

# Artikkelisarja julkisivukorjaamisesta Osa 4/4: Arkkitehtuurin ja suojelun vaikutus julkisivukorjauksen prosessiin



**Tomi Hautakangas**, RA, toim.joht. ARK:sto Oy,  
Julkisivuyhdistyksen hallituksen jäsen  
tomi.hautakangas@arksto.com

Julkisivuyhdistys – JSY ry,  
tekninen toimikunta

Olemassa olevan rakennuskannan parissa toimiessa edellytetään suunnittelijalta monialaista suunnitteluosaamista, alkuperäisen arkkitehtuurin tuntemusta ja vankkaa tietoa teknisistä ratkaisuista. Julkisivujen korjaushankkeissa arkkitehtuuri ja suojelu on syytä ottaa huomioon hankesuunnittelussa ja usein jo kuntotutkimusvaiheessa.

Julkisivukorjauksia tarkastellaan usein ensisijaisesti teknisistä näkökulmista, kun on todettu tekninen ongelma ja johon tarvitaan tekninen ratkaisu. Teknisten näkökulmien lisäksi merkittävänä vaikuttamina ratkaisumahdollisuuksien tarkasteluun nousevat esiin myös taloudelliset seikat. Kuitenkin arkkitehtoniset näkökulmat olisi syytä huomioida jo vaihtoehtojen tarkastelun alkuvaiheen hankesuunnittelussa. Tietyissä tapauksissa arkkitehtuuri ja suojelu olisi syytä ottaa huomioon jo kuntotutkimusvaiheessa, koska tiedossa oleva suojeleva korjaus voi vaatia yksityiskohtaisempia tietoja rakenteen kunnosta.

Hankkeen arkkitehtuurille on tarpeen asettaa ja määritellä myös tavoite, ja sen tulee olla osana teknistä ja taloudellista tarkastelua. Tavoitellaanko esimerkiksi säilyttävää ilmettä vai kokonaisvaltaisempaa uudistamista. Julkisivukorjausten teknisten ongelmien ratkaiseminen laadukkaasti edellyttää monialaista suunnitteluosaamista, olivat ne ratkaistavat ongelmat sitten pieniä tai suuria.

Rakennussuojelua on useamman tasoista ja -laatuista, ja tämä monimuotoinen kokonaisuus ja siihen liittyvät toiminnot ovat erityisesti arkkitehdin osaamisalueella. Rakennussuojelullisten näkökulmien tarkastelu tulisi tehdä kaikissa hankkeissa, vaikka erityisiä suojelumerkintöjä tai -määräystä ei kohteella olisikaan.

## Kaavaan merkitty suojelu

Kaavaan merkitty suojelu on yleisin ja selkein rakennussuojelun tapa. Kaavaa valmisteltaessa ovat mukana tavanomaisesti museoviranomaiset ja muut asianosaiset tahot, joten lainvoimaisen kaavan tulisi sisältää kaikki tarvittavat tiedot rakennussuojelun toteuttamiseen.

Kaavan tulkinta ja määräysten noudattaminen ovat kuitenkin rakennusvalvontaviranomaisten vastuulla. Korjaushankkeissa, joihin kaavasuojelu kohdistuu tavalla tai toisella, saatetaan pyytää lausuntoja useiltakin tahoilta. Usein kaavasuojelluissa rakennuksissa lausuntoa pyydetään vähintään alueen museoviranomaiselta, mutta mahdollisesti myös kaavoittavalta viranomaiselta.

Tavallisesti kaavasuojelu on yleisluontoinen, ja se kohdistuu vain ulkokuoreen ja/tai yhteistiloihin, kuten porrashuoneisiin.

Vaativin rakennussuojelun taso on sr-1 luokitus, jolloin valtakunnallisesti merkittävää rakennusta ei saa purkaa tai muuttaa. Mikäli kohde kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY) tehtäviin korjauksiin, rakennussuojeluun voi tulla vaatimuksia myös sitä kautta.

## Rakennusperintölailla suojelu

Rakennusperintölailla voidaan suojella yksittäisiä kohteita, jolloin suojelu kohdistuu erillisellä lainvoimaisella suojelupäätöksellä yksittäisiin rakennuksiin tai rakennusryhmiin.

Päätöksessä on erikseen todettu, mitä kaikkea kohteessa suojellaan – joskus jopa käyttö-

## Julkisivuyhdistys – JSY ry:n tuottama artikkelisarja julkisivukorjaamisesta

1. Julkisivujen korjausprosessi kuntotutkimuksesta toteutukseen ja betonijulkisivun korjausvaihtoehdot Betoni 4/2024
2. Asiantuntijaosaamisen merkitys hankkeissa – pätevyudet julkisivukorjaamisessa, Betoni 1/2025
3. Korjauksen sisällön optimointi julkisivuhankkeissa, Betoni 2/2025
4. Arkkitehtuurin ja suojelun vaikutus julkisivukorjauksen prosessiin, Betoni 3/2025

**1** Julkisivuremonttikilpailun 2023 voittaja Asunto Oy Eura Helsingissä, jossa alkuperäistä ulkoasua palautettiin julkisivuremontin yhteydessä.





2

tarkoituksia, toimintoja tai esimerkiksi kalustusta. Tästä suojelusta vastaa sekä päättää museovirasto yhdessä Ely-keskusten kanssa.

Suojelua voi lisäksi olla kirkollisilla rakennuksilla (kirkkolaki tai laki ortodoksisesta kirkosta), esihistoriallisilla kohteilla (muinaismuistolaki) tai rautatieasema-alueilla (rautatiesopimus).

### Rakennusperinnön yleinen vaaliminen

Näiden kohdekohtaisten suojelutapojen lisäksi on laissa kuntien ja kaupunkien rakennusvalvontaviranomaisten tehtäväksi annettu suomalaisen rakennusperinnön vaaliminen. Tästä syystä suojeluarvoja tarkastellaan lähes kaikkien korjaamisen lupamenettelyiden yhteydessä myös hanke- ja kohdekohtaisesti.

Tässä yhteydessä perehdytään yleensä myös mahdollisten kolmansien osapuolten tuottamiin tutkimuksiin tai erilaisten inventointien sisältämiin aineistoihin, joissa suojeluarvoja on tarkasteltu.

### Kuntien ja kaupunkien ohjeet

Usein kuntien ja kaupunkien tuottamat ohjeet sisältävät myös rakennussuojeluun liittyviä tarkempia määrittelyjä. Näin on esimerkiksi Helsingissä, jossa kantakaupungin karttaan

on määritelty ne katuulkisivu- ja -suodet, joilla vesikattoon ei saa tehdä muutoksia mahdolliseen ullakkorakentamiseen liittyen. Samoin voidaan ohjeistaa, että kadun puoleisia ikkunoita uusittaessa niihin tulee palauttaa alkuperäistä ikkunajakoa ja materiaalia.

Rakennusperintöä vaalittaessa tarkastellaan yleensä myös kohteen liittymistä ympäristöön, ja sen merkitystä osana laajempaa kokonaisuutta.

Lupamenettelyiden yhteydessä edellytetään joskus rakennushistoriallisen selvityksen laatimista, jossa arkkitehtonisten suojeluarvojen lisäksi on tarkasteltu myös kulttuurihistoriallisia arvoja.

Jotta rakennussuojelun näkökulmat tulevat huomioiduksi erityisesti julkisivukorjaushankkeissa, on suositeltavaa hankkeen alkuvaiheessa tehdä lupaselvitys, johon sisältyy tarvittaessa myös ennakkoneuvottelu alueen lupaviranomaisen kanssa. Näin välttyttäisiin arkkitehtuurin tai rakennussuojelun kannalta heikkojen tai jopa toteuttamiskelvottomien ratkaisuvaihtoehtojen turhastakin pohtimiselta.

Suojellulliset merkitykset menevät joissakin tapauksissa myös teknisten ratkaisujen edelle. •

**2** Espoolainen Asunto-osaakeyhtiö Säästökontu palkittiin Julkisivuremontti 2021-kilpailun voittajana onnistuneen julkisivuremontin ansiosta. Arkkitehti Viljo Revellin Tapiolaan suunnitteleman 60-luvun 'Taskumattitalon' korjatun julkisivun ulkovaipan takana on paljon ammattitaitoisesti suunniteltua ja toteutettua vaativaa detailjiikkaa. Ainutlaatuisen kerrostalon julkisivuremontti toimii hyvänä suunnannäyttäjänä samalla mäellä sijaitseville kolmelle muulle 'Taskumattitalolle'.

**3** Julkisivuremontti 2023 -kilpailussa toiselle sijalle tullut Asunto Oy Kaskitie 11–15 kuuluu Tampereen Kalevan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Julkisivuremontissa säilytettiin kohteen ainutlaatuinen ilme uusilla rakenneratkaisuilla.

3

