee varmistaa, että rakennustyö suunnitellaan ja toteutetaan säädösten ja hyvän rakennustavan mukaisesti. Yleensä hankkeeseen ryhtyneellä ei ole riittävää ammattitaitoa vaan hänen tulee hankkia hankkeeseen pätevä henkilöstö.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rakennuslupaa sellaiselle korjaus- ja muutostyölle, jolla on vaikutusta rakennuksen käyttäjien terveellisyyteen tai turvallisuuteen tai

työ on verrattavissa uuden rakennuksen rakentamiseen. Myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää rakennuslupaa. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen myöntää rakennusluvan, kun maankäyttö- ja rakennuslaissa luvan myöntämiselle asetetut edellytykset täyttyvät. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on muun ohessa, että rakentaminen täyttää olennaiset tekniset vaatimukset, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:ssä sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla asetetut vaatimukset. Rakentamisen tulee asemakaava-alueella olla voimassa olevan asemakaavan mukaista. Asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee lisäksi huomioida mahdolliset maankunta- tai yleiskaavan rajoitukset. Rakennuksen ollessa suojeltu erityislain nojalla, korjaus- ja muutostyö ei saa vaarantaa suojelupäätöksessä määrättyjä ehtoja.

Suomen rakentamismääräyskokoelmaan on koottu säännökset, joita noudattamalla voidaan osoittaa, että maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. Vuoden 2018 alussa voimaan tulleissa asetuksissa on selkeästi eroteltu mitkä säännöksistä koskevat uudisrakentamista ja mitkä korjaus- ja muutostöitä. Ennen suunnittelun aloittamista suunnittelijan tulee varmistaa, ettei aiottu toimenpide turmele suojeltua rakennusta tai vaaranna sen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on yleensä määritelty asemakaavassa tai rakennussuojelupäätöksessä. Arvottaminen on kuitenkin voitu tehdä kauan aikaa sitten ja on mahdollista, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat muuttunut ajan tai alueiden muutosten yhteydessä. Suositeltavaa onkin, että suunnittelun lähtötietona olisi vähintään ajan tasainen rakennushistoriaselvitys ja kuntotutkimus. Suunnittelun luonnosvaiheessa on hyvä järjestää neuvottelu rakennusvalvonta-, kaavoitus-, palo-, ja museoviranomaisen kanssa, jotta viranomaiset tulevat tietoisiksi hankkeesta ja suunnittelijat saavat varmistuksen suunnittelussa sovellettavista määräyksistä sekä rakennuslupaa varten edellyttävistä selvityksistä.

Suunnittelun on perustettava kohteen ominaisuuksiin ja erityispiirteisiin sekä rakennuksen soveltuvuuteen suunniteltuun käyttöön. Korjaustyössä tulisi käyttää ensisijaisesti kohteen rakentamisaikaisia materiaaleja ja työmenetelmiä, seikkaa on korostettu muun ohessa Museoviraston ohjeissa.

Suojeltuun rakennukseen kohdistuva korjaus- ja muutostyö on vaativuusluokaltaan vähintään vaativa. Kohteen suunnittelijoilla tulee olla riittävä koulutus ja kokemus, jotta he voivat toimia kohteessa vastuusuunnittelijoina. Rakennusvalvontaviranomainen arvioi kohteen vaativuuden sekä päättää suunnittelijoiden kelpoisuudesta rakennuslupaprosessin yhteydessä. Korjaus- ja muutostyön rakennesuunnittelussa voidaan soveltaa kohteen rakentamisaikaisia säännöksiä, kun rakennuksen kuormitukset eivät lisäänty muutostyön seurauksena. Mikäli toimenpiteen seurauksena kuormitukset lisääntyvät, tulee rakenteet lähtökohtaisesti suunnitella voimassa olevien määräysten mukaisesti. Suunniteltu toimenpide ei saa vaarantaa rakennuksen käyttäjien turvallisuutta, eli rakennuksen paloturvallisuus ja käyttöturvallisuus tulee olla vähintään samaa luokkaa kuin ennen työn suorittamista. Voimassa olevia paloturvallisuutta koskevia säännöksiä tulee noudattaa, jos

toimenpiteen seurauksena rakennus tai sen osa muuttuu palovaarallisemmaksi. Käyttöturvallisuutta tulee parantaa toimenpiteen yhteydessä, jos aikaisempi toteutus on rakennuksen käyttäjille haitallinen turvallisuuden tai terveellisyyden kannalta.

Rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen ei tarvitse tehdä korjaus- ja muutostyön yhteydessä muutoksia, jos rakennus on kosteusteknisesti toimiva. Rakenteet voidaan korjata noudattaen rakennusaikaista rakennustapaa, jos niissä ei ole kosteusteknisen toimivuuden kannalta suunnitteluvirhettä. Esteettömyyden parantaminen voi tulla kyseeseen, kun korjaus- ja muutostyö edellyttää rakennuslupaa ja kohteen käyttötarkoitus on esimerkiksi hallintorakennus. Rakennuksen esteettömyyden parantamisessa tulee ottaa huomioon myös sen tarkoituksenmukaisuus. Tätä arvioitaessa on huomioitava rakennuksen käytettävyys ja esteettömyyden parantamisen taloudellisuus. Esteettömyys säännösten mukaan rakennuksen ominaispiirteet ja soveltuvuus aiottuun käyttöön on otettava huomioon minkä lisäksi on huolehdittava, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja turmella toimenpiteen yhteydessä. Esteettömyys asetuksen soveltamisen ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen tapauskohtaisesti.

Rakennuksen äänieristystä tai melun- ja värinäntorjuntaa ei saa heikentää korjaus- ja muutostyössä. Lähtökohtaisesti voidaan käyttää rakennusaikaisia säännöksiä. Jos rakenteisiin kohdistuu merkittäviä muutoksia, rakennusvalvontaviranomainen arvioi tapauskohtaisesti vaatimusten täyttymistä lupamenettelyn yhteydessä. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyön yhteydessä ei tarvitse noudattaa energiatehokkuuden parantamisesta annettuja määräyksiä, jos toimenpiteiden vaikutusta suojeltuihin osiin ei voida pitää hyväksyttävä.

Rakennuslupahakemukseen tulee kohteen pääpiirustukset, joissa on esitetty suunnitellut toimenpiteet. Kun korjaus- ja muutostyön kohteena on suojeltu rakennus, hakemuksesta on pyydettävä myös museoviranomaisen lausunto. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää myös muita selvityksiä.

Rakennusluvassa annetaan yleensä lupaehtoja, jotka voivat koskea esimerkiksi erityissuunnitelmien laatimista ja suunnitelmien toimittamista rakennusvalvontaviranomaiselle sekä katselmusten toimittamista. Hankkeen ollessa vaativuusluokaltaan ”erittäin vaativa” ja jos hankkeeseen liittyy erityinen riski kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisestä, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä hankkeessa käytettävän erityismenettelyä.

4. SUOJELTUIHIN RAKENNUKSIIN TOTEUTETTUJA KORJAUS- JA MUUTOSTÖITÄ

4.1 Työn tapauskohteet

Tässä jaksossa käydään diplomityöhön valittujen tapauskohteiden historiaa lyhyesti, tarkastellaan kohteiden viimeisimmän toimenpiteen rakennuslupaa sekä selvitetään pääsuunnittelijoiden näkemys suunnittelun etenemisestä. Kohteiksi on valittu asemakaavalla, kirkkolaiilla sekä erityislain nojalla suojellut rakennukset. Kohteissa, joissa rakennusvalvontaviranomainen on edellyttänyt erityismenettelyn käyttämistä kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseksi, selvitetään myös kolmannen osapuolen eli tarkastajan näkemys hankkeen etenemisestä. Valitettavasti Jyväskylän yliopiston tapauskohteessa ei päästy haastattelemaan hankkeen pääsuunnittelijaa.

4.2 Pieni Roobertinkatu 8/ Korkeavuorenkatu 27, Helsinki

Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1889 valmistunut, Z. Finckenbergin piirtämä asuin-kerrostalo. Rakennuksen julkisivut edustavat uusrenessanssia ja kadunpuoleiset julkisivut ovat koristeelliset. Rakennuksen katutaso kerroksessa sijaitsee liiketiloja ja ylemmissä kerroksissa asuntoja. Rakennuksen kadunpuoleiset kulmaparvekkeet on purettu 2.-5. kerroksesta 1950-luvulla ja pihan puolelle on toteutettu parvekkeet 1990-luvulla. Rakennuksen hissit on toteutettu kahdessa eri vaiheessa, B-rappuun jo 1920-luvulla ja A-rappuun vuonna 1970, missä yhteydessä myös asuinhuoneistojen ovet on uusittu. A-rapun koristemaalaukset on maalattu peittoon, mutta ne on palautettu alimman kerroksen osalta uusrenessanssityylisesti. B-rapun peittomaalatut koristemaalaukset on maalauskunnostettu jugendtyylillisesti. [134 s. 2, 6] Kuvassa 13 on esitetty rakennuksen julkisivu Korkeavuorenkadulta katsottuna



Kuva 13. Rakennuksen julkisivu Korkeavuorenkadulta katsottuna [134].

Rakennuspaikka on merkitty asemakaavassa asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Rakennus on asemakaavassa määrätty suojeltavaksi merkinnällä SO, kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Asemakaavassa on myös määrätty, ettei kadunpuoleista julkisivua tai vesikatkon muotoa saa muuttaa tyyllillisesti. Kaavamääräyksissä on edellytetty, että korjaus- ja muutostyön yhteydessä on pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla mahdolliset aikaisemmin toteutetut toimenpiteet, jotka ovat muuttaneet alkuperäistä rakennuksen ilmettä. [135] Rakennuspaikka sijaitsee lähellä Johanneksen kirkon ja Kaartin kasarmien valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Rakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävään kohtaan keskusta-alueen korttelin kulmaukseen. [136 s. 1-3]

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi 2.9.2014 luvan poiketa asemakaavassa osoitetusta kerrosluvusta ja enimmäisrakennusoikeudesta [137]. Poikkeamispäätöksen tullessa lainvoimaiseksi kiinteistölle myönnettiin rakennuslupa 14.10.2014 kellarikerroksen käyttötarkoituksen muutokselle ja laajentamiselle sekä ullakkoasuntojen ja piharakennuksen rakentamiselle [138 s. 1]. Museoviranomaisena kohteessa toimi Helsingin kaupungin museo. Muutostyön yhteydessä kellarikerroksen varastotilat oli tarkoitus muuttaa liike- ja työtiloiksi, jotka yhdistettäisiin katutasossa sijaitsevan kahvilan ja ravintolan tiloihin. Uudet varastotilat oli suunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi remontoitavan pihakannen alle. Kellaritilat oli tarkoitus peruskorjata muutosten yhteydessä. Lisäksi pihan puoleisten julkisivujen rappaus sekä kaikki ikkunat oli tarkoituksena kunnostaa. Suurin muutos hankkeessa oli ullakon tasolle toteuttavat neljä uutta huoneistoa. Pääporras- huoneet oli esitetty jatkettavaksi ullakon tasolle ja samalla porrashuoneiden koristemaalaukset entisöitäisiin sekä palautettaisiin asuinhuoneistojen käyntiovet vanhan mallisiksi. Rakennuksen molemmat hissit uusittaisiin ja jatkettaisiin kellarin ja ullakon tasolle. [136]

Pihanpuoleisen vesikaton lapetta esitettiin uusien huoneistojen kohdalla korotettavaksi. Tämän johdosta koko vesikatto rakenteineen tulisi uusiksi. Vesikatolle lisättäisiin uusia ikkunoita ullakon tasolle rakennettavia huoneistoja varten. Ikkunat olisi sijoitettu vesikaton suuntaisesti ja vesikatto tasosta nousevat ikkunat uusittavien balustradien taakse. Tällöin kadulta katsottaessa suojeltavan rakennuksen julkisivun tyyli ei muuttuisi. [136]

Hankkeen pääsuunnittelija Minna Lukander kertoi haastattelussa, että vuoden 2014 rakennusluvasta tehtiin oikaisuvaatimus, jonka käsittelyn vuoksi hankkeen aloittaminen siirtyi vuodelle [139]. Hankkeeseen myönnettiin vuonna 2016 rakennuslupa työnaikaisille muutoksille. Varastojen ja yhden katutason liiketilan käyttötarkoitus muutettiin ravintolatilaksi. Samalla haettiin lupa pienille muutostöille kellari- ja 1. kerroksen ravintola- ja liiketiloissa. Muutokset vaikuttivat palo-osastointeihin, poistumisteihin sekä ilmanvaihdon järjestämiseen. Lisäksi ullakkotasolle ulottuvia portaita muutettiin. Muutoslupaan ehtona oli muun muassa, että ilma- ja askelääneneristävyys tulee mitata uusien ja olemassa olevien asuintilojen välillä ennen tilojen käyttöönottoa ja että niiden tulee täyttää asetetut vaatimukset. [138 s. 3-5]

Pääsuunnittelijan mukaan Helsingin kaupunginmuseo, rakennusvalvontaviranomainen sekä kaavoitusviranomaiset olivat hankkeen alusta asti mukana neuvotteluissa. Jokaisesta neuvottelusta laadittiin muistio, jotka liitettiin rakennuslupahakemuksen liitteiksi. Näin monen osapuolen saaminen yhteisiin neuvotteluihin edellytti ennakkointia ja hyvää aikataulun hallintaa. Helsingin rakennusvalvonta edellyttää yleensä vaativissa kohteissa myös teknisen ennakkoneuvottelun järjestämistä ennen lupahakemuksen jättämistä. Rakennusvalvontaviranomainen tätä perustelee muun muassa erityissuunnittelijoiden sitouttamisella hankkeeseen jo varhaisessa vaiheessa. Ennen teknisen ennakkoneuvottelun järjestämistä suunnittelijoilla tulee olla suunnitteluperiaatteiden ehdotukset valmiina. Teknisessä ennakkoneuvottelussa rakennusvalvonta tarjoaa mahdollisuuden suunnittelijoille varmistaa suunnittelussa käytettyjen ratkaisuiden määräysten mukaisuuteen liittyvät tulokset. Samalla käydään myös lävitse mahdolliset poikkeamat rakennuksen olennaisista teknisistä vaatimuksista. Kohteen uusien asuntojen rakenteet ja lvi-tekniiset laitteet suunniteltiin vastaamaan voimassa olevia määräyksiä. Hankkeen vähäiset poikkeamat liittyivät uusien varateiden kaistaleveyksiin sekä pohjakerrossa esteettömyys vaatimukseen. Helsingissä pääsuunnittelijan tulee myös laatia selvitys lupahakemuksen liitteeksi mistä määräyksistä on poikettu. [139]

Pääsuunnittelijan mukaan lupabyrokratia on lisääntynyt voimakkaasti 25 vuoden aikana. Pääsuunnittelijan tehtäviin kuuluu varmistaa, että tarvittavat selvitykset laaditaan ja ne toimitetaan niitä tarvitseville osapuolille. Pääsuunnittelijan mukaan selvitysten laatiminen on välillä raskasta, mutta niistä on kuitenkin paljon hyötyä. Suunnittelijoiden tulee punnittaa ratkaisuja ehkä tarkemmin vaadittujen selvitysten vuoksi. [139] Esimerkiksi Helsingissä suojeltuun rakennukseen kohdistuvassa rakennusluvassa on edellytetty rakennushistoriaselvityksen lisäksi väritutkimus rakennuslupahakemuksen liitteeksi. [140]

Minna Lukanderin mukaan yhteistyö viranomaisten kanssa sujuu pääsääntöisesti hyvin. Hän mainitsee, että museoviranomaisen ja kaupunkikuvatyöryhmän mielipiteet voivat vahvistaa suunnittelijan esittämiä ratkaisuja rakennuttajan suuntaan. Joskus suunnittelijan esittämät ratkaisut voivat olla esimerkiksi kalliimpia toteuttaa. Viranomaisten mielipiteistä voi olla suunnittelijalle hyötyä, jotta hän saa rakennuttajan vakuuttuneeksi ratkaisusta. Lukanderin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tietotaito vaikuttaa hankkeen etenemisen joustavuuteen. Korkeavuorenkadun hankkeessa rakennusluvassa asetettiin ehtoja, joita valvotaan katselmusten avulla. Kohteessa tuli hyväksyttää työpiirustukset uusista ikkunoista, vesikatteen ja ikkunoiden detaljoinnista, sekä laatia tarkat väriyysuunnitelmat ja porrspiirustukset etukäteen. Työmaalla tuli toteuttaa vaadituista kohdista mallityöt, joita viranomainen kävi myös arvioimassa. Kohteessa työn toteuttajat suhtautuivat vaadittuihin katselmuksiin ja mallitöihin hyvin. Työmaa laatii toteutuksesta dokumentoinnin, mutta dokumentoinnille ei ole asetettu viranomaisen puolelta erityisvaatimuksia. Pääsuunnittelija huomautti haastattelussa, että rakennuksen suojele rajoittaa suunnittelua, mutta mahdollistaa uudisrakentamisen normistosta poikkeamisia esimerkiksi energiamääräysten ja joissain tapauksissa ilmanvaihtoratkaisujen osalta. [139]

4.3 Korpilahden kirkko, Kirkonmäentie 3, Korpilahti

Korpilahden kirkko on valmistunut vuonna 1827 ja sen alkuperäiset suunnitelmat on alikirjoittanut A.W Arppe. Kirkko on tyyliltään uusklassistinen ja sen runko on toteutettu hirsistä. Heti valmistumisen jälkeen kirkon katto alkoi kuitenkin vajoamaan. Tämä johtui laakean keskikupolin rakenteiden riittämättömästä kestävyydestä. Kirkkoon rakennettiin uusi kupoli 1838, joka tukeutui neljän pilarin varaan. Hirsirunkoa tuettiin vuonna 1906 völjäreillä, koska hirsirunko oli taipunut ulospäin. Alvar Aalto laati kirkon korjaussuunnitelman, joka toteutettiin kirkon satavuotisjuhliin. Kuvassa 14 on esitetty Aallon suunnitelman pohjalta toteutettu sisätilojen muutos. Vuonna 1964 toteutettiin seuraavat muutokset: uunilämmitys korvattiin kuumailmalämmityksellä, koristemaalaukset maalattiin peittoon ja alttarialue uusittiin. Matti Huusari laati suunnitelmat vuosina 1991-1992 toteutettuun remonttiin, jossa sisätilojen lämmitystä lisättiin sähköpattereihin, parannettiin esteettömyyttä, eristettiin alapohja uudelleen ja maalattiin kirkko niin sisältä kuin ulkoa sekä vahvistettiin joitain kattorakenteiden liitoksia. [141]



Kuva 14. Korpilahden kirkko sisältä vuonna 1927 [142].

Rakennuspaikka on merkitty alueella voimassa olevassa asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi, jossa ympäristö säilytetään. Kirkko on merkitty asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi. [143] Korpilahden kirkon ympäristö kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) [144]. Ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset on suojeltu kirkkolain nojalla. Kirkollisten rakennusten korjaus- ja muutostöissä museoviranomaisena toimii Museovirasto. Lopulliset suunnitelmat hyväksytään Mikkelin tuomiokapitollissa museoviranomaisen puoltavan lausunnon jälkeen. Tämän jälkeen Kirkkohallitus vahvistaa suunnitelmat. [59] Tapauskohteessa Kirkkohallitus suositteli vahvistamis päätöksessään, että seurankunta toimisi yhteistyössä Museoviraston kanssa ja mahdollistaisi Museoviraston osallistumisen niin suunnitteluun kuin toteutuksen seurantaan. [145]

Kirkon rakenteissa on ollut ongelmia koko rakennuksen elinkaaren ajan. Kirkon katto oli vuotanut jo pitkään ja hirsirungon yläosassa esiintyi lahovaurioita. Hirsiseinien maalipinnan takana oli paikoin havaittu myös homesienikasvustoa. Aikaisemmin toteutetut hirsirungon korjaustoimenpiteet eivät olleet olleet riittäviä, vaan rakenteissa oli edelleen sortumavaara. Kirkon lämmitysjärjestelmä oli tullut käyttöikänsä loppuun. [142]

Suunnittelua lähdettiin viemään eteenpäin edellä mainituista lähtökohdista. Hankkeen pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija Tuija Ilves laati hankkeesta luonnossuunnitelmat syksyllä 2015. Luonnossuunnitelmista pyydettiin Museoviraston lausunto. Luonnossuunnitelman mukaan korjaushankkeen tarkoituksena oli tehdä kohteeseen laaja korjaustyö, joka samalla parantaa kirkon käytettävyyttä. Korjaamisen yhteydessä vahvistettaisiin yläpohjan sekä tornin rakenteita ja korjattaisiin yläpohjan, rungon ja hirsiseinien vauriot.

Lisäksi uusittaisiin vesikate sekä yläpohjan eristeet. Kirkon torniin oli tarkoitus lisätä savunpoisto mahdollisuus. Rakennuksen ulkopuolella uusittaisiin sokkelin rappaukset ja parannettaisiin sokkelin tuuletusta sekä lisättäisiin rakennukseen salaojitus. Maanpinnat muotoiltaisiin viettämään rakennuksesta pois päin, minkä lisäksi pelastuslaitoksen ajoneuvoille tehtäisiin kulkuväylät pihaan. Kirkon sähköjärjestelmät ja lämmitysjärjestelmä uusittaisiin ja rakennuksen ulkopuoli palautettaisiin alkuperäiseen asuunsa ja sisäpuolet palautettaisiin pääosin Alvar Aallon suunnitelmien mukaiseksi. [142]

Museovirasto puolsi luonnossuunnitelmia, mutta edellytti uuden lausunnon pyytämistä tarkentuneista suunnitelmista [146]. Alkupalavesta 2015 pidettiin neuvottelu, johon osallistuivat pääsuunnittelijan lisäksi rakennesuunnittelija, palo- ja rakennusvalvontaviranomainen sekä hankkeeseen ryhtyneen edustaja. Neuvottelun tarkoitus oli esitellä luonnossuunnitelmat sekä selvittää miten määräyksiä tulkitaan hankkeessa. Kirkon katsottiin kuuluvan voimassa olleiden palomääräyksiä perusteella palotekniseen luokkaan P2, mutta rakennuksen enimmäispinta-ala ylittyi eivätkä pintakerrosluokat täytyneet. Neuvottelussa todettiin, että pintakerrosluokkaa ei voida parantaa vaarantamatta kirkon sisätilojen ilmettä, mistä syystä toimenpidettä ei tarvinnut toteuttaa. Enimmäispinta-alan ylityksestä ei kirjattu muistioon kantaa. Neuvottelussa sovittiin myös, että tornin uuden savunpoistopuhaltimen tulisi olla CE-merkitty. [147]

Museoviraston puolsi tarkentuneita suunnitelmia ja totesi, suunnitelmat ja niissä esitetyt ratkaisut olivat perusteltuja. Museovirasto edellytti, että poistettavat maalikerrokset on kuitenkin dokumentoitava. Museovirasto varasi mahdollisuuden käydä väritutkimuksen ja värisuunnitelman suunnittelijoiden kanssa läpi ennen maalaustöiden aloittamista, mistä syystä Museovirasto pyysi, että heidät kutsutaan väriytyksen mallikatselmukseen. Museovirasto ei päässyt osallistumaan mallikatselmuksille, mutta suunnittelija piti Museoviraston ajan tasalla toteutetuista töistä projektipankin avulla [148].

Ennen rakennusluvan jättämistä järjestettiin vielä yksi neuvottelu rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Neuvottelussa tarkennettiin vielä suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyysvaatimuksia sekä edellytettiin kirkon henkilömäärän tarkistamista. Rakennuttaja kertoi neuvottelussa, että hirsirakeiden korjaamiseen palkataan asiantuntija valvomaan ja ohjaamaan toteutusta. Samalla tarkennettiin, ettei kirkon sisällä tai sen läheisyydessä tehdä tulitöitä vaan teräsrakenteet toteutetaan konepajalla ja tarvittaessa järjestetään tontille tulityöpaikka erilleen rakennuksesta. Muistiossa todettiin, että rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan jakamalla ullakko pienempiin palo-osastoihin sekä asentamalla kiuvasuora pelastusviranomaisen sammutustyön helpottamiseksi. [149]

Jyväskylän rakennusvalvonnassa ei ole käytössä samankaltaista ennakkoneuvottelua ja teknistä ennakkoneuvottelua kuin esimerkiksi Helsingissä. Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säädösten mukaan rakennusvalvontaviranomaisen kuuluu antaa rakentamisen yleistä neuvontaa, johon myös ennakkoneuvottelut voidaan rinnastaa. Korpilahden kirkon tapauksessa paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen toimintatapa oli

tosiasiallisesti hyvin samankaltainen Helsingin kaupungin menettelyn kanssa. Myös neuvotteluista laaditut muistiot otettiin rakennusluvan liitteiksi.

Korjaus- ja muutostyölle myönnettiin rakennuslupa alkuvuodesta 2017. Rakennusluvassa oli määrätty erityismenettelyn käyttämistä rakenteellisen turvallisuuden ja kosteudenhallinnan osalta. Ulkopuolisen osapuolen edellytettiin tarkastavan rakenne- ja lvi-suunnitelmat sekä kantavien rakenteiden toteutuksen. Rakennusluvassa oli lisäksi määrätty, että suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida esteettömyysvaatimukset. [150]

Korjaustyössä ei ollut tarkoitus puuttua kirkon alapohjaan muuten kuin välttämättömien tekniikka asennusten osalta. Alapohja oli todettu selvityksissä riskirakenteeksi. Rakenne oli tarkastettu kameran avulla sokkelissa olevien tuuletusluukkujen kautta, mutta joka paikkaan kamera ei yltänyt. Tarkastuksissa ei havaittu sellaisia vauriota, jotka tulisi korjata työn yhteydessä. Sähköasennusten yhteydessä kuitenkin havaittiin alapohjan tuuletuvassa tilassa kevytsoraa, johon oli jäänyt puunkappale edellisen remontin yhteydessä. Alapohjassa oli ollut kosteutta, joka oli aiheuttanut puukappaleen hajoamisen ja tämä oli johtanut puolestaan lattiasienen kasvuun. Onneksi vauriot havaittiin ja korjattiin ennen kuin lattiasieni oli päässyt leviämään laajasti alapohjassa. [148]

Kuvassa 15 on esitetty Korpilahden kirkko korjaus- ja muutostyön jälkeen.



Kuva 15. Korpilahden kirkko korjaus- ja muutostyön valmistuttua [151].

Pääsuunnittelija kertoi haastattelussa, että hän pitää tärkeänä suunnittelunryhmän kokoamista hankkeen varhaisessa vaiheessa. Hän painotti erityisesti lähtötietojen merkitystä suunnittelun onnistumiselle. Jokainen erityissuunnittelija selvittää tarvittavat lähtötiedot

omalta suunnittelualaltaan. Pääsuunnittelija vastaa niiden kokoamisesta ja toimittamisesta niitä tarvitseville. Hankkeen alussa ei pitäisi olla lyötynä lukkoon vielä sitä kohteessa on tarkoitus toteuttaa, vaan päätökset pitäisi tehdä vasta kun kohteesta on hankittu riittävästi lähtötietoja. Suojellun kirkkorakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnittelu etenee pääsuunnittelijan mukaan ongelmanratkaisu keinoin. Korjausrakentamisessa ei ole yhtä ainuttakaan oikeaa tai parasta vaihtoehtoa vaan lähtötietojen perusteella valitaan vähiten huono vaihtoehto, jolla saavutetaan hankkeelle asetetut tavoitteet. [148]

Pääsuunnittelija piti tärkeänä, että viranomaisiin otetaan yhteyttä varhaisessa vaiheessa. Hyvä tapa on neuvottelun järjestäminen, jossa hanke esitellään viranomaisille. Neuvottelu voidaan järjestää esimerkiksi kohteessa, jotta viranomaisen näkevät myös alkutilanteen. Ilveksen mukaan tästä on hyötyä myös viranomaisille, koska heille varataan näin aikaa tutustua hankkeeseen ennen kuin asia on lupa-asiana vireillä. Alkuvaiheen neuvotteluissa palo- ja rakennusvalvontaviranomaisten kanssa on tarkoitus kartoittaa suunnittelun reunaehdoista sekä löytää yhteinen näkemys suunnittelussa sovellettavista rakentamista koskevista määräyksistä. Ilves pitää hyvänä toimintatapana myös jatkuvaa keskusteluyhteyttä museoviranomaisen suuntaan. Varhaisella yhteydenotolla varmistetaan myös pääsuunnittelijan laatiman suunnitteluajataulun toteutuminen. [148]

Pääsuunnittelijan mukaan silloin kun, Museoviraston on hankkeessa museoviranomaisena, purkamisesta ja rakentamisen vaiheista on edellytetty dokumentointia. Ilves kertoi, että heidän suunnitteluryhmällä on tapana osallistua viikoittain työmaakokouksiin, minkä jälkeen työn edistymistä dokumentoidaan valokuvoin ja piirustuksin. Hankkeen päätyttyä kootaan työn loppudokumentti, joka on esimerkiksi jaoteltu rakennusosittain. Loppudokumentti toimitetaan rakennushankkeeseen ryhtyneelle. [148]

Tapauskohde on hyvä esimerkki toimivasta toimintatavasta ja -prosessista. Pääsuunnittelija on suunnitteluryhmänsä kanssa selvittänyt rakennuksen historian, rakennuksen ominaispiirteet sekä muut suunnittelun vaikuttavat seikat. Tämän jälkeen ollaan yhteydessä viranomaisiin, joiden kanssa on muun ohessa sovittu määräysten soveltamisesta. Purkamisesta ja rakentamisesta on laadittu kattava dokumentointi, jotta seuraavaa mahdollista korjaus- ja muutostyötä varten on kattavat ja paikkansa pitävät tiedot edellisestä korjaustyöstä.

Haastattelun mukaan yhteistyö kanssa sujuu hyvin. Aikaisemmin museoviranomainen kiinnitti ehkä liikaa huomiota teknisiin osiin, mutta tilanne on parantunut ja kohteita tarkastellaan enemmän kokonaisuuksina. Ilveksen mukaan kohteiden arkkitehtuurin arvottaminen jää kuitenkin usein liian vähälle huomiolle. Tämä voi osittain johtua siitä, että inventointeja ja rakennushistoriaselvityksiä laativat esimerkiksi museotyöhön tai taidehistoriaan perehtyneet henkilöt, joilla ei välttämättä ole riittävää asiantuntemusta rakennusteknisistä tai arkkitehtonisista ratkaisuista. [148]

Toinen seikka, jota Ilves halusi korostaa, koski tarvetta selvittää nykyistä tarkemmin asemakaavalla mahdollisesti suojeltavan rakennuksen vanhat käyttötarkoituksen sekä sen, onko kaavamutoksessa aiottu käyttötarkoitus ylittää mahdollista toteuttaa rakennukseen. Pahimmillaan rakennuksen ominaisuudet estävät rakennuksen muuttamista kaavalla osoitettuun käyttötarkoitukseen. Tarvittavat muutostyöt voivat olla taloudellisesti kannattamattomia tai niiden toteuttaminen vaaditussa laajuudessaan voivat jopa vaarantaa rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Tämän seurauksena rakennus voi jäädä tyhjilleen. Esimerkiksi rakennuksen paloturvallisuutta ei voida parantaa aiotun käyttötarkoituksen vaatimusten mukaiseksi ilman suuria muutoksia, jotka taas voivat vaarantaa rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Ilveksen mukaan kaavan laatijalla tulisikin olla riittävä tietotaito myös rakennushistorian ja rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisestä. Parasta suojelua on rakennuksen käyttö. Tällöin rakennusta todennäköisimmin myös huolleta asianmukaisesti samalla kun rakenteiden olosuhteet pysyvät hyvinä. [148]

4.4 Tallbergin talo, Luotsikatu 1, Helsinki

Luotsikatu 1:ssä sijaitseva asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 1898. Rakennuksen suunnittelusta vastasivat arkkitehdit Herman Gesellius, Armas Lindgren ja Eliel Saarinen. Suunnittelijat valikoituivat rakennuttaja Julius Tallbergin ja Arkkitehtiklubin järjestämän arkkitehtikilpailun perusteella. Rakennus poikkeaa ulkoarkkitehtuuriltaan sekä asuinhuoneistoiltaan siihen asti toteutetuista asuinkerrostaloista. Rakennus on ensimmäisiä Katajanokalle valmistuneista kivirakennuksista ja sitä pidetään Suomen ainoa art nouveau tyyliunnon asuinkerrostalona. Rakennuksen julkisivuissa on käytetty erilaisia torniaiheita, moni-ilmeisiä ikkunoita ja pieniä parvekkeita. Rakennuksen julkisivu Satamakadun puolelta on esitetty kuvassa 16. Pohjakerroksen julkisivumateriaalina on käytetty luonnonkiviharkkoa ja ylemmissä kerroksissa julkisivu on rapattu. Vesikattomateriaalia on liuskekiveä. Rakennuksen ulkoasussa ei ole käytetty rakennusajalle tyypillistä klassista jäsentelyä tai koristeaiheita. Kerroksen laajuiset huoneistot olivat toteutettu valoisiksi ja kodikkaiksi, mutta myös arvokkaiksi. Huoneet ovat monimuotoisia ja niistä avautuvat vaihtelevat näkymät. Rakennuksen omistus siirtyi vuonna 1937 Paulig-yhtiölle, joka käytti rakennusta toimisto- ja markkinointitiloina. Pohjakerroksessa toimi myös pitkään pankki. Paulig-yhtiö myi rakennuksen vuonna 2000 Kirkkohallitukselle, joka käytti rakennusta vuodesta 1980 alkaen toimistona korjaus- ja muutostyön aloittamiseen saakka. [152] Rakennuksen tiloihin ei oltu haettu rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle asuinnoista toimistoiksi. Virallisesti tilat olivat siis tarkoitettu asuinkäyttöön.



Kuva 16. Tallbergin talo Satamakadulta katsottuna [153].

Rakennuksen julkisivun muutokset ovat kohdistuneet pohjakerroksen ikkunoihin ja sisäänkäynteihin, jotka on toteutettu vuonna 1974 muutostyön yhteydessä. Hissi on toteutettu vuonna 1939 pääportaiden keskelle. Pohjakerroksessa on tapahtunut tilamuutoksia pankin laajentaessa tilojaan toiseen kerrokseen. Laajentumisen yhteydessä ensimmäisen ja toiseen kerroksen väliin on toteutettu sisäporras ja lisätty koneellinen ilmanvaihto. Nämä muutokset ovat vaikuttaneet kyseisten tilojen sisustuksen ja järjestykseen. Kolmanteen ja neljänteen kerrokseen on toteutettu koneellinen ilmanvaihto 2000-luvulla. Tällöin huoneiden seiniin on asennettu venttileitä sekä sivuportaikkoon ja ullakolle ilmanvaihtokanavia. Ilmanvaihdon pystykanavat on sijoitettu olemassa oleviin muurattuihin hormeihin. Ylempien kerroksien tilajärjestelyt ja kiinteä sisustus ovat säilyneet alkuperäisinä melko hyvin. Kaikki ikkunat ja suurin osa ovista ja listoituksista on pääsääntöisesti säilynyt. Lattian ja seinien pintakäsittelyjä ja materiaaleja on muutettu ajan saatossa. [152] Helsingin kaupunginmuseo on todennut rakennuksen olevan poikkeuksellisen arvokas. Museoviranomainen pitää rakennusta kansallisesti ja kansainvälisesti tyyliuuntansa ja käyttötarkoituksensa puolesta ainutlaatuisena kohteena. [154]

Rakennuspaikka sijoittuu Katajanokan vanhan osan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) [155]. Rakennuspaikalle vahvistettiin asemakaavan muutos vuoden 2016 lopussa. Luotsikatu 1 on merkitty asemakaavassa AK/s, asuinkerrostalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Asuinkerrostalo

on esitetty asemakaavassa merkinnällä sr-1, rakennustaiteellisesti, historiallisesti arvokas rakennus. Asekaava edellyttää, että rakennuksen korjaamisen lähtökohtana tulee pitää alkuperäisten rakenteiden ja rakennusosien sekä arkkitehtuurin yksityiskohtien säilyttämistä. Muutokset tulee suunnitella siten, että ne täydentävät tasapainoisesti ja kunnioittavat alkuperäistä arkkitehtuuria. [156] Tallbergin talon muutos- ja korjaustyö on suunniteltu vastamaan voimassa olevan asemakaavan määräyksiä.

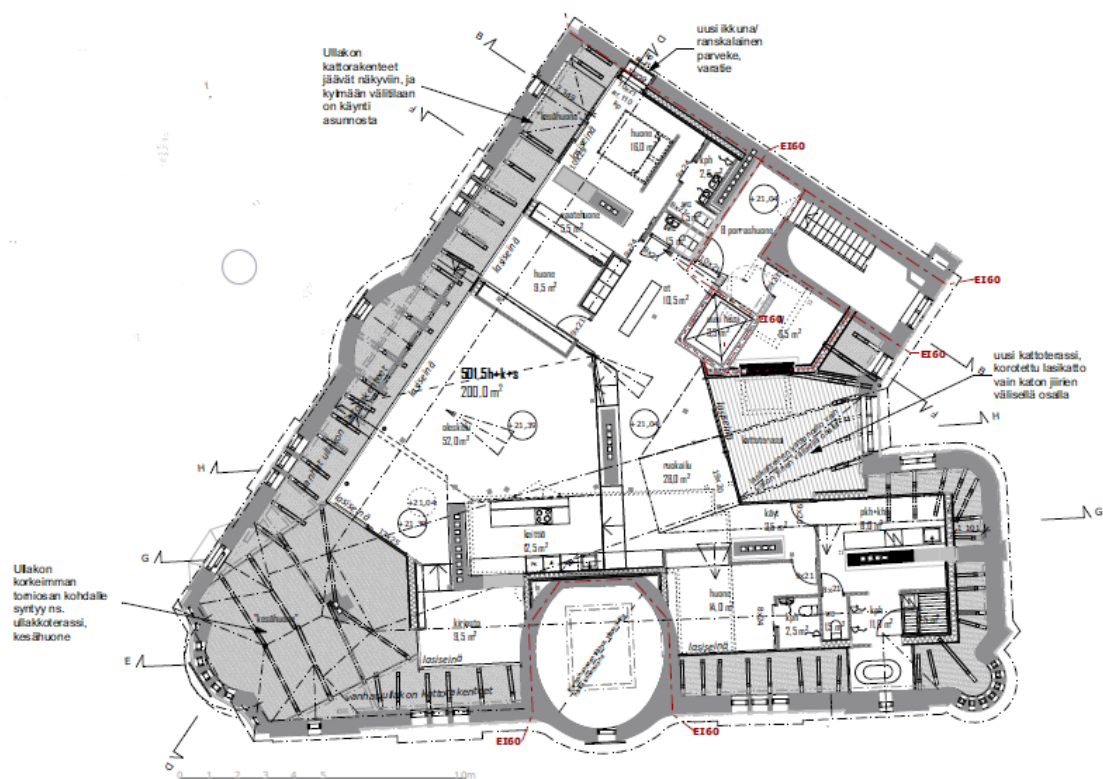
Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi kiinteistölle poikkeamisen asemakaavan laatimiseksi määrätystä rakennuskiellosta sekä voimassa olevan asemakaavan enimmäisrakennusoikeudesta joulukuussa 2014. Poikkeuslupahakemuksen liitteenä esitettiin hankkeen alustavat suunnitelmat, joiden periaatteita tuli noudattaa myöhemmin haettavassa rakennusluvassa. [154] Luonnossuunnitelmissa asuntojen suunnittelulähtökohtana on ollut päätilojen säilyttäminen ja palauttaminen sekä arvokkaiden kattopintojen säilyttäminen sekä pohjakerroksen toteuttaminen liiketiloina. Porrashuone oli esitetty restauroitavaksi. Muiden tilojen pinnat oli esitetty säilytettäväksi tai palautettavaksi. Huoneistojen pää- ja sivuovet sekä ikkunat maalauksineen oli myös tarkoitus säilyttää tai palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Hankkeessa oli myös tarkoitus rakentaa ullakon tasolle uusi huoneisto siten, että rakennuksen katujulkisivuun ei tule muutoksia. Uusi huoneisto oli tarkoitus toteuttaa siten, että uusien ja vanhojen rakenteiden väliin jää kylmää tilaa. Rakennuksen toteuttava uusi hissi sovittaisiin tilaratkaisua kunnioittaen. [153] Paikallinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui poikkeamishakemuksesta, että ennen ullakkohuoneiston toteuttamista tulee varmistaa, että huoneistoon saadaan riittävästi luonnonvaloa ilman, että vesikattoon tai julkisivuun joudutaan tekemään uusia aukkoja. [154] Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen huomautus johtunee lausunnon aikana oikeuskäsittelyssä olleesta Pitkäsillanrannan kattoikkunoiden rakentamistapauksesta.

Marjut Kauppinen laati korttelialueelle rakennushistoriaselvityksen vuonna 2012. Samoihin aikoihin käynnistettiin myös Tallbergin talon peruskorjauksen ja muutoksen suunnittelua. Rakennushistoriaselvitystä käytettiin korjaus- ja muutostyön suunnittelun yhtenä lähtötietona minkä lisäksi selvitys toimi valmisteilla olleen asemakaavamuutoksen kulttuurihistoriallisten arvojen taustaselvityksenä. Pääsuunnittelija Pave Mikkonen keräsi suunnittelua varten rakennuksesta lähtötietoja tarkan dokumentoinnin, kuntotutkimusten ja äänimittausten avulla. Lisäksi hän käytti apunaan Kauppisen laatimaa rakennushistoriaselvitystä. Ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista järjestettiin rakennusvalvontaja museoviranomaisten sekä suunnittelijoiden kesken koko päivän kestävä tapaaminen kohteessa. Pääsuunnittelija esitteli kohdetta ja viranomaiset esittivät näkemyksiään tulevasta korjaus- ja muutostöistä. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot määriteltiin hyvässä yhteistyössä suunnittelijoiden, Helsingin kaupunginmuseon ja rakennushistoriaselvityksen laatijan kanssa. Suunnitteluratkaisuja punnittiin myös yhdessä rakennusvalvontaja museoviranomaisen kanssa. [157]

Kiinteistölle myönnettiin rakennuslupa maaliskuussa 2015, toimenpiteenä lupaan oli kirjattuna peruskorjaus- ja muutostyö sekä ullakkoasunnon rakentaminen. Korjaus- ja muutostyö suunniteltiin siten, että se olisi tulevan asemakaavan mukainen. [158] Pääsuunnittelijan mukaan suunnittelussa oli huomioitu rakennuksen rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen säilyminen sekä kaupunkikuvallisesti arvokas luonne [157].

Rakennusluvassa edellytettiin erityismenettelyn käyttämistä, jotta kohteen kulttuurihistoriallisten arvoja ei menetettäisi. Hankkeessa tuli käyttää museoviranomaisen hyväksymää antikvaarista valvojaa, jonka vastuualueena on kiinteä sisustus sekä pintarakenteisiin liittyvät asiat. [158] Tehtävään nimettiin Marjut Kauppinen, jota pääsuunnittelija oli esittänyt rakennushankkeeseen ryhtyneelle. Kauppinen tunsu kohteen hyvin entuudestaan ja yhdessä museoviranomaisen kanssa he määrittelivät kohteen tärkeimmät suojelukohteet. Pääsuunnittelija kertoi, ettei hankkeeseen laadittu erillistä riskiarviota kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisesta. Viranomaiset ja suunnittelijat olivat yhdessä katsoneet, että tämänkaltainen poikkeuksellinen hanke hyötyisi kolmannen osapuolen näkemyksestä ja asiantuntijuudesta. [157] Rakennusluvan yhteydessä oli edellytetty mm. värimallikatselmuksen järjestämistä. Ennen katselmuksen järjestämistä työmaan tuli toteuttaa värimalli, jonka tuli perustua julkisivua koskevaan väritutkimukseen. Rakennusvalvontaviranomainen oli lupapäätöksessään myös edellyttänyt korjausraportin laatimista, jonka periaatteista ja käytännön toteuttamista tuli sopia kaupunginmuseon kanssa. [158]

Pääsuunnittelijan tuli suunnitteluratkaisuissa ottaa huomioon, että rakennushanke olisi myös taloudellisesti kannattava. Tapauskohteessa korjaus- ja muutostyö ei todennäköisesti olisi käynnistynyt, jos viranomaiset olisivat todenneet, että ullakolle rakennettava asuinhuoneisto vaarantaisi kulttuurihistoriallisia arvoja ja olisi siten asemakaavan vastainen. Viranomaiset katsoivat tässä tapauksessa, että toteuttava huoneisto on toteuttavissa vaarantamatta rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Poikkeuslupamenettelyn kautta hanke pystyttiin käynnistämään ennen kuin asemakaavan muutos tuli lainvoimaiseksi. Ullakkohuoneiston toteuttamisesta saatava taloudellisen hyödyn avulla pystyttiin kohteeseen toteuttamaan paljon palauttavia ja ennallistavia ratkaisuja, esimerkiksi porrashuoneiden restaurointi. Uusi huoneisto suunniteltiin siten, että se oli tilana ullakon sisällä ja ullakon sisäpuolen rakenteissa hyödynnettiin paljon lasiseiniä. Tällä tavalla arvokkaan rakennuksen julkisivuun ei tarvinnut lisätä aukkoja, jotka muuttaisivat julkisivun luonnetta. Kuvassa 17 on esitetty alustava ullakkohuoneiston pohjapiirustus. Lasiseinien avulla olemassa olevista aukoista saatiin tuotua riittävästi luonnonvaloa huoneistoon. [157]



Kuva 17. Alustava suunnitelma ullakkokerroksen asunnosta [153].

Korjaus- ja muutostyön yhteydessä toimistojen muuttamista asunnoiksi ei ollut tarpeen hakea rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle, koska virallisesti tilat olivat jo asuinhuoneistoja. Voimassa olevien määräysten mukaan esteettömyyttä ei olisi tarvinnut parantaa, koska käyttötarkoitus pysyi samana. Esteettömyys vaatimukset koskevat muutenkin korjaus- ja muutostöissä vain asuinkeuhkalojen yleisiä tiloja. Huoneistot suunniteltiin ja toteutetaan kuitenkin siten, että ne soveltuvat myös liikuntarajoitteisille. Paloturvallisuutta parannettiin palo-osastoinnalla pääporrashuone huoneistoista erilleen. Rakennuksen paloturvallisuutta ei myöskään olisi tarvinnut määräysten mukaan parantaa, koska käyttötarkoitus ei muuttunut. Uuden ullakkohuoneiston ei tarvinnut täyttää energiatehokkuusmääräyksiä, koska se toteutettiin suojeltuun rakennukseen. [157]

Antikvaarisen valvojan tehtäviin kuului arvioida suunnitelmien ratkaisut vastuualueensa kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta ja tarpeen mukaan kyseenalaistaa suunnitelmaratkaisuja. Ulkopuolisen tarkastajan avulla oli tarkoitus saada parempaa laatua ja hänen tavoitteena oli myös tukea muiden suunnittelijoiden työtä. Kauppinen piti erittäin tärkeänä asiana sitä, että kohteen rakennushistoria on selvitetty tarpeen mukaisessa laajuudessaan. Hän piti kohteen haasteena tasapainoilua määräysten ja ainutlaatuisen suojellun rakennuksen arvojen välillä siten, että rakennushanke on myös taloudellisesti mahdollinen. Monet rakentamista koskevat määräykset eivät tue myöskään suojelutavoitteita. Esimerkiksi tässä kohteessa palomääräykset rajoittivat alkuperäisten huoneisto-ovien (puurakenne, lasia ja puuleikkauksia) ennalleen jättämistä. Tämä ratkaistiin lisäämällä huoneistojen sisäpuolelle eristävyttä parantavat lasiovet- ja seinät. Lasirakenteiden lisääminen

muutti sisäänkäyntihallin alkuperäistä ilmettä. Myös rakentajien vastuu huoneistojen omistajille ja asukkaille ohjaavat muutostöitä, jolloin suojelun korkeimmat tavoitteet eivät välttämättä täyty aina parhaalla mahdollisella tavalla. Kohteeseen toteutettiin muutostyön yhteydessä koneellinen ilmanvaihto ja välipohjat muutettiin nykyaikaisiksi. Kauppinen pohti haastattelussa, tarvitseeko ilmanvaihto aina toteuttaa uudisrakennusta koskevien määräysten mukaisesti. [159] Määräysten mukaan näin ei välttämättä tarvitsisi tehdä, mutta tässäkin tapauksessa huoneistojen uudet omistajat edellyttävät rakentamisessa tiettyä laatutasoa.

Antikvaarisen valvojan tehtäviin kuului myös rakennusluvassa edellytettyihin katselmuksiin osallistuminen yhdessä museoviranomaisen kanssa. Tarvittaessa hänen piti olla työmaalla käytettävistä, kun työn edetessä tuli esiin uusia arvioitavia yksityiskohtia. Tämä edellyttää, että valvojalla on mahdollisuus päästä työmaalle lyhyessäkin ajassa. Antikvaarinen valvoja piti käynneistään työmaapäiväkirjaa, johon huomioiden lisäksi liitettiin valokuvia työvaiheista. Kauppinen ei vielä osannut arvioida, miten ulkopuolinen asiantuntija parantaa suojelutavoitteiden saavuttamisessa, koska hanke ei ole vielä haastattelu hetkellä valmistunut. Hän pitää tärkeänä valvojan ja pääsuunnittelijan välistä sujuvaa yhteistyötä sekä sitä, että hankkeeseen valitaan sopivat suunnittelijat. [159]

Pääsuunnittelija korosti haastattelussa hyvän yhteistyön merkitystä viranomaisten kanssa. Varsinkin tässä kohteessa yhteistyö oli erittäin hyvää ja viranomaiset toivat Mikkosen mukaan lisäarvoa rakentamiseen. Suunnitteluratkaisuja pohdittiin useaan kertaan viranomaisten kanssa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä ei tarvinnut toimittaa laadittuja selvityksiä rakennuksen kunnosta tai sen kulttuurihistoriallista arvoista, koska suunnitteluratkaisut oli käyty viranomaisten kanssa lävitse neuvotteluiden yhteydessä. Hankkeen edetessä rahoittaja ja urakoitsijat vaihtuivat, mutta nyt hankkeessa on mukana uudet ammattitaitoiset toimijat. Uusi urakoitsija toi osaamisellaan laatua rakentamiseen, esimerkiksi urakoitsija ehdotti välipohjaan sijoitettua lämmitystä ja jäähdytystä. Toteutus pysyttiin tekemään siten, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarantuneet ja toisaalta uusien huoneistojen omistajat saavat lisää käyttömukavuutta muutoksen johdosta. Suunnittelijat jatkavat kohteen dokumentointia koko toteutuksen ajan ja lopussa dokumentointi luovutetaan kiinteistön omistajalle osaksi rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta. [157]

4.5 Jyväskylän yliopiston päärakennus, Seminaarinmäki 15, Jyväskylä

Jyväskylän yliopiston päärakennus on Alvar Aallon suunnittelema ja se on valmistunut vuonna 1955. Rakennus on alun perin toteutettu tulevien kansakoulunopettajien opetusta varten ja sinne on sijoitettu opetus- ja tutkimustilojen lisäksi juhlasali ja kahvio sekä hallinto- ja kokoustiloja. Juhlasali palveli myös korkeakoulun ulkopuolisissa tilaisuuksissa, esimerkiksi konserteissa. Rakennuksen massoittelessa erottuu näiden eri osien luonne:

juhlasaliosa on viuhkamainen, kun taas hallintosiipi on muodoltaan yksinkertainen. Päärakennuksen julkisivun materiaalina on käytetty punatiiltä, puuta ja lasia. Sisätiloissa rakennuksen asemaa on korostettu mm. marmorilla ja pronssilla. Rakennusta on remontoitu useita kertoja vuosien saatossa, mutta tärkeimmät sisätilat ovat kuitenkin säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä. Vuonna 1977 hallintosiipinä toiminut osa muutettiin opetustiloiksi ja kellarikerrokseen rakennettiin oppilaiden ruokala. Kirjaston tiloja on muutettu vuosina 1977-1978 rakentamalla sinne opetustiloja sekä tiloja eläintieteelliselle kokoelmalle. [160, 161]

Päärakennus on suojeltu vuonna 1992 valtion omistamien kiinteistöjen suojelelusta annetun asetuksen nojalla. Päätöksessä rakennus on arvioitu suojeluluokkaan S1: rakennus suojellaan kokonaan. Suojelutavoitteet ohjaavat korjaus- ja muutostöiden suunnittelua, kun alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää tai tarvittaessa korjata ne. [160] Rakennuspaikka on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu YO-alueeksi, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella on käynnistetty asemakaavan muutos jo vuonna 2003, jota muutosta koskeva viimeisin asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2014. Asemakaavan muutos ei ole toistaiseksi edennyt. Kaavaluonnoksessa pääarakennus on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi sr-1 ja kaavamääräyksissä on mm. edellytetty, että rakennuksen muutos- ja korjaustyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. [162] Asemakaavaselostuksen luonnoksessa on mainittu, että kaikki Seminaarinmäen rakennukset on inventoitu ja suurimmasta osasta rakennuksista on myös laadittu rakennushistoriaselvitys [163 s. 37]. Jyväskylän yliopiston kampusalue kuuluu Museoviraston laatimaan inventointiin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY 2009). Inventoinnin mukaan Jyväskylän yliopiston kampusalue on sivistyshistorialliselta ja arkkitehtoniselta merkitykseltään korkeatasoinen ja monikerroksinen. Docomomo-järjestö on hyväksynyt Alvar Aallon suunnitteleman kampuksen suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkittävien teosten joukkoon. [161]

Osassa päärakennuksen tiloista oli havaittu sisäilmasto-ongelmia. Rakennuksen omistaja, Suomen yliopistokiinteistöt Oy, päätti toteuttaa perusteellisen rakennukseen korjauksen ja samalla kehittää tilaa oppimisympäristönä [160]. Korjaus- ja muutostyö aloitettiin vuonna 2013. Hankkeen alku viivästyi, koska tarvittavien lupien saamisen kesti odotettua pidempään. [164] Hanke toteutettiin useassa eri vaiheessa, joihin haettiin useita rakennuslupia. Tapauskohteessa keskitytään rakennuslupiin, joihin rakennusvalvontaviranomainen on edellyttänyt erityismenettelyn käyttämistä. Erityismenettelyllä pyrittiin varmistamaan korjaustyön terveellisyys ja rakennusfysikaalinen toimivuus sekä ettei kulttuurihistoriallisia arvoja vaaranneta.

Ensimmäinen näistä käsiteltävistä kolmesta rakennusluvista myönnettiin vuoden 2014 lopussa ja se koski päärakennuksen sisäänkäyntitason aula- ja yhdyskäytävien lattioiden uusimista. Kuvassa 18 on esitetty päärakennuksen aulan alkuperäinen ilme. Rakennusluvan liitteenä oli useita lausuntoja lattiarakenteen korjausmenetelmästä sekä sisäilmatut-

kimuksia. Erityismenettelyn menetelminä käytettiin suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolista tarkastusta. Rakennuslupapäätöksessä on todettu, että lattiarakenteesta tehdyt tutkimukset osoittavat eristekerroksessa olevan merkkejä kosteusvaurioista. Ulkopuolisen tarkastajan suunnitelmien hyväksynnän lisäksi rakennusluvassa oli myös edellytetty, että Alvar Aalto -säätien tulee hyväksyä myös purku- ja pinnoitustyösuunnitelmat. Työn toteutustavoista tuli myös neuvotella Alvar Aalto -säätien kanssa. Rakennusvalvonta edellytti myös erillistä korjaustyön dokumentoijaa kohteeseen. [138]



Kuva 18. Jyväskylän yliopiston päärakennuksen alkuperäinen ilme [165 s. 6]

Päärakennuksen korjaamiselle myönnettiin vuonna 2016 kaksi rakennuslupaa. Toinen käsittelee hallinto-osan parkettilattioiden rakenteiden korjaamista ja korvaamista uudella parketilla. Toisessa rakennusluvassa käsiteltiin juhlasalin näyttämön lattiarakenteen korjaamista ja tilan parkettien uusimista. Molemmissa luvissa on edellytetty erityismenettelyn käyttämistä rakennusfysikaalisen toimivuuden varmistamiseksi ja sen varmistamiseksi, ettei korjaustyössä menetetä kulttuurihistoriallisia arvoja enempää kuin työ edellyttää. Vuonna 2016 myönnettyissä rakennusluvuissa on samankaltaiset lupaehdot kuin vuoden 2014 rakennusluvassa. [150, 166]

Vuonna 2014 myönnettyssä rakennusluvassa oli edellytetty aloituskokouksen järjestäminen ennen töiden aloittamisesta. Aloituskokouspöytäkirjassa on todettu, että Alvar Aalto-säätiö on irtisanoutunut hankkeen toimenpiteistä ja niiden seurannasta. Ulkopuoliseksi tarkastajaksi on hankkeeseen nimetty Tapani Mustonen ja korjaustöiden dokumentoijaksi Elina Riksman. Samat vastuuhenkilöt toimivat tehtävissään myös muissa kohteeseen myönnettyissä rakennusluvuissa. [167]

Tapani Mustonen kertoi haastattelussa, ettei erillistä riskiarviota toimitettu rakennusvalvontaan, mutta työmaalla laadittiin sellainen ja sitä päivitettiin koko hankkeen ajan [168]. Korjauksen yhteydessä aulan ja yhdyskäytävien marmorilaatat pyrittiin irrottamaan ehjinä ja alun perin oli tarkoitus, että alkuperäisiä rakennusosia hyödynnettäisiin mahdollisuuksien mukaan. Marmorilaatat oli asennettu puskusaumoin ja tästä johtuen niitä ei saatu kaikkia ehjänä irti lattiarakenteesta. Noin kolmannes marmorilaatoista säilyi ehjänä. Mustonen ja Museoviraston edustaja olivat sitä mieltä, että irrotettuja marmorilaattoja tulisi käyttää uudelleen mahdollisimman paljon. Hankkeeseen ryhtynyt, rakennuksen käyttäjät sekä suunnittelijat päätyivät kuitenkin kaikkien marmorilaattojen vaihtamiseen. Päätöstä perusteltiin esteettisyydellä sekä eri paksuisten alkuperäisten marmorilaattojen asennuksen mahdollisilla ongelmilla. Uusien marmorilaattojen hankkimista varten etsittiin useita vaihtoehtoja ja lopulta päädyttiin marmorisiin, jonka ominaisuudet olivat lähellä alkuperäistä kiveä. Asennettavat marmorilaatat olivat mittatarkempi kuin alkuperäiset ja ne olivat hieman pienempiä kuin alkuperäiset laatat. Uusien marmorilaattojen väleihin jäi hieman suuremmat saumat kuin alkuperäisessä asennuksessa. [165] Kuvassa 19 on esitetty päärakennuksen aulan uudistettu lattia. Ulkopuolinen tarkastaja toteaa raportissaan, että uusien laattojen olisi tullut olla hieman leveämpiä. Marmorilaattojen vaihtaminen on nyt mahdollista leveämmän sauman ansiosta. [165 s. 2]



Kuva 19. Jyväskylän yliopiston päärakennuksen aulan uusia lattia [165 s. 6].

Mustonen piti hankkeeseen valittuja toteuttajia taitavina ja työn jälkeä hyvänä. Ulkopuolisen tarkastajan yhteistyö toimi kohteessa hyvin sekä suunnittelijoiden että työmaan kanssa. Suunnitteluratkaisuja tarkasteltiin yhteistyössä tarkastajan ja suunnittelijoiden kanssa. Varsinkin lattiassa olevat putkikanaalien läpiviennit, lattialämmitysalueet sekä seinäliittymät olivat ongelmallisia. Suunnitelmia tarkennettiin näiltä osin tarkastajan ja suunnittelijoiden keskustelun pohjalta. Ennen marmorilaattojen asentamista käytettävät

laatat tarkastettiin, jotta ne täyttivät laatukriteerit. Laatoille tehtiin kuiva-asennus ennen varsinaista asennustyötä. Työmaalla järjestettiin viikoittain katselmuksia liittyen marmorialaattojen laatuun sekä asennukseen. Katselmuksiin osallistuivat suunnittelijoiden ja ulkopuolisen tarkastajan lisäksi työmaan edustajat sekä asennustyön suorittajat. [165 s. 2]

Ennen hallinto-osan ja näyttämön parkettilattioiden purkamista ja uusimista Alvar Aaltomuseo oli dokumentoinut korjattavat tilat ja niiden pinnat. Ulkopuolinen tarkastaja dokumentoi myös tiloja valvontakäyntien yhteydessä. Mustonen toteaa tarkastusraportissaan, että alkuperäinen parketin asennus ja parkettien sahaus oli suoritettu huolellisemmin kuin uuden parketin. Lattiarakenne purettiin betonipinnalle saakka, jotta lattian alle pystyttiin asentamaan teknisten järjestelmien edellyttämät rakennusosat. Mustosen mielestä parkettien vaihto sujui varsin hyvin ja tilojen luonne ei ole muuttunut voimakkaasti uusien parkettien asentamisen seurauksena. [165 s. 3]

Tapani Mustonen vertailee tarkastusraportissaan uusia lattiapintoja ja vanhoja jäljellä jääneitä lattiapintoja, joita sijaitsee esimerkiksi portaiden ala- ja yläpäässä. Hänen mielestään uudet ja vanhat pinnat toimivat varsin hyvin ja ajan saatossa syntyvä patina parantaa tilannetta entisestään. Mustosen mielestä erityismenettelyn käyttö tässä kohteessa edesauttoi korjauksen lopputuloksen visuaalista samankaltaisuutta alkuperäisen ja uuden lattiapinnan kanssa. Tarkastusraportissa hän toteaa hankkeen olleen monisäikeinen ja hankkeen onnistunut toteutus on kaikkien osapuolien yhteistyön tulos. [165 s. 4]

Haastattelun yhteydessä sivuttiin myös yleisesti suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnittelua. Mustonen pitää tärkeänä, että suunnittelijat tutustuvat kohteeseen paikan päällä, jotta he saavat kohteesta paremman käsityksen kuin pelkkien selvitysten perusteella. Onnistuneen hankkeen edellytyksiin kuuluvat riittävät suunnittelun lähtötiedot ja suunnittelu resurssit sekä realistinen aikataulu. Hän huomautti haastattelussa, että pohjatutkimuksen tekeminen vanhaan kohteeseen voi olla paikallaan, vaikka perustusrakenteisiin ei koskettaisi. Hänelle on tullut eteen kohteita, joissa perustuksia ei ole toteutettu suunnitelmien mukaisesti. Tällöin aiottu korjaus- ja muutostyöt voivat vaikuttaa heikentävästi perustusten kantavuuteen ja vakavuuteen. Vanhoissa rakenteissa tulisi pyrkiä pysymään yksinkertaisissa ratkaisuissa. Tämä ei ole aina mahdollista ja joskus on jopa parempi käyttää nykyaikaisia ratkaisuja, jotta kohteen ominaisuudet ja erityispiirteet säilyvät parhaalla mahdollisella tavalla. [168]

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

5.1 Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä huomi- oon otettavat määräykset

Rakennusta tulee ylläpitää ja tarvittaessa korjata, jotta se täyttää sille asetetut tekniset ja käytön edellyttämät vaatimukset. Kunnossapito tulee olla suunnitelmallista ja säännöllistä. Rakennuksen kunto voi heiketä, jos sitä ei käytetä käyttötarkoituksensa mukaisesti tai lainkaan. Tällöin rakennuksen korjaaminen on sen omistajalle taloudellinen taakka, eikä rakennus välttämättä tuota lisäarvoa omistajalleen. Tästä esimerkkinä on aiemmin esitetty Lehtomäen työväentalon tapaus. Rakennuksen korjaaminen oli rakennuksen omistajalle taloudellisesti kannattamatonta, koska rakennukselle ei ollut löydetty sopivaa käyttäjää. Rakennuksen ylläpitoa oli laiminlyöty ja rakennuksen kunto heikkeni. Voidaan siis todeta, että rakennuksen käyttäminen edesauttaa rakennuksen ylläpitoa ja tällöin sen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät varmemmin. Rakennuksen käyttäjät voivat havaita mahdolliset korjausta vaativat kohdat ja vauriot ennen kuin ne kasvavat ja aiheuttavat lisävaurioita. Kuten Tuija Ilveksen haastattelussa tuli ilmi, rakennusten korjaamisen tarve tulee esiin käyttäjien havainnoista.

Maankäyttö- ja rakennuslain yhtenä tavoitteena on kestävä kehitys, jonka yhtenä osatekijänä voidaan pitää ekologista ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä. Rakennuksen korjaaminen, jossa otetaan huomioon rakennuksen ominaisuudet, on osaltaan ekologista kestävästä kehitystä. Alueellisten kulttuuriarvojen säilyttäminen puolestaan toteuttaa kulttuurisesti kestävästä kehitystä. Nämä maankäyttö- ja rakennuslaissa julkilausutut tavoitteet koskevat suoraan suojeltuja rakennuksia ja suojeltuja kohteita. Rakennusten ylläpitäminen ja korjaaminen ovat erottamaton osa maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita.

Hallinto-oikeudet ovat työssä käsitellyssä yksittäisissä oikeustapauksissa korostaneet alkuperäisten materiaalien ja rakennustapojen käyttöä suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöissä. Tulkinnan voidaan katsoa tukevan maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita. Käytettäessä perinteisiä materiaaleja ja rakentamistapoja kohteen luonne ja ilme säilyvät. Näin kohteen tunnistettuja sekä arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi miellettyjä kulttuurihistoriallisia arvoja ei menetä.

Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvottaminen tapahtuu yleensä inventointien avulla ja tarvittaessa kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan tarkentaa rakennushistoriaselvityksen kautta. Tunnistetut kulttuurihistorialliset arvot vaikuttavat voimakkaasti suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön. Tallbergin talon tapauksessa korttelialueelle laadittiin rakennushistoriaselvitys, jonka avulla pystyttiin tunnistamaan alueen kulttuurihistorialliset arvot. Arvojen tunnistamisen jälkeen asemakaava muutettiin siten, että nämä arvot

pystytään säilyttämään mahdollisimman hyvin. Rakennuksen arvottaminen perustuu rakennusperinnön suojelulaissa esitettyihin kriteereihin sekä kansainvälisiin sopimuksiin ja ohjeisiin. Suojelupäätöksen tekeminen on tarveharkintaa, niin asemakaavoja laadittaessa kuin suojelupäätöstä tehdessä erityislain nojalla.

Korjaus- ja muutostyö edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennuslupaa, silloin kun toimenpiteellä on vaikutusta rakennuksen käyttäjien terveellisyyteen tai turvallisuuteen, rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitus muuttuu tai korjaamista voidaan verrata uudelleen rakentamiseen. Jyväskylän Yliopiston Päärakennuksen korjauksessa oli osittain tästä kyse, sillä vaurioituneesta lattiarakenteesta johtui osittain tilan huonot sisäilmaolosuhteet. Pelkkä lattiapinnan uusimien ei olisi edellyttänyt rakennuslupaa, mutta silloinkin, kun rakennuslupaa ei edellytetä, korjaus- ja muutostyö ei saa vaarantaa kulttuurihistoriallisia arvoja.

Korjaus- ja muutostyön edellyttäessä rakennuslupaa, liittyy hankkeeseen mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen, jonka tehtäviin mm. kuuluu rakentamisen yleinen ohjaus ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten lupien käsittely. Kaikissa työssä esitellyissä tapauskohteissa suunnittelijat olivat ottaneet yhteyttä aikaisessa vaiheessa rakennusvalvontaviranomaiseen varmistaakseen heidän näkemyksensä aiotussa korjaus- ja muutostyöstä. Viranomaisten ja suunnittelijoiden yhteistyön avulla löydettiin kohteisiin ratkaisut, jotka täyttivät hankkeeseen ryhtyneen ja rakennussuojelua koskevat tavoitteet sekä rakentamista koskevat määräykset. Tallbergin talon korjaus- ja muutostyössä hankkeen pääsuunnittelijan mukaan viranomaisten näkemykset toivat lisäarvoa hankkeeseen. Minna Lukander totesi haastattelussa, että viranomaisten näkemykset voivat vahvistaa suunnittelijoiden esittämiä ratkaisuja. Hyvä ja oikea aikainen yhteistyö suunnittelijoiden ja viranomaisten välillä edesauttaa hankkeen etenemistä sekä takaa suojellun kohteen korjaus- ja muutostyön onnistumisen.

Rakennuslupakäsittely on oikeusharkintaa, eli rakennuslupa tulee myöntää, kun rakentamiselle asetetut vaatimukset täyttyvät. Asemakaava-alueella korjaus- ja muutostyön on oltava voimassa olevan kaavan mukainen. Tällöin korjaus- ja muutostyössä tulee huomioiduksi myös asemakaavan suojelumääräykset. Korkeavuorenkadun kohteessa rakennuksen kadunpuoleinen julkisivu sekä vesikaton muoto on suojeltu asemakaavalla, minkä vuoksi siihen ei saanut tehdä muutoksia. Ullakolle toteutetut huoneistot avattiin sisäpihan puolelle ja näin katujulkisivuun ei tarvinnut tehdä muutoksia. Myös muissa diplomityön tapauskohteissa suojeltuihin rakenteisiin ja rakenneosiin pyrittiin tekemään vain korjauksia ja palauttavia toimenpiteitä. Näin varmistetaan tunnistettujen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Tallbergin ja Korkeavuorenkadun korjaus- ja muutostöissä kunnostettiin ja palautettiin porrashuoneita alkuperäiseen asuunsa. Tämä on taloudellisesti mahdollista, kun korjaus- ja muutostyön yhteydessä kiinteistön omistaja saa muutettavista tiloista myös taloudellista hyötyä. Edellä mainituissa kohteissa asunto-osakeyhtiöin toteutettiin uusia huoneistoja, josta taloyhtiö sai taloudellista hyötyä. Näin toimittaessa myös rakennussuojelun tavoitteet toteutuvat ennallistettavien rakennusosien vuoksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyneen vastuulla on huolehtia, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakennusluvan ja rakentamista koskevien säännösten mukaisesti hyvää rakennustapaa noudattaen. Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa hankkeeseen ryhtyneelle velvollisuuden hankkia korjaus- ja muutostyön suunnittelua ja toteutusta varten pätevän henkilöstön. Kaikissa diplomityön tapauskohteissa hankkeeseen ryhtynyt on täyttänyt huolehtimisvelvollisuutensa palkkaamalla suunnittelijoiksi pätevät henkilöt. Suunnittelulle on myös varattu riittävästi aikaa sekä varmistettu lähtötietojen riittävyys ja ajantasaisuus. Näin on varmistettu, että suunnittelu täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat edellytykset.

Korjaus- ja muutostyön suunnitteleminen ja toteuttaminen suojeltuun rakennukseen asettaa hankkeelle lisävaatimuksia. Jokainen suojeltu rakennus on ainutlaatuinen kohde, eikä suunnitteluun voida laatia yleisiä vaatimuksia. Tämä pystytään havaitsemaan hallinto-oikeuden päätöksistä, joissa on erikseen mainittu, ettei päätöksiä voida suoraan rinnastaa koskemaan kaikkia suojeltuja rakennuksia. Jokaisella suojellulla rakennuksella on oma ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen arvo, jota ei saa rakennuksen korjaus- ja muutostyön yhteydessä turmella. Oikeustapauksissa on korostettu, että lähtökohtaisesti suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulisi toteuttaa alkuperäisin materiaalein sekä menetelmin. Kestävän kehityksen kannalta olisi parempi pyrkiä korjaamaan vanha rakenne kuin korvata se uudella. Hyvänä esimerkkinä tästä toimii korkeimman hallinto-oikeuden päätös Turussa sijaitsevan suojellun rakennuksen ikkunoiden muutostyöstä, jossa suunniteltiin alkuperäisten puuikkunoiden vaihtamista nykyaikaisiin puu-alumiini-ikkunoihin. Päätöksessä todettiin, että rakennuksen asemakaavalla suojeltu julkisivun ilme muuttuisi ikkunan vaihdon yhteydessä siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot vaarantuisivat, mistä syystä hanke todettiin asemakaavan vastaiseksi. Samaisessa päätöksessä otettiin kantaa myös hankkeen taloudellisuuteen. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ratkaisun taloudellisuus ei oikeuta kulttuurihistoriallisten arvojen turmelemista.

Samankaltainen tapaus on myös Helsingin Postitalon ikkunoiden vaihto. Rakennusvalvontaviranomaisen ja museoviraston näkemyksen mukaan vanhojen ikkunoiden korjaaminen säilyttäisi rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot. Ikkunoiden vaihtaminen nykyaikaisiksi muuttaisi merkittävästi rakennuksen ilmettä ja samalla menetettäisiin rakennuksen tunnistettuja kulttuurihistoriallisia arvoja. Ympäristöministeriön asetusten perusteluissa sekä muussa kirjallisuudessa on myös korostettu alkuperäisten materiaalien käyttöä suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöissä. Tämä ei kuitenkaan tule kysymykseen tapauksissa, jossa alkuperäinen rakenne on suunniteltu tai toteutettu virheellisellä tavalla. Korpilahden kirkon tapauksessa rakenteita tuli vahvistaa, koska alkuperäinen rakenne ei kestä sille tulevia kuormituksia. Uudet kantavat rakenteet suunniteltiin vastaamaan nykymääräyksien edellyttämiä kuormituksia. Haasteena kohteessa oli rakenteiden sijoittaminen siten, etteivät ne turmele kirkon kulttuurihistoriallisia arvoja. Hyvän suunnittelun avulla rakenteet saatiin sijoitettua siten, että ne eivät näy arvokkaissa tiloissa.

Rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet tulee ottaa huomioon korjaus- ja muutostyön suunnittelussa. Rakennuksen ominaispiirteet sekä rakenteiden kunto rajoittavat suunnitteluratkaisuja, varsinkin suojellun rakennuksen kohdalla. Kohteeseen on suositeltavaa laatia tai päivittää rakennushistoriaselvitys siinä laajuudessa, kuin hanke sitä edellyttää. Rakennushistoriaselvitys toimii suojellun rakennuksen yhtenä tärkeänä suunnittelun lähtötietona. Valtosen artikkelissaan mainitsema rakenteiden historiaselvitys on hyvä lisä rakennushistoriaselvitykseen. Suunnittelun ja toteutuksen onnistumisen kannalta on tärkeää, että myös rakenteiden ja rakennusosien kunto ja ominaisuudet ovat suunnittelijoiden tiedossa. Vaikka kohteen ominaisuudet ja rakenteiden kunto on pyritty selvittämään mahdollisimman hyvin, voi toteutuksen yhteydessä tulla yllätyksiä. Korpilahden kirkon alapohjan kuntoa oli selvitetty ennen suunnittelun aloittamista, mutta toteutuksen yhteydessä havaittiin alapohjassa kosteusvaurioita.

Rakennuksen suojelusta on voitu päättää jo vuosia sitten ja on mahdollista, että arvottamisen kriteerit tai kohteen olosuhteet ovat voineet muuttua. Jyväskylässä sijaitsevan Valtiontalon tapaus toimii tästä esimerkkinä. Rakennuksen suojelusta on päätetty melko kauan sitten. Suojelupäätöksen tekemisen jälkeen kohteessa ja sen ympäristössä on tapahtunut muutoksia. Osa Valtiontalon suojelluista rakenteista ja tiloista oli vaurioitunut pahoin eikä näin ollen ollut enää mahdollista tai tarkoituksenmukaista pysyttää suojelua alkuperäisen suojelupäätöksen mukaisena.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamista rakentamista koskevista säännöksistä ei saa myöntää, jos poikkeaminen voi haitata rakennussuojelun tavoitteiden saavuttamista. Tätä seikkaa käsiteltiin Pitkäsillan kattoikkunoiden rakentamista koskevassa oikeustapauksessa, jossa ratkaistiin, vaikeuttaako katolle sijoitettavat ikkunat rakennussuojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamiselle tulee aina olla myös erityinen syy. Pitkäsillan tapauksessa poikkeamisen hyväksyttävä erityinen syy oli se, että ullakolle rakennettaviin huoneistoihin ei olisi muuten saatu riittävästi luonnonvaloa. Kohteeseen oli myönnetty aikaisemmin rakennuslupa uusien huoneistojen toteuttamiselle, mutta rakentamisen aikana havaittiin, ettei suunniteltuja ikkunoita ei voitu toteuttaa. Tässäkin tapauksessa toteutusta rajoittavia seikkoja ei kyetty tyhjentävästi havaitsemaan ennen rakentamista. Vaikka ennen suunnittelua on pyritty kartoittamaan rakennuksen ominaisuudet, voi toteutuksen yhteydessä tulla esiin yllättäviä seikkoja.

Ympäristöministeriön asetuksen kantavista rakenteista mukaan rakennusaikaisia määräyksiä ei voida käyttää rakenteiden suunnittelussa, jos tilan kuormitukset muuttuvat, rakenne on vaurioitunut tai alkuperäinen rakenne on suunniteltu tai toteutettu virheellisesti. Rakenteiden kuormitukset voivat lisääntyä, kun rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan. Alkuperäinen rakenne on mitoitettu todennäköisesti pienemmille kuormille kuin nykyään voimassa olevat määräykset edellyttävät. Tallbergin talon ja Korkeavuorenkadun tapauksissa ullakon tasolle rakennettavien huoneistojen rakenteet suunniteltiin uudisrakentamisen määräysten mukaisesti. Näissä tapauksissa kantavat rakenteet

oli toteutettu massiivitiilirakentein, jotka mahdollistivat uusien tilojen rakentamisen ilman rakenteiden vahvistamista. Rakenteiden vahvistuksen tarve tulee kuitenkin aina varmistaa tapauskohtaisesti. Tämä edellyttää tiedon olemassa olevien rakenteiden ominaisuuksista ja kunnosta. Pohjarakenteiden kunto, kestävyys ja vakavuus tulee myös varmistaa, kun rakenteisiin tulee lisäkuormituksia. Mustonen korosti pohjarakenteiden tutkimista, koska ne on voitu toteuttaa suunnitelmissa poikkeavasti. Pohjarakenteiden ja niiden alla olevien maakerrosten selvittäminen jää usein liian vähäiselle huomiolle.

Korjaus- ja muutostyön seurauksena rakennuksen tai sen osan muuttuessa palovaarallisemmaksi, astuu voimaan ympäristöministeriön asetus rakennuksen paloturvallisuudesta. Esimerkki tällaisesta tapauksesta on palokuorman kasvaminen käyttötarkoituksen muuttumisen myötä. Rakennus ei saa muuttua korjaus- ja muutostyön yhteydessä käyttäjilleen vaarallisemmaksi. Toisin sanoen, mikäli työn yhteydessä ei muuteta tilojen käyttötarkoituksia, poistumisteitä tai palo-osastointia, ei rakennuksen tarvitse täyttää paloturvallisuusasetuksessa esitettyjä taulukkomitoituksen arvoja. Yleensä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä parannetaan paloturvallisuutta, jos se on helposti toteuttavissa ja muutos ei vaaranna rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Tallbergin talon hanke on tästä hyvä esimerkki: Töiden yhteydessä parannettiin pääporrashuoneen ja huoneistojen välistä palo-osastointia. Porrashuone osastoitiin asentamalla huoneistojen sisäpuolelle lasirakenne. Tällä tavoin pystyttiin säilyttämään olemassa olevat huoneistojen ovet, jotka eivät täyttäneet nykymääräyksiä. Antikvaarisen valvojan mukaan porrashuone menetti kuitenkin muotoaan ja sen ilme muuttui. Ratkaisussa on kuitenkin se hyvä puoli, ettei alkuperäisiä rakenteita ja rakennusosia tarvinnut purkaa. Tarvittaessa porrashuone voidaan palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Suunnitteluratkaisuissa tulisi muutenkin pyrkiä minimoimaan alkuperäisten rakenteiden muuttamista. Mikäli rakenteita on muutettava korjaus- ja muutostyön yhteydessä, hyvä tapa on toteuttaa uudet rakenteet ja rakennusosat siten, että niiden palauttaminen alkuperäiseen muotoon on mahdollista.

Korpilahden kirkon korjauksen suunnittelun yhteydessä todettiin, että kirkko luokitellaan nykymääräysten mukaisesti paloluokkaan P2. Kirkon enimmäispinta-ala ylittää taulukkoarvot, eikä täytä P2-paloluokan rakennuksen pintakerrosluokan vaatimuksia. Kirkon sisäpintoja ei voida muuttaa täyttämään pintakerrosluokan vaatimuksia vaarantamatta sen kulttuurihistoriallisia arvoja. Pintaluokka vaatimuksia ei tarvinnut tällöin täyttää. Toisaalta rakennus ei muutu korjaus- ja muutostyön yhteydessä palovaarallisemmaksi eikä sen paloturvallisuutta määräysten mukaan tarvitsisi parantaa. Korpilahden kirkon korjauksen yhteydessä paloturvallisuutta parannettiin rakentamalla torniin savunpoistopuhallin. Korkeavuorenkadun hankkeessa poikettiin ullakkokerroksen varapoistumistien minimileveydestä, koska olemassa oleva porras ei täyttänyt nykyvaatimuksia. Suunnittelussa otettiin siis huomioon rakennuksen ominaisuudet, jota maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää korjaus- ja muutostyön yhteydessä.

Joskus suojellun rakennuksen paloturvallisuuden osoittaminen asetuksen taulukkoarvojen perusteella on mahdotonta ilman, että menetetään rakennuksen kulttuurihistoriallisia

arvoja. Tällöin yksi mahdollisuus osoittaa rakennus paloturvalliseksi on käyttää oletettua palonkehitykseen perustuvaa suunnittelua. Tästä on saatu hyviä tuloksia esimerkiksi Porvoon vanhan raatihuoneen tapauksessa. Ennen palonkehitykseen perustuvaa mallintamista ei voida sanoa varmaksi, ettei rakennukseen tarvitse tehdä laajoja muutoksia paloturvallisuuden takia. Mallintaminen ja siitä saatujen tulosten hyödyntäminen on melko työlästä ja kallista, mistä syystä sitä ei käytetä laajemmin suunnittelussa hyödyksi.

Rakennuksen kosteusteknistä toimintaa ei tarvitse parantaa korjaus- ja muutostöiden yhteydessä, jos rakennus on kosteusteknisesti toimiva. Rakenne tulisi lähtökohtaisesti korjata rakennusaikaista rakennustapaa noudattaen, edellyttäen että sen kosteusteknisessä toiminnassa ei ole vikaa. Mikäli rakenteesta voi aiheutua käyttäjilleen terveyshaittaa, korjaaminen tulee suunnitella ja toteuttaa voimassa olevan asetuksen mukaisesti. Tästä esimerkkinä on Jyväskylän yliopiston päärakennuksen lattioiden uudistaminen.

Rakennuksen käyttöturvallisuutta tulee parantaa, jos korjaus- ja muutostyön yhteydessä rakennuksen käyttö muuttuu riskillisemmäksi tai aikaisempi ratkaisu on terveellisyys- tai turvallisuuden kannalta haitallinen. Vaatimuksia käyttöturvallisuuden parantamiselle voidaan asettaa vain siihen osaan rakennusta, jota korjaus- ja muutostyö koskee. Käyttöturvallisuuden parantamisen tarvetta tulee myös tarkastella rakennuksen käyttäjien kannalta. Jos rakennuksen käyttäjät koostuvat aikuisista, käyttöturvallisuudelle asetetaan pienemmät vaatimukset kuin käyttäjien ollessa lapsia tai vanhuksia.

Rakennuksen esteettömyys asetuksen määräykset koskevat vain rakennuksia, joilla on tietty käyttötarkoitus. Esteettömyys asetusta tulee noudattaa, kun seuraavat kolme kohtaa täyttyvät: Toimenpiteen tulee edellyttää rakennuslupaa ja rakennuksen käyttötarkoituksen on oltava hallinto-, palvelu-, toimisto-, varasto- ja tuotantorakennus tai asuinkerrostalo. Kolmantena edellytyksenä on esteettömyyden parantamisen tarkoituksenmukaisuus. Rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee esteettömyys vaatimusten soveltamisesta korjaus- ja muutostyössä. Korpilahden kirkon korjaus- ja muutostyössä rakennusvalvontaviranomainen edellytti esteettömyys vaatimusten noudattamista. Kohteessa esteettömyyden parantaminen oli helposti toteuttavissa, joten se oli myös tarkoituksen mukaista. Tallbergin talon korjaus- ja muutostyön yhteydessä parannettiin huoneistojen esteettömyyttä, vaikka asetus ei sitä edellyttänyt. Asuinkerrostalon korjaus- ja muutostyön yhteydessä esteettömyyden parantaminen koskee asetuksen mukaan ainoastaan rakennuksen yleisiä tiloja. Tällöinkin suunniteltujen muutosten tulee kohdistua juuri näihin tiloihin, toimenpiteen tulee edellyttää rakennuslupaa ja parantaminen tulee olla tarkoituksenmukaista. Esteettömyyden parantamisen tarkoituksenmukaisuudessa arvioidaan rakennuksen käytettävyyttä sekä toimenpiteen taloudellisuutta.

Korjaus- ja muutostöissä ei saa heikentää rakennuksen äänieristystä, melun- ja värinän- torjuntaa tai ääniolosuhteita. Asetus antaa mahdollisuuden toteuttaa rakenteet alkuperäisten säännösten mukaisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin edellyttää ää-

niolosuhteiden parantamista laajojen korjaus- ja muutostöiden ohessa. Korkeavuorenkadun tapauksessa rakennusvalvonta edellytti noudattamaan rakennuksen ääniympäristöstä annettu asetusta. Vaatimusten täytyminen tuli osoittaa ilman- ja askeläänieristävyysmittauksin. Tallbergin talon korjaus- ja muutostyössä tehtiin äänitasojen mittaukset ennen toteutuksen aloittamista ja lopputulos varmistetaan uudella äänitasojen mittauksella, kun työ on saatu valmiiksi. Tallbergin talon tapauksessa parannettiin rakennuksen ääniympäristöä vahvistamalla ja lisäämällä kerroksia rakennuksen välipohjiin. Ullakkohuoneiston kohdalle toteutettiin liittorakenteinen välipohja, joka täyttää voimassa olevat askel- ja ilmanäänieristävyysvaatimukset. Ääneneristävyysparantaminen lisää huoneistojen käyttömukavuutta. Äänieristävyysparantaminen muutosten yhteydessä oli myös helppo toteuttaa tässä kohteessa. Korjaus- ja muutostyön yhteydessä muutettiin joka tapauksessa välipohjien rakennetta, joten sen äänitekniisten ominaisuuksien parantaminen oli luonnollista. Voidaan siis todeta, että äänieristävyysparantaminen tulee kyseeseen, kun tehdään esimerkiksi huoneistoihin laajoja korjauksia ja tilan pinnat eivät ole suojeltuja.

Lähtökohtaisesti suojellun rakennuksen energiatehokkuutta ei tarvitse parantaa korjaus- ja muutostyön yhteydessä. Energiatehokkuutta voidaan kuitenkin parantaa, jos se ei vaikuta rakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon heikentävästi. Korkeavuoren kadun uudet huoneistot toteutettiin siten, että ne täyttivät rakennusluvan myöntämishetkellä olevat energiatehokkuusvaatimukset.

5.2 Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyön suunnittelun prosessi

Työssä esitellyt tapauskohteet ovat esimerkkejä hyvin suunnitelluista kohteista. Pääsuunnittelijat ovat olleet hankkeissa mukana alkuvaiheesta asti. Ennen suunnittelun aloittamista tapauskohteiden pääsuunnittelijat olivat organisoineet tarvittavien lähtötietojen keräämisen. Suunnittelua varten hankitut riittävät lähtötiedot mahdollistavat onnistuneen korjaus- ja muutostyön suojeltuun kohteeseen.

Pääsuunnittelijoiden haastatteluissa tuli hyvin esiin, kuinka tärkeää tarvittavien lähtötietojen selvittäminen on. Riittävien lähtötietojen selvittämisen jälkeen voidaan vasta päätää tulevan hankkeen sisällöstä ja laajuudesta. Korjaus- ja muutostyön onnistumisen yhtenä tärkeänä osana voidaan pitää erityissuunnittelijoiden kiinnittämistä hankkeeseen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Tällöin heidän osaamista voidaan hyödyntää jo lähtötietojen keräämisessä ja erityissuunnittelijat pääsevät vaikuttamaan paremmin suunnitteluratkaisuihin. Usein korjaus- ja muutostyössä ei voida varmistua kaikkien muutettavien rakenteiden tai rakennusosien ominaisuuksista ja kunnosta ennen purkutöiden aloittamista. Tähän voidaan varautua laatimalla eri suunnitelmavaihtoehtoja.

Tapauskohteiden perusteella suunnitteluryhmän hyvä yhteistyö on edellytys hyvin onnistuneelle hankkeelle. Kuten Tuija Ilves totesi haastattelussa suunnittelijoiden vaihtaminen

kesken hankkeen aiheuttaa hiljaisen tiedon katoamista. Kaikissa tapauskohteissa suunnitteluun oli varattu riittävästi aikaa ja suunnittelijat olivat oman alansa asiantuntijoita. Hankkeissa oli yhteistä myös se, että tarvittaviin viranomaisiin otettiin hankkeen alkuvaiheessa yhteyttä ja järjestettiin tapaamisia tarvittava määrä. Tämän kaltainen toimintatapa on erittäin hyvä sekä viranomaisen että suunnittelijoiden näkökulmasta. Viranomaiset saavat kertoa oman näkemyksen hankkeesta jo alkuvaiheessa. Tällöin voidaan sopia rakennuksen ominaisuuksien ja erityispiirteiden vaikutuksesta suunnittelussa sovellettaviin määräyksiin sekä viranomaisen edellyttämien selvitysten tarpeesta. Näin toimittaessa rakennuslupakäsittely nopeutuu sekä sujuvoituu.

5.3 Erityismenettely

Erityismenettelyä voidaan edellyttää korjaus- ja muutostyössä, jos se on erittäin vaativa ja hankkeeseen liittyy erityinen riski. Työssä käsitellyissä tapauksissa korjattiin rakennuksen suojelun alaisia rakenteita tai rakennusosia. Rakennusvalvontaviranomainen päättää erityismenettelyn käyttämisestä yleensä rakennuslupavaiheessa, mutta erityismenettelyä voidaan myös edellyttää myöhäisemmässä vaiheessa hanketta. Erityismenettelyn keinojen avulla pyritään pienentämään havaittua riskiä. Työssä käsitellyt tapauskohteet, joissa erityismenettelyä oli edellytetty kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisen takia, ovat erityisiä koko Suomen mittakaavassa. Kohteiden alkuperäiset suunnittelijat sekä suunnitellut rakennukset ovat kansainvälisesti tunnettuja ja arvostettuja ja niiden sisätiloja on suojeltu.

Erityismenettelyn toimenpiteinä kulttuurihistoriallisten arvojen varmistamiseksi voidaan käyttää laadunvarmistusselvitystä, suunnitelmien ja toteutuksen ulkopuolista tarkastus tai rakennustyön suunnitelman mukaisuuden asiantuntijatarkastusta. Edellä mainittuja toimenpiteitä voidaan käyttää, vaikka rakennusvalvontaviranomainen ei edellyttäisi erityismenettelyn käyttöä. Tällöin hankkeeseen ryhtynyt käyttää toimenpiteitä varmistaakseen laadukkaan korjaus- ja muutostyön. Erityismenettelyn keinojen avulla hankkeeseen tulee mukaan asiantuntija, jonka tulee varmistaa, ettei kulttuurihistoriallisia arvoja menetetä tarpeettomasti. Tällä keinoin rakennusvalvontaviranomainen varmistaa, että hankkeessa havaittuja riskejä pienennetään. Erityismenettelyn käyttö lisää hankkeen laadunvarmistusta. Rakennusvalvontaviranomaisella ei välttämättä ole riittävää ammattitaitoa taikka resursseja toteuttaa erityissuunnittelun ja toteutuksen tarkastuksia. Erityissuunnitelmien tarkastaminen ei kuulu muutenkaan rakennusvalvontaviranomaiselle vaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluu varmistaa, että hankkeessa olevien henkilöiden kelpoisuus.

Erityismenettelyn tarvetta arvioidaan riskiarvion avulla ja tarvittaessa sitä tarkennetaan riskianalyysillä. Yleensä riskiarvion laatii suunnittelija, jonka vastuualueeseen riski kohdistuu. Kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantuminen liittyy yleensä rakennus- tai pääsuunnittelijan suunnittelualaan, mutta myös rakenne- ja lvi-suunnittelijoiden ratkaisut voivat vaikuttaa rakennuksen suojelutuihin arvoihin. Tämän takia on suositeltavaa, että

kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisen riskiarvio laaditaan yhteistyössä kaikkien suunnittelualojen kesken. Hankkeeseen ryhtyneen ja tarvittaessa myös rakennuksen käyttäjän on hyvä osallistua riskiarvion laatimiseen. Riskiarviosta on myös hyvä keskustella ennakkoon rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Hankkeeseen ryhtyneellä on velvollisuus huolehtia, että riskiarvio laaditaan. Tapauskohteissa, jossa edellytettiin erityismenettelyä, ei oltu laadittu erillistä riskiarviota kulttuurihistoriallisen arvojen vaarantamisesta. Tämä voi johtua osittain siitä, ettei tällaisesta ole laadittu selkeää ohjeistusta. Jyväskylän yliopiston päärakennuksen korjauksessa työmaalla oli laadittu riskiarvio, jota päivitettiin koko työnmaan toteutuksen ajan. Tallbergin talon korjaus- ja muutostyössä ei laadittu erillistä riskiarviota. Kohteen pääsuunnittelijan mukaan riskiarvioon ei nähty tarvetta, koska säilytettävät kulttuurihistorialliset arvot oli tunnistettu suunnittelijoiden, rakennushistoriaselvityksen laatijan ja museoviranomaisen yhteistyönä.

5.4 Riskiarviolomake

Diplomityön yhteydessä laadittiin riskiarviolomake kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisen näkökulmasta ja se on esitetty diplomityön liitteenä. Lomake on laadittu saman tyyppisesti kuin Rakennusinsinööriliiton julkaisemat riskiarviolomakkeet rakenteellisesta turvallisuudesta, rakennusfysikaalista toiminnasta ja paloturvallisuudesta. Kulttuurihistoriallisia arvoja on mahdotonta esittää puhtaasti numeroiden avulla, joten lomake ei ole niin suoraviivainen kuin Rakennusinsinööriliiton julkaisemat muut lomakkeet. Vahinkojen seuraamusluokkaa kulttuurihistoriallisten arvojen menettämiselle ei voida arvioida samoin kuin muissa riskiarviolomakkeissa, joissa seuraamusluokat on arvioitu kolmessa luokassa, henkilö-, ympäristö- ja taloudelliset vahingot.

Laaditussa lomakkeessa on huomioitu Erityismenettelyn soveltaminen oppaassa esitetyt riskiarviossa arvioitavat kohdat. Lomakkeessa esitetään kohteen perustiedot sekä suunnittelusta vastaavien henkilöiden kelpoisuudet kyseiseen hankkeeseen. Tässä kohtaa lomakkeen liitteeksi on hyvä lisätä suunnittelijoiden referenssiluettelot, jotta heidän kelpoisuutensa suunnittelutehtävään voidaan arvioida. Vahingon todennäköisyyden voidaan katsoa kasvavan, kun hankkeessa osallistuvilla henkilöillä on vähäinen kokemus tai osaaminen hankkeen vaativuuteen nähden. Lomakkeeseen kootaan tiedot rakennuksen suoje- lun toteutuksesta, suojelua koskevat määräykset sekä esitetään selkeästi tulevan korjaus- ja muutostyön toimenpiteet. Tämä sen vuoksi, että rakennusvalvontaviranomainen saa helposti tiedon rakennuksen suojelun määräyksistä ja tulevista muutoksista.

Korjaus- ja muutostyötä varten tulee kerätä tarvittavan laajat lähtötiedot, jotta suunniteluratkaisut voidaan valita kohteeseen sopiviksi. Laadittuun lomakkeeseen on kerätty suunnittelua varten laadittavia selvityksiä, joiden avulla voidaan varmistaa riittävät lähtötiedot suunnittelua varten. Mikäli riittäviä selvityksiä ei ole laadittu, voivat esitetyt

suunnitteluratkaisut olla haitallisia rakennuksen kulttuurihistoriallisille arvoille. Puutteelliset lähtötiedot lisäävät näin ollen riskiä kulttuurihistoriallisten arvojen menettämislle. Lomakkeeseen valitut tarvittavat selvitykset on koottu haastatteluiden pohjalta.

Lomakkeeseen merkitään kohteen tunnistetut kulttuurihistoriallisesti arvot rakennusosa kohtaisesti. Ajantasainen rakennushistoriaselvitys on tärkeä, koska aikaisemmin tunnistetut arvot tai niiden painoarvo voivat olla muuttuneet. Rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen tunnistamisen jälkeen voidaan arvioida vaarantavatko suunnitellut toimenpiteet niitä. Suunnittelijoiden on tärkeää tietää vaurioituneista rakennusosista, todetuista sisäilmaongelman lähteistä sekä mahdollisista haitta-aineista. Väritutkimus taas tukee rakennushistoriaselvitystä ja sen avulla voidaan selvittää rakennukseen tehtyjä muutoksia, joita ei välttämättä ole dokumentoitu muuten. Lista tarvittavista selvityksistä toimii myös hankkeeseen ryhtyneelle muistilistana hankittavista selvityksistä.

Lomakkeen seuraavassa osiossa tarkennetaan suunniteltuja korjauksia ja muutoksia. Eriyisesti laajat korjaukset, rakennuksen ulkoasun tai käyttötarkoituksen muutokset, talotekniikan nykyaikaistaminen tai energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet voivat vaikuttaa rakennuksen suojeltuihin arvoihin. Edellä mainitut seikat on esitetty Erityismenetelyn soveltaminen oppaassa sekä historiallisten rakennusten energiatehokkuuden parantamista koskevassa ohjeessa. Tämä osion täyttämässä on hyvä tehdä yhteistyötä rakennusvalvonta- ja museoviranomaisen kanssa. Tällöin varmistutaan, että kiinnitetään huomiota oikeisiin seikkoihin myös viranomaisen näkökulmasta.

Toteutuksen aikaisia riskejä voivat olla esimerkiksi purkutöiden yhteydessä esiin tulevat poikkeamat lähtötiedoista tai havaitut vauriot rakenteissa tai rakennusosissa. Näihin voidaan varautua laatimalla eri suunnitteluratkaisuja kohtiin, joista ei ole riittäviä lähtötietoja tai kohtiin, joiden kunto varmistuu vasta toteutuksen aikana. Tässä kohtaa on myös hyvä arvioida rakennustyön toteuttajan ammattitaitoa suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä. Työmaan järjestelyistä voi myös aiheutua riski kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisestä, esimerkiksi ahdas rakennuspaikka ja siellä tehtävät tulityöt.

Suunnitellut ja toteutettavat toimenpiteet tulee dokumentoida riittävässä laajuudessa, jotta myöhemmin toteuttavia korjaus- ja muutostöitä varten on tarvittavat tiedot. Joissain tapauksissa museoviranomainen on edellyttänyt dokumentointia tehtäväksi heidän ohjeistuksen mukaisesti. Riskiarviolomakkeeseen tulisi selvittää, kuinka dokumentointi hoidetaan ja kuka dokumentoinnista vastaa. Työn tapauskohteissa, joissa erityismenettelyä oli käytetty kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisen takia, oli dokumentointiin nimetty vastuuhenkilö sekä varmistettu minkä ohjeistuksen mukaan dokumentointi laaditaan. Näin varmistetaan, että korjaus- ja muutostyöstä laaditaan riittävän tarkka dokumentointi, jota museoviranomainen ja seuraavien korjaus- ja muutostöiden suunnittelijat voivat hyödyntää.

Viimeisenä kohtana lomakkeessa tarkastellaan viranomaisten kanssa mahdollisesti käytyjä neuvotteluita. Näiden perusteella voidaan myös arvioida suunnitteluratkaisuja ja niiden vaikutuksia kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Tämä kohta on enemmän muistilista hankkeeseen mahdollisesti osallistuvista viranomaisista sekä heidän antamista ohjeista ja lausunnoista. Hankkeeseen voi myös liittyä muitakin viranomaisia kuin lomakkeessa on esitetty.

Riskiarvioon tulee sisällyttää sen täyttäjän näkemys mahdollisista kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisen riskeistä sekä toimenpiteet riskien pienentämiseksi. Lomakkeen täyttäjän tulee ottaa kantaa erityismenettelyn tarpeesta sekä käytettävistä menetelmistä.

5.4.1 Vaativuusluokkien määrittely riskiarviolomakkeeseen

Lomakkeeseen on eritelty neljä erillistä riskikohtaa, jotka esiteltiin edellä. Näiden vaativuusluokat tulee määritellä ja pisteyttää. Haastatteluiden perusteella suunnittelijat pitivät tärkeänä lähtötietojen riittävyttä sekä niiden paikkaansa pitävyyttä. Tämän vuoksi lomakkeessa on painotettu lähtötietojen vaikutusta riskiin menettää kohteen kulttuurishistoriallisia arvoja. Lähtötietojen puutteellisuus voi vaikuttaa siihen, että valitut suunnitteluratkaisut eivät sovellu kohteeseen. Tällainen tilanne voi tulla esimerkiksi eteen, kun toteutuksen yhteydessä puretaan rakenneosia ja havaitaan, että korjattava tai muutettava rakenne onkin erilainen kuin suunnittelijalle on lähtötiedoissa esitetty. Lähtötietojen vaativuusluokka arvioidaan lomakkeessa maksimissaan kahden pisteen arvoiseksi. Vaativuusluokka V1 on 2, kun lähtötiedoissa on puutteita, esimerkiksi ajantasaisista kuntotutkimusta ja rakennushistoriaselvitystä ei ole laadittu. Tällainen tapaus oli esimerkiksi Jyväskylän yliopiston päärakennuksen lattioiden korjaus. Ennen lattioiden avausta ei voitu varmistua, missä kunnossa marmorilaattojen alapuoliset rakenteet olivat. Tällöin rakennusvalvontaviranomainen arvioi, että purkutöiden yhteydessä on erityinen riski, että menetetään rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Näin voitiin edellyttää erityismenettelyn käyttöä rakennusluvan yhteydessä.

Toisessa kohdassa lomakkeen täyttäjät arvioi toimenpiteiden vaikutusta kohteen kulttuurihistoriallisille arvoille. Lomakkeeseen on kerätty toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa kohteen tunnistettuja arvoja. Toimenpiteiden vaikutusta on myös painotettu riskiarviolomakkeessa ja tämän vuoksi myös tämä kohta on arvioitu maksimissaan kahden pisteen arvoiseksi. Mikäli kohteeseen suunnitellut toimenpiteet kohdistuvat kahteen tai useampaan lomakkeessa esitettyyn kohtaan tulee vaativuusluokan V2 arvoksi 2. Tallbergin talon tapauksessa korjaus- ja muutostyössä muutettiin suojeltuja tilaratkaisuja, joten kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumiselle oli riski.

Kolmannessa vaativuusluokassa määritellään toteutuksen vaikutus kohteen kulttuurihistoriallisille arvoille. Kohtaan eritellään rakennuspaikasta, toteuttajasta ja työmenetelmistä aiheutuvaa riskiä. Tämän kohdan vaativuusluokan maksipistemäärä on yksi. Tilanne,

jossa vaativuusluokan V3 arvioidaan olevan 1, voisi esimerkiksi tulla kysymykseen, kun rakennuspaikka on ahdas ja paikalla joudutaan tekemään tulitöitä.

Viimeinen vaativuusluokka V4 määritellään dokumentoinnin avulla. Yleensä kohteissa, joissa on suojeltu myös sisäpuolisia tiloja, on rakennusluvassa edellytetty laadittavaksi tarkempi dokumentointi toteutuksesta museoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti. Tässä kohtaa tarkastellaan etukäteen dokumentoinnin tarvetta ja hoitamista. Hankkeen alkuvaiheessa olisi hyvä päättää dokumentoinnin järjestämisestä sekä sen vastuuhenkilöstä. Tällöin voidaan kerätä tietoa jo etukäteen ennen toteutuksen alkua ja valmistautua tulevaan dokumentointiin annettujen ohjeiden mukaisesti. Vastuuhenkilön nimeäminen edesauttaa sitä, että dokumentoinnille varataan riittävästi resursseja. Vaativuusluokan V4 maksipistemäärä on yksi. Tilanne, jossa ei ole nimetty dokumentoinnista vastaavaa henkilöä ja dokumentoinnin ohjeistusta ei ole varmistettu suojelusta vastaavalta viranomaiselta, on vaativuusluokka V4:ssä 1.

Vaativuusluokkien pistemäärät lasketaan yhteen ja mikäli 3 tai enemmän lomakkeen täyttäjän tulee esittää erityismenettelyn käyttöä kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantamisen riskin vähentämiseksi. Täyttäjän tulee samalla esittää myös mitä menetelmää tai niiden yhdistelmää käytetään riskin pienentämiseksi. Pistemäärän ollessa 2, tulee miettiä, voidaanko riskiä pienentää parantamalla jotain osa-aluetta vai käytetäänkö erityismenettelyn menetelmiä. Tuloksen ollessa 1 tai vähemmän erityismenettelyä ei tarvitse käyttää, mutta tällöinkin tulee miettiä, voidaanko tunnistettuja riskejä pienentää muilla keinoin.

5.5 Tutkimuksen arviointi

Diplomityön lähteet koostuivat pitkälti maankäyttö- ja rakennuslaista sekä sen nojalla annetuista säädöksistä sekä eri asiantuntijaviranomaisten ja -organisaatioiden raporteista ja ohjeista. Lähteiden luotettavuutta ei ole tarve kyseenalaistaa. Tästä johtuen työn teoriaosuutta voidaan pitää luotettavana. Työn aiheesta ei ole julkaistu aikaisemmin samankaltaisia tutkimuksia, johtuen osittain siitä, että rakennuksen olennaisia teknisiä vaatimuksia koskevaa sääntelyä on tarkennettu vuoden 2018 alussa voimaan tulleilla asetuksilla. Eri-tyismenettelyn käytöstä kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisen näkökulmasta on varsin vähän julkaistua tietoa.

Suojeltuihin rakennuksiin kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt ovat aina yksilöllisiä, koska jokaisella kohteella omat kulttuurihistorialliset arvot. Näin ollen yhtenäistä mallia korjaus- ja muutostöiden suunnitteluun ei voida laatia. Tapauskohteiden perusteella havaittiin tiettyjä piirteitä, joilla oli päästy tapauskohteissa hyvään lopputulokseen. Kohteiden määrä on verrattain pieni, joten pitkälle vietyä yleistyksiä ei voida tehdä. Kaikissa haastatteluissa tuli ilmi, että suunnittelijat pitävät riittäviä lähtötietoja sekä riittävää suunnitteluaikaa tärkeänä suunnittelun onnistumiselle. Haastatteluissa nousi myös esiin yhteistyön tärkeys suunnittelijoiden ja viranomaisten kesken. Näitä seikkoja on myös korostettu niin maankäyttö- ja rakennuslaissa kuin kirjallisuudessa.

5.6 Jatkotutkimuksen tarve

Diplomityön yhtenä tuotoksena on riskiarviolomake kulttuurihistoriallisten arvojen menettamisestä korjaus- ja muutostyön yhteydessä. Riskiarviolomakkeen käytöstä tulisi saada käytännön kokemuksia ennen kuin voidaan arvioida sen käyttökelpoisuutta. Riskiarviolomakkeen vaativuusluokkien määrittäminen edellyttää lomakkeen käyttämistä kohteissa, jotta voidaan varmistua luokkien määrittämisen toimivuudesta. Kohteet, joissa kyseistä riskiarviolomake voitaisiin hyödyntää, on verrattain harvassa. Tällaisia kohteita voisivat olla esimerkiksi suojellut rakennukset, joissa on ulkoasun lisäksi suojeltuja sisätiloista.

Kansallisteatterin remontin suunnittelu on alkanut syksyllä 2018. Kohteen rakennesuunnittelijana toimii Vahanen Suunnittelupalvelu Oy:stä Kari Saarivirta. Hän on esitellyt diplomityön yhteydessä laaditun riskiarviolomakkeen kohteen suunnittelukokouksessa. Toivottavasti riskiarviolomaketta hyödynnetään hankkeessa, jolloin myös sen toimivuutta päästäisiin arvioimaan hankkeen edetessä. Käytöstä saatavien kokemusten perusteella lomaketta voitaisiin arvioida ja kehittää kulttuurihistoriallisten kohteiden riskiarviona erityismenettelyn tarpeen arvioinnissa.

6. YHTEENVETO

Korjaus- ja muutostyön suunnitteleminen suojeltuun rakennukseen on aina vaativa hanke, joka edellyttää hankkeeseen osallistujilta ammattitaitoa sekä kokemusta suojeltujen rakennusten korjaamisesta. Onnistuneen suunnittelun ja toteutuksen yhtenä perustana on riittävän laajat lähtötiedot. Suunnittelijoiden tulee ottaa huomioon suunnittelussa rakennuksen ominaisuudet, erityispiirteet sekä rakenteiden ja rakennusosien kunto. Korjaus- ja muutostyön yhteydessä ei saa turmella rakennustaiteellisesti tai historiallisesti merkittävää rakennusta. Ennen muutostyön suunnittelun aloittamista suunnittelijoiden tulee varmistua, että rakennus soveltuu aiottuun käyttöön ja suunnitellut muutokset eivät vaikuta heikentävästi rakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon.

Suojellun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on selvitetty asemakaavan laatimisen tai erityislain nojalla tehtävän suojelupäätöksen yhteydessä. Asemakaava tai suojelupäätös on voinut kuitenkin vanhentua. Tällöin rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo tulee arvioida uudestaan. Tähän hyvä apuväline on rakennushistoriaselvitys, joka tulisi olla joka tapauksessa kohteen suunnittelun lähtötietona. Suojelupäätöksessä tai asemakaavan määräyksissä on esitetty rakennuksen suojeltavat piirteet. Rakennuksen kulttuurihistoriallista arvon merkittävyyttä arvioidaan rakennusperintölaissa esitetyillä kriteereillä, jotka perustuvat kansainvälisiin suosituksiin. Rakennuksen kunnan selvittäminen on myös tärkeää, kun arvioidaan tarvittavia toimenpiteitä. Jyväskylän yliopiston päärakennuksen korjaamisessa ei pystytty varmistumaan ennen lattioiden purkamista missä kunnossa rakenteet ovat, mistä syystä oikean suunnitteluratkaisun päättäminen oli vaikeaa. Tapauksessa päädyttiin erityismenettelyn käyttöön, jossa ulkopuolinen tarkastaja arvioi suunnittelu- ja toteutusratkaisut kulttuurihistoriallisten arvojen sekä rakennusfysikaalisen toimivuuden näkökulmista.

Suunnitteluryhmän kokoaminen hankkeen aikaisessa vaiheessa parantaa erityissuunnittelijoiden näkökulmien huomioon ottamista, kuten Tuija Ilves toi esiin. Tällöin voidaan jo suunnittelun alkuvaiheessa rajata pois teknisesti soveltumattomia suunnitteluratkaisuja. Suunnittelijoiden vaihtuminen kesken hankkeen aiheuttaa hiljaisen tiedon katoamista. Suunnittelijoiden on lähes välttämätöntä tutustua kohteeseen paikan päällä, jotta he saavat käsityksen rakennuksesta. Sujuva yhteistyö viranomaisten ja suunnittelijoiden välillä parantaa rakennuslupakäsittelyä ja antaa parhaimmassa tapauksessa lisäarvoa hankkeelle. Tallbergin talon tapauksessa tämä seikka tuli varsin hyvin esiin. Varsinkin erittäin vaativissa hankkeissa suunnitteluratkaisuista on hyvä keskustella sekä rakennusvalvonta- ja museoviranomaisen kanssa. Joissain tapauksissa viranomaisten kannanotot voivat tukea suunnittelijan esittelemiä ratkaisuja hankkeeseen ryhtyneelle.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää erityismenettelyn käyttöä suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostyössä, kun hanke on erittäin vaativa ja siihen liittyy erityinen

riski kulttuurihistoriallisten arvojen menettämiseksi. Erittäin vaativaa hanketta ei ole määritetty lain tai asetusten nojalla, vaan rakennusvalvontaviranomainen arvioi sitä hanke kohtaisesti. Ennen rakennusluvan hakemista hankkeeseen ryhtyneen tulee varmistaa, että hankkeesta laaditaan riskiarvio, jossa kartoitetaan erityismenettelyn käytön tarvetta. Eri-tyistä riskiä ei voida määritellä yleispätevästi, mistä syystä on tärkeää, että jokainen hanke arvioidaan yksilöllisesti.

Hankkeen lähtötietojen laajuus, aiottu toimenpiteet, rakennuksen erityispiirteet sekä hankkeeseen osallistuvien henkilöiden ammattitaito vaikuttavat riskin suuruuteen. Eri-tyismenettelyn keinojen, eli laadunvarmistusselvityksen, ulkopuolisen suunnittelun tai toteutuksen tarkastuksen ja rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden asiantuntijatarkastuksen, avulla pyritään pienentämään riskiä siihen, että korjaus- ja muutostyön yhteydessä menetetään rakennuksen tunnistettuja kulttuurihistoriallisia arvoja. Eri-tyismenettelyn käyttö lisää hankkeeseen erityisosaamista ulkopuolisten tarkastajien kautta. Laadunvarmistuksen avulla taas hankkeeseen ryhtyneen tulee tarkastella laajemmin, kuinka hankkeessa päästään laadukkaaseen lopputulokseen. Suunnitelman mukaisuuden tarkastuksella varmistetaan, että toteutus vastaa suunnitelmia. Rakennusvalvontaviranomaiselle ei ole välttämättä aina riittäviä resursseja tarkastella erityissuunnitelmien suunnitelmaratkaisuja ja tehdä riittävän laajoja tarkastuksia rakennusaikana.

Kohteita, joissa rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää erityismenettelyn käyttöä kulttuurihistoriallisten arvojen vaarantumisen riskin pienentämiseksi, on Suomessa varsin vähän. Kohteita voisivat olla esimerkiksi osa Alvar Aallon suunnittelemissa rakennuksissa, joissa on suojeltu muutakin kuin rakennuksen ulkoasu. Tällöinkin pitää arvioida, kasvattaako aiottu toimenpide riskiä tunnistettujen kulttuurihistoriallisten arvojen menettämiseksi. Eri-tyismenettelyä ei tulisi käyttää ilman riittäviä arvioita mahdollisista riskeistä.

Vuoden 2018 alussa tulleissa asetuksissa rakennusten olennaisista teknisistä vaatimuksista on esitetty asetuksen soveltamisala. Asetusten soveltamisalaa koskevissa säännöksissä on kerrottu, milloin korjaus- ja muutostöissä tulee noudattaa asetusten määräyksiä. Soveltamisalaa on edelleen selvennetty asetusten perustelumuuksissa sekä asetuksista laadituista soveltamisohjeissa. Lähtökohtaisesti suojellun rakennuksen korjaaminen tulisi pyrkiä toteuttamaan rakennusaikaisilla materiaaleilla ja menetelmillä. Alkuperäisiä ratkaisuja voidaan käyttää, kun kohteen korjaus- ja muutostyö ei lisää rakenteiden kuormituksia ja rakennuksen käyttäjien terveellisyys ja turvallisuus eivät heikkene työn vuoksi. Jos alkuperäinen ratkaisu vaarantaa käyttäjien terveellisyttä tai turvallisuutta tulee suunnittelussa noudattaa voimassa olevia säädöksiä.

LÄHTEET

- [1] Rakennusperintöstrategia. Osaamista, vastuuta ja voimavaroja rakennusperinnön hoitoon. Valtioneuvoston päätös 13.6.2001, Ympäristöministeriö, alueidenkäyttö osasto, Vantaa, 2001, 46 sivua.
- [2] N. Bäckren Finlandia-talon kohuttu marmorijulkisivu kesti 20 vuotta – nyt on uuden remontin aika, ja koko peruskorjaus voi maksaa jopa 60 miljoonaa euroa, Sanoma Media Finland, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 26.7.2018): <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000005678784.html?share=72e13571b86a59a87e1f931563883eef>.
- [3] Helsinki, Finlandia-talo, kohde 201571, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 26.7.2018): www.kyppi.fi/to.aspx?id=130.201571.
- [4] Finlandia-talon perusparannus, Helsingin kaupunki, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 26.7.2018): https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tilat/finlandiatalon_perusparannus.
- [5] Suomen rakentamismääräyskokoelma. Ympäristöministeriö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 23.4.2018): <http://www.ym.fi/rakentamismaaraykset>.
- [6] Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, Ympäristöministeriö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 13.8.2018): <http://www.ym.fi/mrluudistus>.
- [7] A. Ekroos, et al, Maankäytön ja rakentamisen ohjauksen uudistaminen, Ympäristöministeriö, Helsinki, 2018, 72 sivua.
- [8] Ruusuvuori, J., Nikander, P. & Hyvärinen, M. (ed.). 2010. Haastattelun analyysi. Tampere, Vastapaino. 372-394 sivua.
- [9] Hyvärinen, M., Hyvärinen, M., Nikander, P., Ruusuvuori, J., Aho, A.L. & Granfelt, R. (ed.). 2017. Tutkimushaastattelun käsikirja. Tampere, Vastapaino. 214-232 sivua.
- [10] S. Hirsjärvi, P. Remes, P. Sajavaara, Tutki ja kirjoita, 17. uud. painos. Tammi, Helsinki, 2013, 464 sivua.
- [11] J. Lätti, Arvokohteiden puisten kattoristikoiden vahvistaminen, Tampereen teknillinen yliopisto, 2017, Saatavissa: <http://dspace.cc.tut.fi/dpub/handle/123456789/24717>.
- [12] N. Heikkonen, Energiatehokkuuden parantaminen ja rakennussuojelu korjausrakentamisessa: tapausesimerkkinä Jyväskylän yliopiston T-rakennuksen peruskorjaushanke 2013-2014, Jyväskylän yliopisto, 2015, Saatavissa: <https://jyx.jyu.fi/handle/123456789/46219>.
- [13] Suomen perustuslaki. L 731/1999, 1999. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731>.

- [14] Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelemisesta sekä laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain 57 ja 166 §:n ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta. HE 101/2009, 2009. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2009/20090101>.
- [15] Suojellut rakennuksen Suomessa. Museovirasto ja ympäristöministeriö, Helsinki, 2010, 2 sivua.
- [16] Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020. Valtioneuvoston periaatepäätös. Opetus- ja kulttuuriministeriö, Ympäristöministeriö, Helsinki, 2014, 32 sivua.
- [17] H. Tyvelä, K. Virkki, Kohti ennakoivaa rakennussuojelua. Valtakunnallisesti merkittävien kohteiden ohjelmallinen suojele. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2016, 57 sivua. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/78929/YMra_28_2016.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- [18] M. Kairamo Venetsian julistus. Icomos, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 14.6.2018): <http://www.icomos.fi/sivut/kansainvaelinen/julistukset-ja-suositukset/--venetsian-julistus.php>.
- [19] International charter for the conservation and restauration of monuments (The Venice Charter), Unesco, 1964.
- [20] ICOMOS' Mission. ICOMOS, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 19.6.2018): <https://www.icomos.org/en/about-icomos/mission-and-vision/icomos-mission>.
- [21] What is ICCROM. ICCROM, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 31.7.2018): <https://www.iccrom.org/about/overview/what-iccrom>.
- [22] Docomomo International's mission, Docomomo international, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 31.7.2018): <https://www.docomomo.com/mission>.
- [23] Docomomo Suomi Finland. Docomomo Suomi Finland, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 31.7.2018): <http://www.docomomo-fi.com>.
- [24] Alvar Aalto-säätiö. Tietoa. Alvar Aalto -säätiö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 31.7.2018): <https://www.alvaraalto.fi/tietoa/>.
- [25] Maankäyttö- ja rakennuslaki. L 132/1999, 1999. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1999/19990132>.
- [26] A. Ekroos, V. Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 3. uud. painos. Edita, Helsinki, 2015, 1350 sivua.
- [27] L. Jääskeläinen, Syrjänen Olavi, Maankäyttö- ja rakennuslaki. 3. uud. painos. Rakennustieto, Helsinki, 2010, 927 sivua.
- [28] Haapanala Auvo, et al, Asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Ympäristöministeriö, alueidenkäyttö osasto, Helsinki, 2003, 236 sivua.

- [29] Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. 2017. Saatavissa: http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maan-kayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet.
- [30] Asetus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemista koskevan yleissopimuksen voimaansaattamisesta. A 19/1987, 1987. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/sopimukset/sopsteksti/1987/19870019>.
- [31] Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta, 1987.
- [32] Unescon kansainväliset kulttuuriperintösopimukset. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 27.3.2018): <https://www.museovirasto.fi/fi/tietoa-meista/kansainvalinen-toiminta/kansainvalisia-sopimuksia>.
- [33] Maailmanperintö ja siihen liittyvä toiminta. Opetus- ja kulttuuriministeriö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 27.3.2018): <http://minedu.fi/maailmanperinto>.
- [34] Yhteinen perintömme. Kansallinen maailmanperintöstrategia 2015-2025. Opetus- ja kulttuuriministeriö, Helsinki, 2015, 73 sivua.
- [35] Euroopan neuvosto. Suomen ulkoministeriö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 31.3.2018): <http://www.finlandcoe.fr/public/default.aspx?nodeid=35767&contentlan=1&culture=fi-fi>.
- [36] Euroopan kulttuuriyleissopimus. 6/1970, 1970. Saatavissa: https://www.finlex.fi/fi/sopimukset/sopsteksti/1970/19700006/19700006_2.
- [37] Asetus Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevan yleissopimuksen voimaansaattaminen. A 10/1992, 1992. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/sopimukset/sopsteksti/1992/19920010>.
- [38] Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskeva yleissopimus. 1992.
- [39] Laki rakennusperinnön suojelemisesta. L 496/2010, 2010. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498>.
- [40] Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamisesta. HE 101/1998, 1998. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1998/19980101>.
- [41] Tarkistettu Eurooppalainen yleissopimus arkeologisen perinnön suojelusta. 26/1995, 1995. Saatavissa: https://www.finlex.fi/fi/sopimukset/sopsteksti/1995/19950026/19950026_2.
- [42] Tasavallan presidentin asetus Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen voimaansaattamisesta sekä yleissopimuksen lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta annetun lain voimaantulosta. 14/2006, 2006. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/sopimukset/sopsteksti/2006/20060014>.
- [43] Eurooppalainen maisemayleissopimus. 2006.

- [44] Laki kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä tehdyn Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksen lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta. L 16/2018, 2017.
- [45] Euroopan neuvoston puiteyleissopimus kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä. 2005.
- [46] Hallituksen esitys eduskunnalle kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä tehdyn Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksen hyväksymisestä ja laiksi sen lainsäädännön alaan kuuluvien määräysten voimaansaattamisesta. HE 87/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2017/20170087>.
- [47] Rakennettu kulttuuriympäristö. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 14.4.2018): <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto>.
- [48] Kivilaakso Aura, Rakennusperintö suojelun kohteena. Suomen rakennustaiteen museo, Helsinki, 2010, 12 sivua. Saatavissa: <http://www.mfa.fi/files/mfa/Rakennussuojelu/Rakennussuojelu.pdf>.
- [49] Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja rakennettu kulttuuriympäristö YM3/355/2009. Ympäristöministeriö, Museovirasto, Suomen kuntaliitto, Helsinki, 2009, 7 sivua. Saatavissa: http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf.
- [50] Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 4.5.2018): http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx.
- [51] Salmi Ritva-Liisa, Yleiskaavan sisältö ja esittämistavat. Ympäristöministeriö, alueidenkäyttö osasto, Helsinki, 2006, 72 sivua.
- [52] Maankäyttö- ja rakennusasetus. A 895/1999, 1999. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895>.
- [53] Ympäristövaliokunnan mietintö. Ymvm 6/1998, 1998. Saatavissa: https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/Mietinto/Documents/ymvm_6+1998.pdf.
- [54] Korkeimman hallinto-oikeuden päätös. KHO:2017:114, 2017. Saatavissa: <http://www.kho.fi/fi/index/paatoksia/vuosikirjapaatokset/vuosikirjapaatos/1499068295166.html>.
- [55] M. Härö, Uusi laki rakennusperinnön suojelemiseen. Maankäyttö, Vol. 36, No. 4, 2010, sivut. 26-27. http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk410/mk410_1419_haro.pdf.
- [56] N. Heikkonen, T. Lindh, E. Riksmann. Valtiontalo, rakennusperintökohteen selvitys 2015, osa 1, Alvar Aalto-Säätiö, Helsinki, 2015, 66 sivua.
- [57] Päätös rakennussuojelupäätöksen vahvistamisesta. YM6/531/2017, 2017.

- [58] Luonnos hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain muuttamisesta, YM010:00/2016, 2018.
- [59] Kirkkolaki. L 1054/1993, 1993. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/19931054>.
- [60] Laki ortodoksisesta kirkosta. L 985/2006, 2006. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060985>.
- [61] Hallituksen esitys Eduskunnalle kirkkolaiksi. HE 23/1993, 1993. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1993/19930023>.
- [62] U. Salmela Asemakaavalaki avasi tietä rakennusten ja kaupunkikuvan suojelulle. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 14.4.2018): <http://www.sadanvuodensatoa.fi/artikkelit/asemakaavalaki-avasi-tieta-rakennusten-ja-kaupunkikuvan-suojelulle>.
- [63] Rakennuslaki. L 370/1958, 1958. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1958/19580370>.
- [64] L. Tuominen Ensimmäinen rakennussuojelulaki: laki kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta 1964. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 13.5.2018): <http://www.sadanvuodensatoa.fi/artikkelit/ensimmainen-rakennussuojelulaki-laki-kulttuurihistoriallisesti-huomattavien-rakennusten-suojelusta-1964>.
- [65] Rakennussuojelulaki. L 60/1985, 1985. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1985/19850060>.
- [66] L. Tuominen Rakennussuojelulainsäädännön uudistus 1985. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 24.3.2018): <http://www.sadanvuodensatoa.fi/artikkelit/rakennussuojelulainsaadannon-uudistus-1985>.
- [67] Asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta. A 480/1985, 1985. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/kumotut/1985/19850480>.
- [68] Sahlber, M. (ed.). 2010. Talon tarinat - rakennushistorian selvitysoas. Helsinki, Museovirasto, rakennushistorian osasto, 64 sivua.
- [69] Rakennusperintö. Alvar Aalto-Säätiö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 25.6.2017): <https://www.alvaraalto.fi/palvelut/rakennusperinto/>.
- [70] P. Andersson, Rakennusinventoinnin opas. 4. painos. Keski-Suomen museo, Jyväskylä, 2003, 85 sivua.
- [71] L. Tuominen, 1900-luvun rakennusperintö. Luettelointi ja suojelukysymyksiä. Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto, Helsinki, 1992, 104 sivua.
- [72] S. Bond, Managing built heritage: the role of cultural values and significance, Second edition ed. Wiley Blackwell, Chichester, West Sussex, United Kingdom, 2016, 271 sivua.

[73] SFS-EN 16096, Kulttuuriperinnön vaaliminen. Rakennusperintökohteen selvitys ja raportointi. Suomen standardointiliitto, Helsinki, 2012, 38 p.

[74] Kulttuuriympäristön analyysi. Opas DIVE-menetelmän käyttöön. Museovirasto, Helsinki, 2013, 83 sivua.

[75] Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta. HE 147/2013, 2013. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2013/20130147>.

[76] H. Säteri, Ympäristöministeriön ohje rakennustyön suorituksesta ja valvonnasta. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2015, 51 sivua.

[77] Hallituksen esitys Eduskunnalle rakennuslainsäädännön uudistamiseksi. HE 101/1998, 1998. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1998/19980101>.

[78] Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. HE 81/2012, 2012. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2012/20120081>.

[79] Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä. A 216/2015, 2015. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150216>.

[80] Rakennusperintölailla suojele. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 6.6.2018): <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennettu-kulttuuriymparisto/rakennusperintolailla-suojele>.

[81] Opas rakentamisen poikkeushakemusten käsittelyyn. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsinki, 2016, 103 sivua.

[82] Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta, HE 148/2015, 2015. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2015/20150148>.

[83] Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuja. KHO:2004/2989, 2004. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/lyhyet/2004/200402989>.

[84] Vähäinen poikkeaminen. RTY, Ympäristöministeriö, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 9.7.18): <https://www.korvo.fi/10>.

[85] Erityismenettelyn soveltaminen - rakennuksen turvallisuus, terveellisyys ja kulttuurihistorialliset arvot. Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL RY, Helsinki, 2016, 138 sivua.

[86] G. Åström Erityismenettelyllä laatua, turvallisuutta ja terveellisyttä. RIL- Suomen rakennusinsinöörinen liitto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 20.6.2018): <https://www.ril.fi/fi/rakennustekniikka/erityismenettelylla-laatua-turvallisuutta-ja-terveellisytta.html>.

[87] L. Jääskeläinen, Erityismenettely. Rakennettu ympäristö, Vol. 54, No. 2, 2017, sivut. 16-20.

[88] Ympäristövaliokunnan mietintö. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntokauppalain 7 luvun 7 §:n muuttamisesta. YmVM 9/2013 vp, 2013.

[89] K. Kähkönen, Systemaattinen rakennustyömaan riskien ja mahdollisuuksien hallinta. Rakentajain kalenteri, Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry, Rakennustietosäätiö RTS, Helsinki, 2009, sivu 339.

[90] M. Uusitalo, Kokemuksia erityismenettelystä, Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, Helsinki, 2015, 18 sivua.

[91] Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä, A 214/2015, 2015. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150214>.

[92] Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta. A 215/2015, 2015.

[93] E. Werdi, Perustelumuistio. Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta. Rakennetun ympäristön osasto, Helsinki, 2015, 8 sivua.

[94] Ympäristöministeriön ohje rakennuksen suunnittelutehtävien vaativuusluokista. YM1/601/2015, Ympäristöministeriö, Helsinki, 2015, 22 sivua.

[95] H. Säteri, E. Väyrynen, Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2015, 11 sivua.

[96] Ympäristöministeriön asetus rakenteiden suunnitteluperusteita koskevista kansallisista vällinnoista soveltaessa standardia SFS-EN 1990. A 3/2016, 2016.

[97] Rakenteiden lujuus ja vakaus. Kantavien rakenteiden suunnitteluperusteet. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2016, 24 sivua.

[98] Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista, A 477/2014, 2014. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20140477>.

[99] Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista, A 465/2014, 2014. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20140465>.

[100] Rakenteiden vahvuus ja lujuus. Pohjarakenteiden suunnittelu. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2018, 45 sivua.

[101] S. Valtonen, Muuttuvatko rakenteet aina kun käyttötarkoitus muuttuu - käyttötarkoituksen muutos rakennesuunnittelijan kannalta. Rakennettu ympäristö, Vol. 52, No. 5, 2015, sivut 17-20.

- [102] Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. A 848/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170848>.
- [103] J. Jantunen, Perustelumuistio ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen paloturvallisuudesta. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2017, 50 sivua.
- [104] Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta. E1 Suomen rakentamismääräyskokoelma. Ympäristöministeriö, 2002.
- [105] J. Hietaniemi, T. Rinne, Historiallisesti arvokkaan kohteen paloturvallisuus suunnitelma. Esimerkki tapaus Porvoon museo. Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Espoo, 2007, 181 sivua.
- [106] Historiallisten rakennusten paloturvallisuus. Näkökohtia ja esimerkkejä. Museovirasto, Helsinki, 2004, 20 sivua.
- [107] Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta. A 1009/2017, 2017.
- [108] K. Outinen, Perustelumuistio ympäristöministeriön asetukseen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2017, 27 sivua.
- [109] Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. A 782/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170782>.
- [110] Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista. A 1047/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20171047>.
- [111] K. Kauko, Perustelumuistio ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2017, 27 sivua.
- [112] L. Aalto, et al, Arvorakennuksen käytettävyys ja hyvät korjauskäytänteet. Työterveyslaitos, Helsinki, 2013, 129 sivua.
- [113] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta. A 1007/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20171007>.
- [114] P. Lukkarinen, Perustelumuistio ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2017, 13 sivua.
- [115] Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. A 241/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170241>.
- [116] M. Pensamo, Perustelumuistio valtioneuvoston asetuksesta rakennuksen esteettömyydestä. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2017, 32 sivua.
- [117] Yhdenvertaisuuslaki. L 1325/2014, 2014. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141325>.

[118] N. Kilpelä, Esteettömyys. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2018, 46 sivua.

[119] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä. A 796/2017, 2017. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170796>.

[120] A. Saarinen, Perustelumuistio ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2017, 20 sivua.

[121] Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä. A 4/2013, 2013. Saatavissa: https://www.finlex.fi/data/normit/40799/EU_27_2_2013YM_asetus_lopullinen_FIN.pdf.

[122] J. Kauppinen, Perustelumuistio rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseen korjaus- ja muutostöissä. Ympäristöministeriö, Helsinki, 2013, 54 sivua.

[123] Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2010/31/EU. Euroopan unionin virallinen lehti, Vol. 53, No. L153, 2010, Saatavissa (viitattu 26.5.2018): <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:153:0013:0035:fi:PDF>.

[124] SFS-EN 16883, Kulttuuriperinnön vaaliminen. Ohjeita historiallisen rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseen. Suomen standardointiliitto, Helsinki, 2017, 60 sivua.

[125] Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu, KHO:2011:83, 2011. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2011/201102793>.

[126] Postitalon ikkunoista syttyi kiista. Helsingin Sanomat, Sanoma Media Finland, Helsinki, 2018, sivu A18-19.

[127] Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin Pääpostitalon ikkunoita koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, tontti 2103/2, Postikatu 1. Helsingin kaupunki, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 2.7.2018): <https://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2018-002496/ylja-2018-9/>.

[128] Helsingin kaupunki haastoi itsensä oikeuteen. Helsingin sanomat, Sanoma Media Finland, Helsinki, 2018, sivu A16.

[129] Postitalon ikkunoiden vahvistaminen ei vähentäisi rakennustaiteellista arvoa. Helsingin sanomat, Sanoma Media Finland, Helsinki, 2018, sivu B13.

[130] Korkeimman hallinto-oikeuden päätös. KHO: 2014:3845, 2014. Saatavissa: <http://www.kho.fi/fi/index/paatoksia/muitapaatoksia/muupaatos/1417700863213.html>.

[131] Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta, L 1257/2010, 2010. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2010/20101257>.

[132] Korkeimman hallinto-oikeuden päätös. KHO:2015:144, 2015. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2015/201502626>.

[133] L. Jääskeläinen, Asemakaavan suojelumääräys. Rakennettu ympäristö, Vol. 52, No. 5, 2015, sivut 54-56.

[134] Asunto Oy Mars, rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, 2013.

[135] Helsinki, asemakaavan muutos, 7964. Helsingin kaupunginsuunnitteluvirasto asemakaavaosasto, 1980.

[136] As Oy Mars kellaritilojen peruskorjaus ja ullakkorakentamishanke. Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Helsinki, 2013, 20 sivua.

[137] Poikkeamishakemus (Kaartinkaupunki, Korkeavuorenkatu 27), 21/2.9.2014, Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta, Helsinki, 2014, Saatavissa: <https://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2013-014332/kslk-2014-21/>.

[138] Muutoslupa 3-1184-16-BM. Helsingin kaupunki, rakennusvalvontavirasto, Helsinki, 2016.

[139] Lukander, M. Arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy, Haastattelu 25.6.2018.

[140] Ullakkoasunnot. Helsingin kaupunki, rakennusvalvonta, Helsinki, 2014, 20 sivua.

[141] Jyväskylän seurakunta Korpilahden kirkon korjaus. ARK-Kantonen Oy, Jyväskylä, 2015, 4 sivua.

[142] Jyväskylän seurakunta Korpilahden kirkon korjaus. Hirsirunko ja kantavat rakenteet. Lämmitysjärjestelmä. ARK-Kantonen Oy, Vahanen Oy, Sweco Oy, Jyväskylä, 2016, 6 sivua.

[143] Rakennuskaavan muutos 179 84:011. Korpilahden kunta, Korpilahti, 2001.

[144] Korpilahden kirkkoranta. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 10.8.2018): http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=208.

[145] A. Laurila, H. Taskinen, Jyväskylä, Korpilahden kirkon korjaus. Museovirasto, Helsinki, 2016, 2 sivua.

[146] A. Laurila, H. Taskinen, Jyväskylä, Korpilahden kirkon korjaus. Museovirasto, Helsinki, 2015, 3 sivua.

[147] Korpilahden kirkko. Viranomaispalaveri 24.11.2015. ARK-Kantonen Oy, Jyväskylä, 2016, 2 sivua.

[148] Ilves, T. Rakennusarkkitehti, Arkkitehtitoimisto ARK-Kantonen, Haastattelu 14.8.2018.

[149] Korpilahden kirkko. Viranomaispalaveri 30.6.2016. ARK-Kantonen Oy, Jyväskylä, 2016, 2 sivua.

- [150] Rakennuslupa 179-2016-1340, Jyväskylän kaupunki, kaupunkirakenteen toimiala, rakennusvalvonta, Jyväskylä, 2016, 5 sivua.
- [151] Korpilahden uudistuneen kirkon käyttöönottojuhla 10.6. Jyväskylän seurakunta, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 6.10.2018): <https://www.jyvaskylanseurakunta.fi/uutiset/-/news/37548509>.
- [152] Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Katajanokan (Satamakatu 7-11) tonttien 147/7, 9 ja 11 sekä katualueen asemakaavan muutokseksi (nro12341). Helsingin kaupunki. Kaupunkisuunnittelulautakunta, Helsinki, 2015, 17 p.
- [153] Kiint. Oy Luotsikatu 1/ As Oy Helsingin Luotsinlinna. Alustavat suunnitelmat. Archeus Oy, Oulu, 2014, 17 sivua.
- [154] Poikkeamishakemus (Katajanokka, Luotsikatu 1), Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta, Helsinki, 2014, Saatavissa: <https://dev.hel.fi/paatokset/asia/hel-2014-008576/kslk-2014-33/>.
- [155] Katajanokan vanha osa. Museovirasto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 14.8.2018): http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1549.
- [156] Helsinki, asemakaavan muutos (12341). Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto, 2015.
- [157] Mikkonen, P. Arkkitehti SAFA, PAVE Arkkitehdit Oy, Haastattelu 23.8.2018.
- [158] Rakennuslupa 8-2253-14-B. Helsingin kaupunki, rakennuslautakunta, Helsinki, 2015, 7 sivua.
- [159] Kauppinen, M. Arkkitehti, Arkval Taite oy, Haastattelu 20.3.2018.
- [160] Päärakennus (C). Päärakennuksen sisäilmakorjaus. Jyväskylän yliopisto, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 19.8.2018): <https://www.jyu.fi/rakentaminen/parakennus>.
- [161] Jyväskylän yliopiston päärakennuksen esite. Jyväskylän yliopisto, 2017, 28 sivua.
- [162] Seminaarimäen kampusalue, kaavakarttaluonnos. Jyväskylän kaupunki, kaavoitus, 2013.
- [163] Seminaarinmäen kampusalue, asemakaavaselostus, luonnos. Jyväskylän kaupunki, kaavoitus, 2013, 46 sivua.
- [164] L. Petman Jyväskylän yliopiston päärakennuksen remontti viivästyy rutkasti, Yleisradio, verkkosivu. Saatavissa (viitattu 22.8.2018): http://yle.fi/uutiset/jyvaskylan_yliopiston_parakennuksen_remontti_viivastyy_rutkasti/7596143.
- [165] T. Mustonen, Jyväskylän yliopiston päärakennus, vanhat lattiapinnat. Arkkitehdit Mustonen Oy, Helsinki, 2017, 6 sivua.

- [166] Rakennuslupa 179-2016-813, Jyväskylän kaupunki, kaupunkirakenteen toimiala, rakennusvalvonta, Jyväskylä, 2016, 5 sivua.
- [167] Loppukatselmuspöytäkirja, rakennuslupa 179-2014-772. Jyväskylän kaupunki, kaupunkirakenteen toimiala, rakennusvalvonta, Jyväskylä, 2017, 3 sivua.
- [168] Mustonen, T. Arkkitehti SAFA, Arkkitehdit Mustonen Oy, Haastattelu 13.8.2018.

LIITE A: RISKIARVILOMAKE

KULTTUURIHISTORIALLISTEN ARVOJEN VAARANTUMISEN ALUSTAVA RISKIARVIO			
			Pvm:
Yleistiedot			
Kohteen nimi			
Rakennuttaja			
Omistaja/käyttäjä			
Pääsuunnittelija			
Rakennussuunnittelija			
Rakennesuunnittelija			
Lvi-suunnittelija			
Kohteen vaativuusluokka (määritellään Valtioneuvoston asetuksen 214/2015 perusteella)			
Rakennuksen käyttötarkoitus			
Kohteen tilavuus ja pinta ala		br-m ³	br-m ²
Suunnittelijoiden lyhyet referenssiluettelot erillisenä liitteenä			
Hankkeen osallistuvien henkilöiden kelpoisuus			
Rakennuksen suojelun toteutus	TÄHÄN MILLÄ KEINOLLA RAKENNUS ON SUOJELTU (ASEMAKAAVA + MERKINTÄ TAI ERITYISLAKI)		
Rakennuksen suojelua koskevat määräykset	TÄHÄN MERKITÄÄN RAKENNUKSEN SUOJELUUN KOHDISTUVAT SUOJELUMÄÄRÄYKSET (ASEMAKAAVA TAI ERITYISLAKI)		
Rakennuksen kohdistuva toimenpide	TÄHÄN TOIMEENPIDE TARKASTI TAI ERILLINEN LIITE, ERITYISESTI TULEE MAINITA LAAJOISTA KORJAUKSISTA, ULKOASUN MUUTOKSISTA, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOKSISTA, TALOTEKNIKKAN MUUTOKSISTA TAI PARRANETAAN ENERGIAATEHOKKUUTTA		

Hankkeen suunnittelun lähtötiedot			
Laaditut selvitykset		ON	EI
- Rakennushistoriaselvitys			
-Onko ajantasainen			
TÄHÄN LYHYT YHTEENVETO RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIAAL-LISTA ARVOISTA, RAKEN-TEET JA RAKENNUSOSAT ERITELTY			
- Kuntotutkimus			
TÄHÄN LUETTELO SUO-JELLUISTA RAKENTEISTA JA RAKENNEOSISTA, JOISSA ON HAVAITTU KORJAAMISEN TARVETTA			
- Väritutkimus			
TÄHÄN SELVITYS RAKEN-NUKSEN VÄRIEN MUUTOK-SISTA			
- Sisäilmatutkimus			
TÄHÄN SELVITYS, JOS ON-GELMAN LÄHDE ON SUO-JELLUSSA RAKENTEESSA			

- Haitta-ainetutkimus				TÄHÄN SELVITYS, JOS HAITTA-AINELÄHDE ON SUOJELLUSSA RAKENTEESSA
Vaativuusluokka V1				0-2 pistettä
Riski kulttuurihistoriallisen arvon vaarantumiselle	KYLLÄ	EI		Tarkennus:
- Muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta				
- Puretaan suojeltuja rakenteita tai rakennusosia				
- Muutetaan rakennuksen ulkoasua				
- Tehdään laajoja taloteknisiä muutoksia				
- Parannetaan rakennuksen energiatehokkuutta				

- Muutetaan suojeltuja sisätiloja			
Vaativuusluokka V2			0-2 pistettä
Toteutuksen aikaisia riskejä			
TÄHÄN TOTEUTUKSESSA MAHDOLLISIA RISKEJÄ, ESIM TEHDÄÄNKÖ TULITÖITÄ, TARVITSEKO TEHDÄ PALJON PURKUTÖITÄ, ONKO TOTEUTTAJALLA RIITTÄVÄ KOE-MUS SUOJELTUIEN RAKENNUSTEN KORJAAMISESTA			
Vaativuusluokka V3			0-1 pistettä
Purku- ja rakennustöiden dokumentointi			
TÄHÄN SELVITYS KUINKA DOKUMENTOINTI HOIDETAAN, LAADITAANKO MUSEOVI-RANOMAISEN OHJEIDEN MUKAISESTI?			
Vaativuusluokka V4			0-1 pistettä
Vaativuusluokat yhteensä			0-6 pistettä
Ennakkoneuvottelut viranomaisten kanssa	Kyllä	Ei	Mahdolliset lausunnot liitteenä sekä maininta jos viranomaisen ei liity hankkeeseen
Rakennusvalvontaviranomainen			
Museoviranomainen			
Pelastusviranomainen			
Kaavoitusviranomainen			

ERITYISMENETTELYN TARVE JA EHDOTEUT TOIMENPITEET	
Lomakkeen täyttäjä ja tehtävä:	