

LAIN VELVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki (137/1999) 9 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet
 Alueiden käytön suunnittelu tavotteena on vuorokelluuteen suunnitteluun ja riittävään vaikutukseen arvioinnin perustuen edistää.
 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
 Rakennuksen tulee soveltaa rakennuksen ympäristöön ja maisemaan sekä läytää kauneuden ja sopuussuhteiden vaatimukset. (1. mom)

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityisesti seikat rakennuksen soveltuvuus alustaan käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käytännön turvallisuus ei saa vaarantua evätkä tehdä terveellisesti aluea heikentä. (4. mom)

Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa. (5. mom)

Maankäyttö- ja rakennuslaki 118 § Rakennustietoa ja kaupunkiuuden vaaliminen
 Rakentamisessa, rakennustekniikassa ja muissa työkaluissa on otettava huomioon rakennuksen ja sen osien purkamisen osuudesta ja niiden mahdollisesti liittyvästä vuorosta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (95/1999) 48 § Pääsuunnittelun sisältö
 Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, pääsuunnittelun tehtävänä on yhteistyössä rakennushankkeen ryhtyvän kanssa

korjaus- ja muutostyössä laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla selvittää ennen suunnittelun aloittamista rakennuksen rakennus-, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset ja rakennuksen aiota rakentamista vastaavasta tilasta ilmenevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun.

Laki rakennusperinnön suojelusta (498/2010)
 Rakennusperinnön tavoitteena on turvata rakennetun kulttuurimyräristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen oiminnallisuutta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä.

Kirkkolaki (1054/1993) ja laki ortodoksisista kirkkoista (985/2006)
 Kirkollisten rakennusten suojelusta on säännöksiä sekä evankelisista kirkkoista kirkkoja koskevassa kirkkolaisesta ja laissa ortodoksisista kirkkoista. Suojelunsaamisen tarkoitus on varmistaa, että kirkollisrakennuksia hoidetaan ja korjataan asemakaavalla tavalla.

Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (216/2015) 10 § Rakennuksen kunnosta laadittujen selvitysten sisältö
 Korjaus- tai muutostyön lähtökohtana käytettävien rakennuksen kunnosta laadittujen selvityksien on rakennuksen rakennushistorian, rakennustekniikan ja muun suunnittelun laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävästi laajuudessa liittyvät tiedot seuruusta sekä muuta ja niihin mahdollisesti liittyviä vuoroista.

KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYKSEN SISÄLTÖ

Kulttuuriympäristöselvityksen sisällöt voivat vaihdella riippuen alueesta ja tarkastelutavasta (yhteis- tai asemakaava), sisällöt tuleekin aina miettiä selvittävään alueen ominaisuudet huomioiden

Johdanto
 Selvityksen tarkoitus, sisältö, käytetyt menetelmät ja peruste-dot.

Kuvaus
 Kuvaus alueesta ja sijainnista

Kaavat ja aiemmat selvitykset
 Tiedot voimassa olevista kaavoista ja kulttuuriympäristöstä koskevista merkinnöistä sekä tiedot aiemmista kulttuuriympäristöstä koskevista selvityksistä ja inventoinneista

Alueen kehitysvaiheet
 Kuvaus alueen historiasta ja sen kehitysvaiheista

Alueen kulttuuriympäristön erityispiirteet
 Omniaispiirteet voivat liittyä esim. nettuihin, ajankäyttöön, toimintoihin, elineikoihin tai maisemapiirteisiin.

Kohde- ja aluevaikukset
 Kohde- ja aluevaikuksia esiteltään kohteiden ja alueiden inventoinnista.

Korjaus arviointiperusteista
 Johtopäätökset ja suositukset
 Arvot (rakennushistorialliset, historialliset ja maisemalliset) (Suositukset kaavoituskäyttö)

Lähteet

RAKENNUSINVENTOINNIN SISÄLTÖ

Inventoinnin tavoitteet ja tausta
 Miksi inventointi laaditaan?
 Inventoinnin perusteet
 Inventoinnin laajuus, työn tilaaja
 Inventointimenetelmät, tarkastelutavallinen rajaus ja käytetyt menetelmät

Kuvaus arviointiperusteista
 Historiallisen tausta
 Toiminnallisen historia
 Kunnostus / suunnitteluhistoria
 Kohde / Alueet
 Nimet

Sijaintitiedot (kunta, kylä/kaup, osa-alue/sijainti)
 Kohde- ja aluevaikutus
 Kaavatilanne, päätökset ja luvut
 Kuvaukset (käyttöhistoria, muutostyö)

Historiallinen tausta
 Toiminnallisen historia
 Kunnostus / suunnitteluhistoria
 Kohde / Alueet
 Nimet

RAKENNUSINVENTOINNIN SISÄLTÖ

Laki rakennusperinnön suojelusta (498/2010)
 Rakennusperinnön suojelusta annettu lain nojalla voidaan suojella rakennusta lisäksi rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita. Niillä tulee olla merkitystä rakennushistorian, rakennustekniikan, rakennustekniikan, erityisen ympäristöarvojen ja rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää osuutta tai muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta.

Austus valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985)
 Merkittävää osaa valtion omistamista rakennuksista, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita on suojeltu asetuksella (480/1985). Asetuksen nojalla tehdyt suojelupäätökset pyyvä voimassa oimistuksesta riippumatta, vaikka asetus kumoettiin kun laki rakennusperinnön suojelusta säädettiin (498/2010).

Kirkkolain nojalla suojellut rakennukset (Kirkkolaki 14 luku 5 §)
 Kirkollisten rakennusten suojelun tavoitteena on turvata kirkollinen rakennettu kulttuuriympäristö osana kulttuuriperiöstä, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Kirkollinen rakennus, joka on rakennettu ennen vuotta 1917, on suojeltu suoraan lain nojalla. Kirkkollisuus voi määrätä tätä myöhemmin käyttöön otettujen kirkollisten rakennusten suojeltavaksi, jos suojelu on perusteltua rakennushistorian, rakennustekniikan, rakennustekniikan tai erityisen ympäristöarvojen kannalta. Kirkkollisuus päättää suojelusta omasta seurakunnan, tuomiokapitulin tai Museoviraston aloitteesta. Rakennuksen suo-

lu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihaipiirin.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt
 Museoviraston rakentama kulttuuriympäristöstä laattama inventointi RKY on valtionvarojen päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslain perustavien valtakunnallisten alueidenkäyttötavotteiden tarkoituksella inventointi. Inventoinnin kohteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Museoviraston erityis valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (12.3.2009).

Kaavoissa esitettävät suojelumääräykset
 Maankäyttö-, yleis- ja asemakaavoissa voidaan antaa määräyksiä alueen tai kohteen kulttuurihistoriallisen merkittävyyden tai ominaisuuksien suojelunsaamisen (MRL 30 §, 41 §, 57 §).

Valtakunnallisia rauutettavissa-alueita koskeva menettelyopimus (Rakentamisasiassa)
 Vuonna 1998 allekirjoitetun menettelytapasopimuksen tavoitteena on ollut koota eri aikakausia ja niiden rakennuskulttuuria edustava valikoima asemakaavoihin, jossa on löyrytettävien liikenestöiden, toiminnan ja arkkitehtuurin (mukaan lukien puistokulttuuri) koko kirjo. Kohteiden säilyttäminen ja suojelu sekä suojelusta luopuminen rakastetaan aina yhteydessä, kun alueen tai sen rakennosten kehittäminen ja käytön suunnitteleminen tai luovuttaminen on ajankohtaisia. Käytännössä Rautautusosasto suojelujen kohteiden tulleessa myyntiin tulee tarkastaa onko suojelun valineena asemakaava vai rakennusperintöä tai luovuttanut suojelusta.

RAKENNUSHISTORIASELVITYKSEN SISÄLTÖ

Johdanto
 Selvityksen tarkoitus
 Selvityksen laajuus, työn tilaaja
 Selvitysohjain ja käytetyt menetelmät
 Rakennuksen ja lähiympäristön kuvaus
 Kaavoitilanne

Historiallisen tausta
 Kaupunkisuunnittelu ja kaavoituksen historia, paikoin historialliset kerrokset
 Toiminnallisen historia
 Arkkitehtuurihistoria, tyylisuunnittelu ja suhdan ajan suunnitteluperusteet

Rakennushistoria
 Suunnittelu- ja rakentamisvaiheet
 Käyttöhistoria
 Alkuperäinen rakennus

Keskeiset muutostyöaiheet
 Nykytilan kuvaus
 Ukloninventointi
 Sijainnoinventointi
 Kaupunkisuunnittelu-analyysi
 Suhte lähiympäristöön

Rakennuksen rooli kaupunkikuvan rakentajana
 Suhte muuhun osaan aikakauden ja toiminnan rakennuksen

Johtopäätökset
 Kohteen harvinaisuus, tyypillisyyt ja edustavuus
 Kohteen alkuperäisyys ja historiallinen todistusvoimaisuus
 Kohteen historiallinen kerroksuus
 Arvon kohteen arvosta
 (Suositukset kaavoituskäyttö)

Lähteet

LAIN VELVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § Rakennuksen purkamisluva
 Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:n tarkoitettu rakennusluoto asemakaavan kaaviossa. Lupaa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantieteellinen kaavio, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittu tutkimus- ja mittausraportti, kohteen kuvaus
 Havnalliset

Kuvaus käytetyistä menetelmistä
 Tulokset ja niiden tunnistaminen
 Kirellisistä korjauksista vahoitvat viat
 Rakentamisen, rakennusosien, laitteiden ja järjestelmien merkittävimmät vahingot.

Laininnoitus
 Tiedossa olevat vahingot tai epäilykset niistä
 Rakentamisen, rakennusosien, laitteiden ja järjestelmien merkittävimmät vahingot.

LAIN VELVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § Rakennuksen purkamisluva
 Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:n tarkoitettu rakennusluoto asemakaavan kaaviossa. Lupaa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantieteellinen kaavio, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittu tutkimus- ja mittausraportti, kohteen kuvaus
 Havnalliset

Kuvaus käytetyistä menetelmistä
 Tulokset ja niiden tunnistaminen
 Kirellisistä korjauksista vahoitvat viat
 Rakentamisen, rakennusosien, laitteiden ja järjestelmien merkittävimmät vahingot.

LAIN VELVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 12 § 1, 2, ja 3. mom. Rakentamisen ohjauksen tavoitteet
 Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:
 1) hyvän ja käsitöiden tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisen sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista; 2) rakentamista, joka perustuu elinrakennuksien kestävään ja taloudelliseen, sosiaaliseen ja ekologisesti toimivaan sekä kulttuuritarvojen luomiseen ja säilyttämiseen ratkaisuihin, sekä 3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § c 1, 2, ja 3. mom. Terveellisyys
 Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttöäkohtuksensa ja ympäristöstä aiheutuvien osuuksittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisällän, kosteus-, lämpö- ja väistösuo-

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 § c 1, 2, ja 3. mom. Terveellisyys
 Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus käyttöäkohtuksensa ja ympäristöstä aiheutuvien osuuksittensa edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että sen on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisällän, kosteus-, lämpö- ja väistösuo-

LAIN VELVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 § Rakennuksen purkamisluva
 Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:n tarkoitettu rakennusluoto asemakaavan kaaviossa. Lupaa on myös tarpeen, jos yleiskaavassa niin määrätään. Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa, tämän lain mukainen katusuunnitelma, maantieteellinen kaavio, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti laadittu tutkimus- ja mittausraportti, kohteen kuvaus
 Havnalliset

Kuvaus käytetyistä menetelmistä
 Tulokset ja niiden tunnistaminen
 Kirellisistä korjauksista vahoitvat viat
 Rakentamisen, rakennusosien, laitteiden ja järjestelmien merkittävimmät vahingot.

KUNTOTUTKIMUKSEN SISÄLTÖ

Tiivistelmä
 Tutkimuksen tarkoitus, tehdyt tutkimukset ja mittaukset, tärkeimmät havainnot, keskeisimmät johtopäätökset ja suositukset

Yleistiedot
 Tutkimuskohde, tutkimuksen tilaajan ja kiinteistöomistajan tiedot, tutkimuksen taustat ja tavoitteet, tutkimuksen tavoitteet ja tutkimuksen laatimisen tai arvioinnin osallistuneista henkilöistä

Kohde- ja aluevaikutus
 Kohteen kulttuurihistoriallisista arvoista ja niiden yhteyksistä eri rakennusosien

Lähtötiedot
 Tutkimusmenetelmät

Rakenneteknisten tutkimusten tulokset
 Kosteus- ja sisäilmastutkimus, kuntotutkimuksen kuvaus
 Rakentamisen, havnallisten, johtopäätökset ja toimenpiteet

Yleistiedot
 Tutkimuskohde, tutkimuksen tilaajan ja kiinteistöomistajan tiedot, tutkimuksen taustat ja tavoitteet, tutkimuksen tavoitteet ja tutkimuksen laatimisen tai arvioinnin osallistuneista henkilöistä

Kohde- ja aluevaikutus
 Kohteen kulttuurihistoriallisista arvoista ja niiden yhteyksistä eri rakennusosien

Lähtötiedot
 Tutkimusmenetelmät

REITTIOPAS

RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIAALLISEN ARVON, KÄYTÖN JA KUNNON SELVITTÄMISEEN (Uuonnos 25.3.2019)

ONKO RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIAALLISET ARVOT SELVITETTY?
 KYLLÄ
 EI

KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS
 Kulttuuriympäristöselvitykset ovat laajaa aluetta koskevia, usein kaavoitusta palvelevia selvityksiä. Tiedot kulttuuriympäristöselvityksistä sään kunnan kulttuuriympäristöstä.

RAKENNUSINVENTOINTI
 Rakennusinventoinnissa selvitetään rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot (rakennusinventointi tai esimerkiksi osana kulttuuriympäristöselvitystä). Tiedot saa kulttuuriympäristöselvityksestä tai kunnan kulttuuriympäristöstä.

ONKO RAKENNUS:
 • Kaupunki-, taajama- tai kyläkuvalisesta tai maisemallisesti tärkeä
 • Julkinen rakennus (edustaa usein laadukkaampaa rakentamista, perustuu suunnittelukäytäntöön, suunniteltajana arkkitehti)
 • Alueen muusta rakennuskannasta tylyiltään, jollain ominaispiirteiltään tai käyttötarkoitukseltaan poikkeava
 • Osa laajempaa, yhtenäistä ja tyylillä aikakaudella rakentunutta aluetta (esim. vanha puutaloude)
 • Rakennukseen liittyy historiallisia tapahtumia tai henkilöitä
 • Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot on todettu, mutta vaativat tarkempaa selvittämistä (kuuluu esim. RKY-alueeseen, maisema-alueeseen) – onko tietoa riittävästi ja onko se ajantasaista?

KUKA VOI SELVITTÄÄ RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIAALLISET ARVOT?

- Rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntija. Hän voi olla koulutuskeltaan esimerkiksi taidehistorioitsija (FM), arkkitehti tai konservantori. Selvityksien voi laatia myös eri alojen asiantuntijoista koostuva ryhmä.
- Selvityksen tekijä tuntee eri aikakausien tyylihistorian, arkkitehtuurin sekä rakentamistavat. Hän tuntee korjausrakentamisen alaa sekä tunnistaa jo tehdyt korjaukset.
- Selvityksen tekijä hallitsee kenttätyöt, raportoinnin sekä johtopäätösten laatinnan.

ONKO RAKENNUKSELLA KULTTUURIHISTORIAALLISIA ARVOJA?
 Rakennuksella voi olla inventoinnissa havaittuja rakennushistoriallisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja.

YHTEYS TARVITTAESSA ASIANTUNTIJAAN

- Museoviranomaisen ja ELY-keskuksen kulttuuriympäristöasiiantuntijaan

Lisätietoa voi saada myös seuraavilta tahoilta:

- Maakuntamuseo
- Maakuntaliitto
- Museotoimii / Paikkalilmuseut
- Kuntien kaavoittajat
- Kuntien rakennusvalvonta

Jos olet epävarma arvioista tai haluat lisätietoa, on aina hyvä kielin kysyä neuvoa alan asiantuntijalta.

RAKENNUKSEN ARVOT ON HUOMIOITAVA SUUNNITELUSSA JA RAKENNUSTA KOSKEVISSA TOIMENPITEISSÄ

RAKENNUSHISTORIASELVITYS
 Rakennushistoriaselvitys on rakennusinventointia laajempi selvitys. Laaditaan, kun rakennusaluekohtaisesti tai muuhun historialliseen, rakennustieteelliseen tai kaupunkiuuden kannalta merkittävään kohteeseen suunnitellaan kaavoitusta tai kunnostus-, muutos- ja korjauksia.

SUUNNITELLAANKO RAKENNUKSEEN UUTTA KÄYTTÖTARKOITUSTA TAI ASEMAKAAVAA, JOLLA MAANKÄYTTÖ MUUTTUU OLENNaisesti?
 KYLLÄ
 EI

Kulttuuriympäristöselvitys
 Kulttuuriympäristöselvitykset ovat laajaa aluetta koskevia, usein kaavoitusta palvelevia selvityksiä. Kulttuuriympäristöselvityksissä kerrotaan alueen kehitysvaiheet ja historia sekä kuvataan näiden vaiheiden säilyttäminen riittävästi ympäristössä. Kulttuuriympäristöselvitys liittyy usein tarkempaan alueen tai rakennuksen käyttöön ja arvioon.

Moderni rakennustapa
 Modernin rakennustavan tarkoituksena on rakentaa rakennus, joka on rakennettu aikavälillä, joka alkaa funktionalismista ja päättyy 2000-luvun alkuun.

ONKO RAKENNUKSELLA KÄYTTÖTARKOITUS?

HALUTAANKO RAKENNUS PURKAAVA?
 KYLLÄ
 EI

ONKO RAKENNUKSELLA KULTTUURIHISTORIAALLISIA ARVOJA?
 KYLLÄ
 EI

VÄLIAIKAIKÄYTTÖ

- Väliaikaiskäyttö antaa mahdollisuuden kokeilla rakennuksen sopivuutta uudenlaisen käyttöäkohtukseen
- Väliaikaiskäyttö auttaa hallitsemaan rakennuksen ylläpidosta aiheutuvia kuljua
- Väliaikaiskäyttö voi muokata rakennuksen imagoa ja auttaa muitakin toimijoita näkemään tila uusin silmin

ONKO RAKENNUS HELPOA OTTAA UUDENLAISEN KÄYTTÖN?
 Jos rakennus on muuntautuva, se on yleensä helppo muuttaa erilaisin käyttötarkoituksin. Muunnattavuus tulee arvioida siten, että rakennuksen arvot säilyvät. Kulttuurihistoriallisesta arvokäden rakentamisen muutos- ja korjaussuunnitelu edellyttävät aina hyviä ja korkealaatuisia suunnitelmia.

VÄLIAIKAIKÄYTTÖ

- Väliaikaiskäyttö antaa mahdollisuuden kokeilla rakennuksen sopivuutta uudenlaisen käyttöäkohtukseen
- Väliaikaiskäyttö auttaa hallitsemaan rakennuksen ylläpidosta aiheutuvia kuljua
- Väliaikaiskäyttö voi muokata rakennuksen imagoa ja auttaa muitakin toimijoita näkemään tila uusin silmin

OSALLISTAVA IDEOINTI

- Rakennukselle voidaan pohtia uusia käyttötapoja osallistamalla alueen toimijoita ja asukkaita. Ideoita voi kerätä pitämällä rakennuksessa avoimet ovet -tyylisen tilaisuuden.
- Keskustelun myötä voi syntyä uusia ja ennakkoluultomia ideoita.
- Paikalliset asukkaat tietävät rakennuksen merkityksestä alueen historiassa ja heillä on näkemys rakennuksen merkityksestä alueen identiteetille.
- Avoin tilaisuus antaa myös mahdollisuuden lähialue asukkaalle osallistua omaa arkiympäristöään koskevien ratkaisujen pohdintaan. Erityisesti avoimien kirkkojen osalla voi olla asukkaille suuri merkitys ja niihin voi liittyä paljon yhteisiä muistoja.

ONKO RAKENNUKSELLA LÖYTYY UUSI KÄYTTÖTARKOITUS?

HALUTAANKO RAKENNUS PURKAAVA?
 KYLLÄ
 EI

ONKO RAKENNUKSELLA KULTTUURIHISTORIAALLISIA ARVOJA?
 KYLLÄ
 EI

VÄLIAIKAIKÄYTTÖ

- Väliaikaiskäyttö antaa mahdollisuuden kokeilla rakennuksen sopivuutta uudenlaisen käyttöäkohtukseen
- Väliaikaiskäyttö auttaa hallitsemaan rakennuksen ylläpidosta aiheutuvia kuljua
- Väliaikaiskäyttö voi muokata rakennuksen imagoa ja auttaa muitakin toimijoita näkemään tila uusin silmin

OSALLISTAVA IDEOINTI

- Rakennukselle voidaan pohtia uusia käyttötapoja osallistamalla alueen toimijoita ja asukkaita. Ideoita voi kerätä pitämällä rakennuksessa avoimet ovet -tyylisen tilaisuuden.
- Keskustelun myötä voi syntyä uusia ja ennakkoluultomia ideoita.
- Paikalliset asukkaat tietävät rakennuksen merkityksestä alueen historiassa ja heillä on näkemys rakennuksen merkityksestä alueen identiteetille.
- Avoin tilaisuus antaa myös mahdollisuuden lähialue asukkaalle osallistua omaa arkiympäristöään koskevien ratkaisujen pohdintaan. Erityisesti avoimien kirkkojen osalla voi olla asukkaille suuri merkitys ja niihin voi liittyä paljon yhteisiä muistoja.

KÄYTTÖVAIHTOEHTOJEN VERTAILU

- Käyttövaihtoehtojen vertailu on tärkeä, korjauksen laajuutta ja rakennuksen muokattavuutta määrittävä vaihe. Vaihtehtoja vertailemalla saadaan näkyviin muu muassa eri käyttöäkohtojen toteutumisen sekä kunnostustarpeiden laajuus.

TULEVAT TARPEET

On hyvä korjata vain se mikä on tarpeen, vanhoja osia on turhaa uusia, mikäli ne ovat kunnossa. Korjauksessa on hyvä huomioida myös tulevat tarpeet – ikätytävät ja suunniteltaessa tulevat materiaalit ja ovat on voitava korjata tai kunnostaa muita rakentamalla vaihtomateriaalla.

ONKO RAKENNUKSEN KUNTO SELVITETTY?
 KYLLÄ
 EI

RAKENNUKSEN KULTTUURIHISTORIAALLISET ARVOT ON TUNNISTETTU

KUKA VOI SUORITTA KUNTOTUTKIMUKSEN?
 Kuntotutkimuksen suorittaa vastuullinen kuntotutkija, joka koosaa myös työryhmän. Vastuullinen kuntotutkija voi olla:

- rakennusterveysasiantuntija tai sisäilma-asiantuntija ja kosteusvaurio kuntotutkija yhdessä

Työryhmään kuuluu lisäksi:

- lämmitys-, vesi-, ja viemärijärjestelmien (LVV) kuntotutkija
- IV-mittaja

KUNTOTUTKIMUS

TILAJAAN MUISTILISTA:

- Huolehti kilpailutuksesta ja nimeää työhon vastuullinen kuntotutkijan
- Yhteystiedot, velvollisuudet ja toimivaltuudet
- Lähtötiedot käyttöön heti projektin alusta. Tilaja toimittama: rakennusluuppiirustukset, korjaussuunnitelmat, tiedot tehostyistä korjauksista, laaditut kulttuuriympäristöselvitykset, inventointi ja rakennushistoriaselvitys, kiinteistön käyttöä koskevat tiedot (sähkö, vesi, lämmitys)

ALOITUSPALAVERI

Ennen arvokäytön kuntotutkimuksen aloittamista on hyvä kutsua kalle kuntotutkimuksen laittavat asiantuntijat tilaajan edustajia sekä museoviranomaisia. Aloituspalaaverissa käydään läpi rakennusta koskevat selvitykset ja arvot sekä käyttöäkohtaisia koskevat tavoitteet.

KUNTOTUTKIMUS

- kohteessa suoritetaan tutkimukset ja mittaukset:
- rakenne- ja kosteustekniset tutkimukset
- ilmavaihtojärjestelmän tutkimukset
- epänormaaliolosuhteiden osittamisen tähtäävät mittaukset
- Tutkimus- ja mittausolosuhteiden analysointi
- Analyysin tulokset suhteessa rakennushistoriallisiin arvoihin
- Ehdotukset korjauksista korjaussuunnitelman lähtötiedoksi.
- Arvio rakennuksen korjauskelpoisuudesta
- Kuntotutkimusraportti

KÄYTTÖTARKOITUKSEEN SOPIVA JA ARVOT SÄILYTTÄVÄ KUNTOTASO ON SAARUTETTAVISSA
 Rakennus voi ottaa käyttöäkorjauksen aikainen käyttö, mutta se on mahdollista tehdä arvot säilyttämällä ja käyttötarkoitusta palvellin.

ENNAKKOTARKASTELU

- Aloituspalaaverin ja lähtötietojen pohjalta on tunnistettava ne rakennusosat, materiaalit ja tilat, joihin rakennushistorialliset arvot yhtynevät.
- Rakennuksen käyttäjä on haastateltava kunnan ja arvoihin liittyvien (käyttäjäkysely).
- Käyttötarkoituksen osalta on luvuttavasti tunnistettava mahdolliset ristiriidat kunnan, käyttöäkohtojen ja arvojen välillä. Täällisiä voivat olla esim. tieto rakennuksessa käytettyjen materiaalien ominaisuuksista.
- Tutustutaan kohteeseen, sen lähtötietoihin sekä niiden riittävyteen.
- Laaditaan alustava riskinarvio, jossa esitetään hypoteesin rakennuksen syystä ja arvioidaan niiden laajuus.
- Laaditaan tutkimussuunnitelma, jossa esitetään käytettävät tutkimusmenetelmät. Tutkimussuunnitelmalla kilpailutaan kuntotutkija.

KÄYTTÖTARKOITUKSEN UUDELLEN POHDINTA
 Rakennuksen kunto on ole huono, mutta tavoitteellisesti käyttöäkohtaisuuden tason saavuttaminen on vaikeaa

KORJAUS-RAKENTAMISEN SUUNNITTELU

- Laaditaan korjausohjelma
- Korjauksiedotukset tulee suhteuttaa rakennuksen käyttöäkohtaisuuteen ja tilaajan asettamaan elinkaaritavoitteeseen
- Korjaussuunnitelmaa vie tiedot rakennuksen elinkaaren aikana tarvittavista toimenpiteistä huoltokirjaan

ARVIOINTIPALAVERI

Ennen arvokäytön kuntotutkimusraportin viimeistelyä on hyvä kutsua kalle kuntotutkimuksen laittavat asiantuntijat tilaajan edustajia sekä museoviranomaisia. Aloituspalaaverissa käydään läpi rakennusta koskevat selvitykset ja arvot sekä käyttöäkohtaisia koskevat tavoitteet.

RAKENNUKSEN KUNTO VAIKETTAA MERKITÄVÄSTI ARVOJEN SÄILYTTÄMISEEN
 Rakennuksen kunto on niin heikko, että sen arvot eivät ole säilyttävissä korjaustoimenpiteillä

KÄYTTÖTARKOITUKSEEN SOPIVA JA ARVOT SÄILYTTÄVÄ KUNTOTASO ON SAARUTETTAVISSA
 Rakennus voi ottaa käyttöäkorjauksen aikainen käyttö, mutta se on mahdollista tehdä arvot säilyttämällä ja käyttötarkoitusta palvellin.

KUNTOTUTKIMUSRAPORTIN VIIMEISTELY
 Tulokset suhteutetaan, mikäli tiedot on korjattavissa arvoihin. Johtopäätöksissä riittävästi rakennusta, rakennushistoriallisia arvoja.

TERMIT TUTUKSI

Alueinventointi
 Alueinventoinnissa selvitetään alueen historia ja sen vaiheet tunnistaen historialliset kerrokset nykyään ympäristöstä sekä osittain ne rakennukset, kaupunkekuvalisat ja kulttuuriympäristöselvityksistä, jotka kuvavat hyvin alueen luonnetta.

Arkeologinen kulttuuriympäristö
 Arkeologinen kulttuuriympäristö tarkoittaa kaikkea maalla tai vedessä säilyneitä, ihmisen toiminnasta esihistorialliselta ja historialliselta ajalta syntyneitä jäännöksiä, rakenteita, kerroksia ja löydöjä.

Arvokäyttö
 Arvokäytössä tarkoitetaan kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, kulttuurihistoriallisen arvon huomioon ottaen on estetty alla. Arvokäytössä rakennusta voidaan suojella esimerkiksi asemakaava- tai lain perusteella. Arvokäytössä on laissa rakennusperinnön suojelusta (489/2010) esitettävä rakennuksen suojelusta ja arvokäytöstä kukaan harvinaisuus, tyypillisyyt tai merkitys historiallisen tapahtuman todisteena.

Arvot
 Rakennushistoriallisen arvon kohdella leimaaavat sen rakentamisaikakohdalle ominaiset piirteet, jollakin muutosajankohdalle omatkin piirteet tai jälkekkönsä.

Historiallinen arvo
 Kohteeseen liittyy esimerkiksi merkittäviä henkilöhistorian, eikeinhistorian, sotahistorian, lääketehtaan tai teollisuushistorian arvoja.

Maisemallinen arvo
 Kohteella on merkittävä ympäristössä maisemassa tai kaupan kaavassa tai kohteella on merkittävä ympäröivän maanmuodotumissa esimerkiksi elinkeinotoimintaan.

Kulttuurimatema
 Matemaattisia, historiallisia, maanviljely- ja kulttuurimatematiikkaa käyttäviä kulttuurimatematiikkaa tarkoittavat ohjannet ihmisen toimintaan. Toimittamiseksi ovat muuttuneet luontoa ja muuttaneet luontoa. Nämä ihmisen toiminnan ja luonnon väliset kulttuurimatematiikkaa pyynnöllä ja eläimillä nykyään pyynnöllä arviointeeseen asti.

Kulttuuriympäristö
 Kulttuuriympäristö on ihmisen toiminnan ja luonnon välisiä kulttuurimatematiikkaa sisältävä alue, jota on käytetty kulttuurimatematiikkaa pyynnöllä ja eläimillä nykyään pyynnöllä arviointeeseen asti. Kulttuuriympäristö on ihmisen toiminnan ja luonnon välisiä kulttuurimatematiikkaa sisältävä alue, jota on käytetty kulttuurimatematiikkaa pyynnöllä ja eläimillä nykyään pyynnöllä arviointeeseen asti. Kulttuuriympäristö on ihmisen toiminnan ja luonnon välisiä kulttuurimatematiikkaa sisältävä alue, jota on käytetty kulttuurimatematiikkaa pyynnöllä ja eläimillä nykyään pyynnöllä arviointeeseen asti.

Käytettyä
 Käytettyä tarkoittaa rakennusta, jota on käytetty käyttötarkoituksensa mukaisesti. Käytettyä rakennusta ei ole kunnostettu, muutos- tai korjauksia ei ole tehty. Käytettyä rakennusta ei ole kunnostettu, muutos- tai korjauksia ei ole tehty.

Alueinventointi
 Alueinventoinnissa selvitetään alueen historia ja sen vaiheet tunnistaen historialliset kerrokset nykyään ympäristöstä sekä osittain ne rakennukset, kaupunkekuvalisat ja kulttuuriympäristöselvityksistä, jotka kuvavat hyvin alueen luonnetta.

Korjausrakentaminen
 Korjausrakentaminen tarkoittaa olemassa olevan rakennuksen tai muun rakennelman tilaa yhdellä kertaa tapahtuvaa korjaamista tai muuttamista.

Perusparannuksella
 tarkoittaa rakennuksen korjaamista siten, että se palvelee paremmin käyttötarkoitustaan. Perusparannuksella voidaan myös rakentaa uusia osia tai esimerkiksi rakentaa uusia jarruja.

Muutosrakentamisessa
 rakennuksen tausta otetaan huomioon, kun otetaan huomioon rakennuksen historiallinen ja rakennustekninen arvo. Entistämiseen kuuluu restaurointi, konservointi ja kunnostus.

Kuntaarvion sisältö
 Raportin laajan yhteydet, kuntoarvion tarkoitus, ajankohta

Yhteenveto tuloksista / Tiivistelmä

Lähtötiedot
 Luettelo mahdollisista erillisistä tutkimus- ja mittausraporteista
 Kohteen kuvaus
 Havainnot
 Kuvaus käytetyistä menetelmistä
 Tulokset ja niiden tunnistaminen
 Kirellisistä korjauksista vahoitvat viat
 Rakentamisen, rakennusosien, laitteiden ja järjestelmien merkittävimmät vahingot.

Kuntoarvio
 Kuntoarvio arvioi kuntoarvion tilan, rakennuksen, järjestelmien, laitteiden ja tilojen tilan kuntoarvion perusteella. Kuntoarvio on la