

# MITÄ SUOJELEMME

KUN SUOJELEMME  
RAKENNUSPERINTÖÄ

Anu Laurila 22.3.2018

**VÄHANEN**



# SISÄLLÖSTÄ

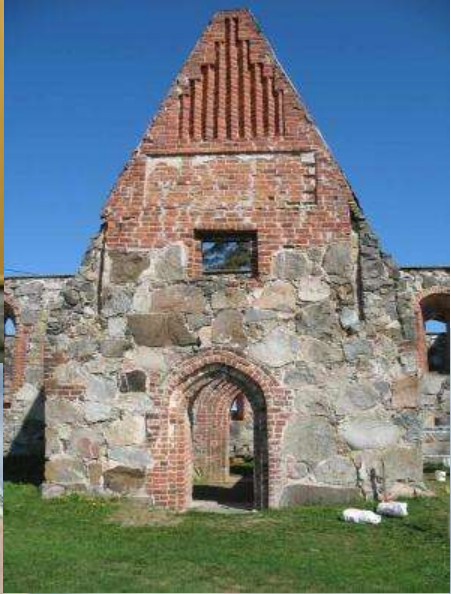
- *Mitä suojelemme kun suojelemme rakennusperintöä*
- *Suojelun keinot ja toteuttavatko ne suojelun tavoitteita*
- *Onnistunut korjaushanke*

# MITÄ SUOJELEMME

Kun suojelemme rakennusperintöä

# MITÄ SUOJELEMME KUN SUOJELEMME RAKENNUSPERINTÖÄ

- Rakennetun ympäristön monimuotoisuutta eri mittakaavoissa.
- Menneisyyden todistusvoimaa, joka on sitoutunut eri aikakausien aitoihin ympäristöihin, rakennuksiin, rakenteisiin ja materiaaleihin.
- Suojelun tavoite on säilyttää rakennus ikuisesti.
- Suojellut rakennukset on hyvin kirjava ryhmä eri ikäisiä, eri materiaaleista eri tarkoituksiin tehtyjä rakennuksia.
- Suojelukohteita yhdistää se, ettei niitä saa purkaa ja niihin kohdistuu suojelumääräyksiä.



# PARHAIMMILLAAN SUOJELU TOTEUTTAA MRL:N 117§

*”Korjaus- ja muutostyössä  
tulee ottaa huomioon  
rakennuksen ominaisuudet ja  
erityispiirteet  
sekä rakennuksen soveltuvuus  
aiottuun käyttöön.”*



# NÄKYYKÖ SUOJELU



# SUOJELUN KEINOT

- täyttyvätkö tavoitteet?



# SUOJELUN KEINOT

- Kaavasuojelu
- Rakennusperintölaki
- Valtion asetus
- Kirkkolaki suojelee kirkot
- Muinaismuistolaki
- Sopimussuojelu



# VANAJANLINNA

(RAK. 1919-24/ SUUNNITTELIJAT FROSTERUS & GRIPENBERG)  
SUOJELTU RAKENNUSPERINTÖLAILLA



# RAKENNUSSUOJELUN ONGELMAKOHTIA

- Ero kaava- ja erityislakisuojelun on välillä hämärä asemakaava-alueilla
- Suojelumääräykset joudutaan antamaan liian usein puutteellisin tiedoin rakennuksen kunnosta tai historiasta
- Suojelumääräysten tiukka kohdentuminen ja poissulkevat määräykset eivät käsittele ja säilytä rakennuksia kokonaisuuksina ja joskus vaikeuttavat korjaamista
- Suojelumääräykset ovat tulkinnanvaraisia
- Suojelukohteiden korjausten suunnittelu tai toteuttaminen ei vaadi mitään erityistä pätevyitymistä restaurointiin

# TÄYTTYVÄTKÖ SUOJELUN TAVOITTEET

...eli säilyykö rakennetun ympäristön monimuotoisuus ja todistusvoima?

- Hyvistä suojelumääräyksistä huolimatta rakennuksia korjataan niin perusteellisesti, että ne näyttävät uusilta (yleensä omistajien tahdosta) ja korjaaminen tarkoittaa myös yhä useammin uusimista, eli aitoja rakennusosia säilyy vain vähän.
- Tiukasti kohdennetut määräykset voivat saada osia säilymään, mutta se mitä ei ole suojeltu, muuttuu paljon ja rakennusten kokonaisarkkitehtuuri kärsii.
- Terveydellä ja turvallisuudella perustellaan liian usein suojelumääräysten sivuuttaminen.

# UUSI VAI VANHA RAKENNUS?



# TIUKASTI KOHDENNETUT MÄÄRÄYKSET OVAT ONGELMA



# ONNISTUNUT KORJAUSHANKE

# ARVOTTAMINEN JA KOKONAISUUKSIEN HALLINTA

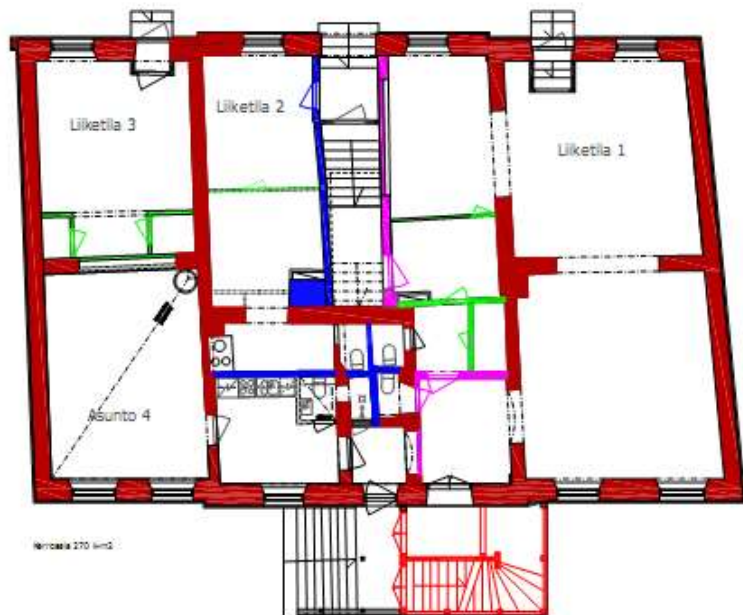
- Suojelun taustalla on aina arvojen tunnistaminen; arvot tulee pystyä kuvaamaan ja kertomaan kansantajuisesti
- Ympäristöjä ja rakennuksia tulisi käsitellä kokonaisuuksina, jotta ne säilyttäisivät todistusvoimansa ja ympäristö monimuotoisuutensa
- Suojelu on muutoksen hallintaa, siksi siinä on oltava joustoa, jolla voidaan huomioida muutokset suhteessa arvoihin ja kokonaisuuteen
- Suojelukohteessa tulisi määritellä sen muutoksensietokyky; kuinka paljon voidaan muuttaa tai uusia, jotta kohde säilyy vielä toimivana ja tunnistettavana?



# ONNISTUNEEN KORJAUSHANKKEEN EDELLYTYKSET

- Tehdään ajoissa tarpeelliset selvitykset ja hyödynnetään niitä oikeasti.
- Keskustellaan ajoissa suojeluviranomaisen kanssa.
- Ymmärretään, että rakennus on arkkitehtoninen ja rakennusfysikaalinen kokonaisuus.
  
- Rakennushistoriaselvitys (RHS)
  - Tähän voi liittyä esimerkiksi väri- ja materiaalitutkimuksia
- Kuntotutkimus (ja kosteustekninen kuntotutkimus)
  - Tähän voi liittyä esimerkiksi olosuhdemittauksia tai materiaalinäytteiden tutkimuksia
- Haitta-ainetutkimus
  
- RHS auttaa kohdentamaan muut tutkimukset oikein ja sitä kautta myös määrittelemään vaadittavat toimenpiteet kohdennetusti.
- Selvitysten tekeminen hyvin ja ajoissa on edullista verrattuna ylikorjaamiseen tai korjauskierteeseen, jotka voivat olla seurausta puutteista selvityksissä.

# RAKENNUKSEN HISTORIAN TUTKIMUS



Wirkkala 270 km<sup>2</sup>

Seinien ajoitus

- 1762
- 1820 ?
- 1901
- 1907
- 1931
- 1950

Arkkitehtikuutio Oy

**Väritutkimus ja maalaus:**

Esiinnotteknikka:  
 - Nitromors  
 - Kirurgin veitsi

Väriporras tehtiin oikean oven ulkopuolelle; vaakayläsarjan oikeaan reunaan. Värimalli jätettiin uusien kerrosten alle.

Värien määrittämiseen käytetty värikartta:  
 - Teknocolour 2001, Teknos

Väriporras:	Värimallit:
5	5 = 9657, oottrauksen suonistusväri
4	4 = Ohut maalikerros-oottrauksen pohja Värimuutokset suuria valon ja kosteuden takia. 9368, väri ovipeilissä 9363, sama väri oven yläosassa
3	3 = Oottraus 9458, suonistus pohja 9663, suonistusväri
2	2 = 8255, ohut välimaali
1	1 = 9263, peittävä maalikerros
0	0 = puu, mänty

Culturelli Oy

# KUNTOTUTKIMUS

- On tunnettava tai selvitettävä, miten rakenteet toimivat ja verrattava rakenteen kuntoa rakenteen normaaliin toimintaan, ei nykymääräyksiin.
  - YM:n asetuksessa rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta: ”Jos rakenteessa ei ole kosteustekniseltä toimivuudeltaan muutosta vaativaa suunnittelu- tai toteutusvirhettä, on korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa ensisijaisesti noudatettava alkuperäisen rakenteen toimintatapaa.”
- Rakenteiden ja rakennusmateriaalien ikä ja sijainti (esim. yhteys maaperään) tulee huomioida kun arvioidaan niiden kuntoa tai esimerkiksi mikrobinäytteiden tarvetta tai tuloksia.



# RISKIRAKENTEISTA

- Ymmärretään liian usein ”rakenteeksi, joka tulee poistaa”.
- Tarkoittaa kuitenkin ”ei-toivotun mahdollisuutta”, joka tulee huomioida suunnittelussa, korjaamisessa ja ylläpidossa.
- Suojelukohteissa on arvioitava, tekeekö jokin aiottu toimenpide aiemmin hyvin toimineesta rakenteesta riskirakenteen. Jos tekee, on kysyttävä, voisiko tilanteen sittenkin säilyttää ennallaan?
- Jos suojellussa rakennuksessa todetaan tai sinne synnytetään muutoksilla riskirakenteita, tulee niille tehdä seurantasuunnitelma ja ne tulee huomioida rakennuksen huollossa ja ylläpidossa.

# HAITTA-AINETUTKIMUS

- Haitta-aineet tulee aina selvittää.
- Osasta aineita ei ole haittaa, vaan ne voi säilyttää rakenteissa sellaisenaan, *(esimerkiksi ehjät kvartsivinyylilaatat, joissa asbestia tai lyijypitoinen maali)*
- Osan voi säilyttää kapseloimalla ja alipaineistamalla rakenteen niin, ettei sisäilman laatu heikkene *(esimerkiksi kreosootti)*
- Osa tulee poistaa, koska niistä on haittaa sisäilmalle eikä haittoja voi poistaa kuin purkamalla *(esimerkiksi öljyhiilivedyt)*
- Se, että haitallisen jätteen raja-arvo ylittyy, ei tarkoita, että materiaali tulee poistaa.



# VÄLIPOHJIEN ORGAANISET ERISTEET?

- Välipohjien orgaanisen materiaalin merkitykseen sisäilman laadulle vaikuttavat mm. rakenteen toteutustapa, kosteusrasitus, vaurioitumisaste, vaurioitumislajaus, ilmatiiviys ja painesuhteet.
- Eli rakennusta on tarkasteltava kokonaisuutena!



# TÄSMÄKORJAUKSET JA MINIMUUTOKSET OVAT PARASTA SUOJELUA

- Kun on tutkimuksilla saatu selville aidot korjaustarpeet, niin korjataan vaan tarpeelliset asiat.
- Kun on tehtävä muutoksia, niin tehdään ne rakennuksen ehdoilla, rakennuksen ominaisuuksia hyödyntäen.
- Ei synnytetä riskirakenteita muuttamalla turhaan tai korjaamalla väärin.
- Ei muuteta lyhytnäköisesti hetken tarpeeseen, vaan tehdään kestäviä ratkaisuja.
- Arvioidaan, onko tarpeen muuttaa rakennusta vai voidaanko muuttaa toimintatapoja.

# ONNISTUNEITA KORJAUKSIA





UUSI

# TALOTEKNIikka ON HAASTE



# HALLITTUJA MUUTOKSIA TARPEESEEN



# KIITOS!

**Anu Laurila**

Arkkitehti, asiantuntija

Vahanen Rakennusfysiikka Oy

[anu.laurila@vahanen.com](mailto:anu.laurila@vahanen.com)



**VAHANEN**

**VAHANEN**

**Rakennetaan onnistumisia**