



HÄMEENLINNAN
KAUPUNGINMUSEO

*”Rakennussuojelu on osa kulttuuriperinnön ja
sitä kautta myös kansallisen identiteetin
suojelua”*

Rakennuksen hoito ja avustukset

31.3.2022

Forssa

Mitä rakennussuojelu on?

RAKENNUSSUOJELU on muutoksen hallintaa ja ylikorjaamisen välttämistä. Se ei ole museoimista.

- RAKENNUKSILLA on kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka eivät välttämättä näy suoraan. Tämän vuoksi on tarkistettava kunkin rakennuksen erikseen määritellyt suojelutavoitteet.
- Rakennusta suojelee käyttö ja säännölliset huolto- ja hoitotoimet, joiden ansiosta vältetään varsinaiset korjaukset.
- Viisaan korjaamisen lähtökohtana on rakennuksen ominaispiirteiden hyväksyminen ja turhien muutosten välttäminen.
- Vanhan kunnioitus koskee myös ei-suojeltuja taloja.

Energiatehokkuus korjausrakentamisessa

- Energiatehokkuusasetuksessa todetaan, ”...ettei energiatehokkuuden parantamisvelvoite koske suojeltua rakennusta, siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä.” (MRL 117g)

Energiatehokkuusmääräykset eivät koske siis suojeltuja rakennuksia eivätkä alle 50 m² rakennuksia.

Ehjää ja toimivaa rakennusta ei tarvitse korjata eikä erikseen ryhtyä energiaremonttiin.

- oppaat:
- ”Energiatehokkuuden parantaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaushankkeessa” (Suomen ympäristö 6 / 2018)
- Perinnerakennukset ja energiatehokas korjaaminen. Harri Metsälä 2014. Vanhan rakennuksen kunnostusopas -sarja Nro 3

Ensiaskleet lämpöenergian säästöön

- Ilmanvuotojen tukkiminen ja ehkäisy, painovoimaisen ilmanvaihdon tulo- ja poistoilman reittien suunnittelu ja asennus, ikkunoiden ja ovien tiivistys (selvitettävä vaikutus tuloilman saantiin), vedon poisto
- Lämpö nousee ylös; tuulettuvan yläpohjan lisäeristys esim. purutäytteen päälle puukuitueristettä
- Lämmöneristyksen toimivuuden edellytyksenä on rakenteiden ilmatiiveys ja materiaalien hengittävyys. Rakenteiden on oltava riittävästi ja oikealla tavalla tuulettuvia, jotta vältetään kosteusongelmat.
- Tietämättömyys ja ymmärtämättömyys ovat aiheuttaneet eniten korjaustöissä rakennusvirheitä ja homeongelmia mm. seinien lisälämmön eristäminen, joka on heikentänyt rakennusfysikaalista toimivuutta.

Kuntoselvityksen tarkoitus on kertoa rakennuksen

- Korjattavuus
- Käytettävyys eli käyttökelpoisuus
- Selvitettävä vaurioiden laatu ja määrä sekä niiden korjausmahdollisuudet sekä on esitettävä myös kunnossa olevat osat, joita ei tarvitse korjata.
- Vaurioiden laajuutta tulee havainnollistaa pohja- tai leikkauspiirustusten ja valokuvien avulla
- Rakenteita on avattava, jos silmämääräinen tarkastelu ja aistihavainnointi eivät riitä
- Esim. ikkunan lahonneen alapuitteen vaihtaminen on osittain uudistamista so. rakennusosa on korjauskelpoinen
- Selkeät perustelut, jos mainitaan korjauskelvottomaksi tai asumiskelvottomaksi. Perusteluksi ei riitä korjauskelvottomuuteen taloudelliset kustannukset.
- Uudisrakentamisessa käytettävät tekniset käyttöiät eivät päde perinteisessä rakentamisessa; laskennallisen käyttöiän päättymisen ei tarkoita, että se ei enää toimi, vaan tulee tutkia onko se vielä toimiva. Toisin sanoen ei vaadita uudisrakentamisen laatuvaatimuksia.
- Raportista tulee käydä ilmi kuinka tarkasti kuntoa on voitu selvittää eli onko käytettävissä ollut riittävästi tietoa johtopäätösten tekemistä varten – tekijän kokemus ja ammattipätevyys

Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi (MRL 166 §).

Museoviraston entistämisavustukset

- [Museovirasto.fi/avustukset/rakennukset/ennen-hakua](https://museovirasto.fi/avustukset/rakennukset/ennen-hakua)
- Haku lokakuun puolesta välistä marraskuun loppuun
- Kohteella on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön kannalta, myös kiinteä sisustus (ikkunat, tulisijat jne.)
- Avustusten painopisteet: Säilyttävää korjaamista edistävien restaurointi- ja korjaussuunnitelmien ja selvitysten tekeminen, säilyttävä ja säästävä korjaaminen, perinteisten työtapojen ja materiaalien osaamisen ylläpitäminen
- Avustuskelpoisuus: merkittävyys (paikallinen, maakunnallinen, valtakunnallinen). Muutosten määrä ja laajuus on minimoitava. Paras ja halvin korjaus on tehdä vain tarpeellinen.
- **Restauroinnin ja korjauksen tavoitteena on säilyttää myös rakennuksen alkuperäinen tai vanha materiaali.**
- Korjauksissa puu paikataan puulla, tiili tiilellä, öljymaalaukset öljymaalilla, kalkkirappaus kalkkirappauksella. Vanhoihin ja hyväksi koettuihin materiaaleihin ja työtapoihin voidaan luottaa, uutuuksista on vain vähän kokemuksia, nekin lyhytaikaisia.

Korjausavustuksen hakeminen

- Hakemuksessa tulee olla historiatietoja, työsuunnitelma, kustannusarvio työ ja materiaalit eriteltynä ja rahoitussuunnitelma
- Avustuksen suuruus on sidottu hankkeen hyväksytyihin kokonaiskustannuksiin, jossa avustettava max määrä on 35 000 e.
- Avustus on 40% hyväksytyjen kustannusten määrästä 8000 euroon asti ja sen ylittävältä osalta 25%.
- esimerkiksi hankkeessa, jonka kokonaiskustannukset ovat 20 000 euroa, avustus on suuruudeltaan $0,4 \times 8\,000 \text{ e} + 0,25 \times 12\,000 \text{ e} = 6\,200 \text{ euroa.}$

ELYn rakennusperintöavustukset

- Avustusten hakuaika päättyy vuosittain noin marraskuun lopussa. Päätökset tehdään määrärahan varmistuttua ja lähetetään kaikille hakijoille huhti-kesäkuussa.
- Hakemus toimitetaan siihen ELY-keskukseen, jossa kohde sijaitsee.
- Avustusta voi hakea sellaisiin korjauksiin, joilla edistetään rakennuksen säilymistä. Tällaisia ovat esimerkiksi katon, ulkoseinien, perustusten, ikkunoiden, ovien tai tulisijojen korjaustyöt.
- Korjauksessa on säilytettävä rakennuksen ja alueen ominaisuus sekä historialliset erityispiirteet.
- Rakennusosien tarpeetonta uusimista on vältettävä. Korjattaessa tehdään mahdollisimman pieniä muutoksia.
- <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/avustukset-rakennusperinnon-hoitoon>

Tietoa perinteisistä korjauksista

- Forssan Kalliomäen rakennustapaohjeisto
- Korjaustaito.fi Museoviraston korjauskortit
- Perinnemestari.fi
- Korjausrakentamiskeskukset mm. Metsäkylän navetta Aulangolla ja Rakennuskulttuurikeskus PIIRU Tampereella, joilla on myös vanhoja rakennusosia neuvonnan ja oppaiden lisäksi.
- Lahtinen K. M. 2014. **Viri ja Valkee - vanhan rakennuksen lämpö- ja energiatalous.** Lunette rakennusperinnepalvelut
- **Vanhan rakennuksen kunnostusopas -sarja**, julkaisija Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry.
- Niko Palonen: **Tuulettuvan alapohjan vedoton ja lämmin rakenne** [Vanhan rakennuksen kunnostusopas Nro1](#)

Jari Ketola: Painovoimaisen ilmanvaihdon käyttö ja huolto. [Vanhan rakennuksen kunnostusopas Nro2](#)

Pia Maria Montonen ja Niclas Warius 2013. **Rakkaudesta vanhaan taloon.** Maahenki.

- Kaila Panu 2012. **Kesällä töitä teki maalari - Perinteinen ulkomaalaus tänään.** Moreeni.
- Vuolle-Apiala, Risto 2012. **Perinnemaalit.** Moreeni.
- **Ikkunoiden kunnostus**
Sorvaamo: [Ikkunoiden kunnostaminen -opas](#)