

# ***Rakennushistoriaselvityksen laatiminen Oulun kaupungissa***

Rakennussojelutyöryhmä 12/2017



# Rakennushistoriaselvitys

**Rakennushistoriaselvitys (RHS) on keino muodostaa kokonaiskuva rakennuksesta tai rakennusryhmästä. RHS kokoaa tiedot kohteen historiasta, muutosvaiheista ja nykytilasta yksiin kansiin.**

RHS on tietopohja-aineisto kohteen suunnittelijalle, päättökentekijälle, ylläpitäjälle sekä käyttäjälle. Hankkeen käynnistysvaiheessa laadittu kattava selvitys opastaa huomioimaan kohteesta esiin nousseet arvot koko hankkeen ajan. Se on siten hyvä työkalu ja tietolähde suunnittelun ja päätöksenteon kaikissa vaiheissa sekä opas rakennuksen käyttäjälle.

Rakennushistoriaselvityksen tulee vastata kysymyksiin "Millainen rakennus tai rakennusryhmä on?" ja "Miksi se on sellainen kuin se on?" RHS kuvaa kohteen historiaa ja nykytilaa tutkien niiden välistä suhdetta. Samalla se on kertomus, tarina kohteen historiasta nykyhetkeen saakka. Selvitykseen sisältyy analyysi siitä mikä on arvokasta, vaalittavaa ja suojeltavaa. Objektiiivisesti laadittu päätöksiä tukeva tutkimus auttaa ymmärtämään rakennusta sellaisena kun se on.

Rakennushistoriaselvityksen tarkka sisältö, laajuus ja painopiste ovat sidoksissa kohteen kokoon, ominaisuuksiin ja suunniteltuihin toimenpiteisiin. Kaavoituksen, muutostöiden, peruskorjauksen tai restauroinnin tarpeet painottuvat eri tavoin.

Valtioneuvoston periaatepäätös 20.3.2014

## **KULTTUURIYMPÄRISTÖSTRATEGIA 2014-2020**

OKM ja YM, 2014

## **KULTTUURIYMPÄRISTÖ YHTEISENÄ VOIMAVARANA**

Kulttuuriympäristöstrategian toimeenpanosuunnitelma 2014 – 2020

OKM ja YM, 2015

## **KANSAINVÄLISET JULISTUKSET JA SOPIMUKSET**

*Venetsian julistus (Unesco, ICOMOS) 1964*

*Burran julistus (Unesco, ICOMOS) 1999*

*Euroopan neuvoston kulttuuriperinnön inventointia ja dokumentointia koskeva opas 2001*

*Yleissopimus Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelusta/Suomen säädönsäädöskokoelman sopimussarja 1992*

*Madridin asiakirja 2011*

*Faron puiteyleissopimus 2005*

## **YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS RAKENTAMISTA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA JA SELVITYKSIKSIÄ 12.3.2015, ote:**

10 § Rakennuksen kunnosta laadittujen selvitysten sisältö;

Korjaus- tai muutostyön lähtötietona käytettäviin rakennuksen kunnosta laadittuihin selvityksiin on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällyttävä tiedot seuraavista seikoista ja niihin mahdollisesti liittyvistä vaurioista.

6) selostus rakennuksen ominaispiirteistä ja rakennushistoriallisesti merkittävistä seikoista.



## Miksi RHS laaditaan?

Kun rakennuksesta, rakennuksen osasta tai rakennusryhmästä tarvitaan hyvä yleiskuva rakennuksen arvojen tunnistamista varten päätöksenteon, korjaussuunnittelun tai kaavoituksen tarpeisiin, siitä laaditaan RHS.

Rakentamista ja maankäyttöä ohjaava lainsäädäntö edellyttää että kaupunkikuvaa ja rakennusperintöä vaalitaan tutkitusti. Oulun kaupungin vakiintunut käytäntö on laatia rakennushistoriaselvitys perusselvityksenä olevaan rakennuskantaan kohdistuvan hankkeen lähtötiedoiksi. Hyvä suunnittelu ja päätöksenteko perustuvat tutkittuun tietoon. Arvot tunnistava suunnittelu on kiinteistönomistajan rakennetun pääoman hallintaa ja osa kulttuurisesti kestävästä kehitystä.

### OULUN ARKKITEHTUURIOHJELMA 2017 Kulttuuriympäristö kunniaan

- Tunnistetaan kulttuuriympäristön arvot ajantasaisin inventoinnein ja rakennushistoriaselvityksin.
- Edellytetään suunnittelun ja päätöksenteon pohjaksi ajantasaista kulttuuriympäristön arvottamista.
- Turvataan kulttuuriympäristön arvot nostamalla ne etusijalle kaavoituksessa, käyttötarkoituksen muutoksissa, korjauksissa ja kunnossapidossa sekä vastuullisessa kiinteistöjen omistamisessa ja myynnissä.
- Hyödynnetään alueidentiteetin lähtökohtana alueiden historiaa ja tarinoita. Käytetään niitä myös suunnittelun lähtökohtana, oppimateriaaleissa ja matkailumateriaaleissa.
- Lisätään kulttuuriympäristötietoisuutta nostamalla esiin kulttuuriympäristöjä tapahtumien näyttämöinä ja matkailun vetonauloina, kulttuuriympäristökäveljin, seminaarein ja julkaisuin.





# Laatijan osaamisella on merkitystä

RHS:n tekijän kelpoisuus on suhteessa rakennussuunnittelun vaativuusluokkaan. Vaatimustasoltaan vaativa tai poikkeuksellisen vaativa suunnittelutehtävä edellyttää selvityksen tekijältä rakennussuunnittelijan kelpoisuutta vastaavia taitoja.

Ympäristöministeriön ohjeessa (YM1/691/2015) korjaus- ja muutostyön rakennussuunnittelutehtävän vaativuus on riippuvainen arkkitehtonisista, teknisistä tai toiminnallisista vaatimuksista, rakennuksen ympäristöstä tai rakennuksen käyttötarkoituksesta ja ominaisuuksista. Selvityskohteen ominaisuudet ja ympäristö sanelevat varsin suuren osan vaativuusluokan määrittelyn perusteista. RHS:n tekijän kelpoisuus on sidoksissa selvitetävän kohteen laatuun.

RHS:n laadinta on rakennustutkijan tekemää asiantuntijatyötä. Tekijältä vaaditaan hyvää arkkitehtuurin historian tietämystä sekä ymmärrystä eri aikakausiin liittyvistä ilmiöistä ja historian vaiheista. Rakennusmateriaalien, rakenteiden ja eri aikakausien rakennustapojen tuntemus kuuluvat tekijän osaamisen. Työ vaatii lisäksi laajaa arkistojen käytön hallintaa sekä ympäristön, rakennusten, karttojen ja piirustusten lukutaitoa.

Tiedon välittämiseksi tekijällä on oltava kyky selkeään kirjalliseen ilmaisuun ja asioiden jäsentämiseen, kuvilla ja kaavioilla havainnollistaen siten, että kohteesta syntyy kattava kokonaiskuva.

Hyvän kokonaiskuvan muodostaminen kohteesta ja sen vaiheista vaatii kenttätöyskentelyä dokumentoiden ja havainnoiden, kattavia kirjallisuus- ja arkistotutkimuksia sekä mahdollisuuksien mukaan haastatteluita.

Vaikka RHS ei ole tieteellinen tutkimus, on sen lähdekirjallisuus, lainaukset, viittaukset ja kuvälähteet mainittava ja merkittävä oikein. Tekstin ei tule olla ns. tiedepuhetta, vaan helppolukuisesti laadittua, asiantuntevaa analyysiä, jossa rakentamiseen liittyvää termistöä käytetään asiantuntevasti.

## Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelu-tehtävien vaativuusluokista YM1/601/2015

## Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta YM2/601/2015

### MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI, otteita:

#### MRL 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

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

#### MRL § 118 Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa tuhmella.

#### MRA 48 § Pääsuunnittelijan tehtävät

Pääsuunnittelijan on huolehdittava yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla:

- 2) suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta sekä lähtötietojen toimittamisesta muille suunnittelijoille;
- 4) lupa-asiakirjojen ja erityissuunnitelmien ja selvitysten laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle;

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, pääsuunnittelijan tehtävänä on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla selvittää ennen suunnittelun aloittamista rakennuksen rakennushistoria, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset ja rakennustyön aikana rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun.



# RHS laatiminen Oulun kaupungissa

**Laadukas selvitys on perusta hyvälle suunnittelulle ja päätöksenteolle. Yhtenäisten käytäntöjen mukaisesti laaditut selvitykset tuovat prosesseihin lisäarvoa ja lisäävät tietoisuutta kulttuuriympäristöstä.**

RHS:n työmäärä ja painotus voi vaihdella kohdekohtaisesti hyvinkin paljon. Selvittävän kohteen koko ja jo tunnustetut ominaisuudet ja toisaalta siihen kohdistuvat toimenpiteet määrittävät RHS:n tarvetta ja laajuutta. Asemakaavoitusta varten laadittavan RHS:n tulokulma on eri kuin restaurointia odottavan, jo todetusti merkittäviä arvoja sisältävän kohteen. RHS:een ei kuulu rakennuksen kunnan arviointia. Selvityksessä ei oteta kantaa tuleviin tai suunnitteilla oleviin muutoksiin.

## Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS)

Jos kohteella ei etukäteen arvioida olevan merkittäviä arvoja tai asemaa kaupunkikuvassa, voi arvojen selvittämiseksi riittää RHS:tä suppeampi rakennuksen ominaispiirteiden selvitys (ROS). Tällöin raportti keskittyy rakennuskannan tietojen ja nykytilan tallentamiseen sekä ominaisuuksien yleispiirteiseen selvittämiseen. Ominais-

piirteiden selvityksessä voi nousta esiin arvoja, joiden vuoksi tuleekin laatia RHS.

## Rakennushistoriaselvitys (RHS)

RHS:n laajuus ja sisältövaatimus määrittyy kohteen koon, siihen kohdistuvien toimenpiteiden ja tunnustettujen arvojen perusteella. Työn laajuden arviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat mm. rakennuksen tai rakennusryhmän ikä, koko, muutoksien määrä, saatavilla oleva aineisto tai jo tunnustettu kulttuurihistoriallinen arvo. Hankkeen ja suunniteltujen toimenpiteiden laatu määrittävät selvityksen sisältöä. Kaupunkikuvaa ja kohteen arvoa yleisemmin pohtiva, asemakaava-muutoshankkeen tarpeesta laadittava selvitys keskittyy kohteeseen eri tarkkuudella kuin restauroitava, yksityiskohtiin menevä ja tarkempaa inventointia tai rakennus-tutkimusta vaativa kohde.

### Oulun kaupungin rakennusjärjestys 1.9.2017, otteita:

2 ALUEIDEN OMINAISPIIRTEIDEN SÄILYTTÄMINEN JA TUKEMINEN

4 § Kulttuuriympäristöarvot

Rakennettaessa valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin ja perinnetähtäisiin tulee rakentamisen vaikutukset maisemaan ja olevaan rakennuskantaan selvittää erityisen huolellisesti sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseen ja tukemiseen.

13 § Rakennuksen korjaaminen

Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon rakennuksen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa perusteetta johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Lain nojalla tai asemakaavalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa, käyttää tai korjata niin, että rakennuksen suojeluarvo vähenee.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan korjaamista koskevaa rakennuslupaa käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Suojeltujen tai muuten arvokkaiden rakennusten korjaushankkeista tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.

14 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii luvan. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta tai purkamista koskevaa rakennuslupaa käsitellessään vaatia hakijaa toimittamaan asiantuntijan tekemän selvityksen rakennuksen historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Arvokkaita alueita tai arvokasta rakennusta koskevasta purkamishankkeesta tulee tarvittaessa pyytää museoviranomaisen lausunto.



### Työn alkaessa

Selvitystyön käynnistyessä järjestetään aloituskeskustelu RHS:n tekijän ja tilaajan/asiantuntijoiden kanssa. Keskustelussa tarkentuu selvityksen laajuus ja tarve. Lähtötiedot ja tiedossa olevat aineistot kartoitetaan. Lisäksi sovitaan hankkeen aikataulu.

### Työn edistyessä

Työn edistyessä sen suuntaviivoja tarkastellaan tilaajan/asiantuntijoiden kanssa järjestetyssä tapaamisessa. Ennen valmiin työn luovuttamista luonnos toimitetaan kommentoitavaksi sekä Pohjois-Pohjanmaan museolle että tilaajalle/asiantuntijoille. Esimerkiksi kaavahankkeisiin liittyvä RHS toimitetaan sekä kaavoitukseen että Pohjois-Pohjanmaan museolle luonnoksena. Kun luonnos on hyväksytty, työn voi saattaa päätökseen.

### Valmis työ

Jotta koottu tieto välittyi, työ esitellään Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmälle sekä hankkeen kanssa teke- misissä oleville tahoille. Selvityksen perusteella kohteesta laaditaan lyhyt luonnehdinta rakennetun ympäristön KIOSKI –tietokantaan vietäväksi. Valmis selvitys toimitetaan tilaajalle, hankkeen päätöksistä vastaaville osapuolille sekä Pohjois-Pohjanmaan museolle. Jos kyseessä on vaikkapa merkittävä julkinen rakennus, RHS voidaan julkaista kau- pungin verkkosivulla.

### Mitä selvitykseltä vaaditaan

Selvityksen tulee olla havainnollinen, johdonmukainen, innostava ja helppolukuinen tekstiltään, taitoltaan ja jäsentelyltään. Vanhat ja uudet valokuvat, ilmakuvat, kartat, piirustukset ja kaaviot tukevat tekstiä ja auttavat ymmärtä- mään ja vertailemaan rakennuksen vaiheita ja muutoksia. Tarinaa voi havainnollistaa lisäksi esim. vinjettien tai kaavi- oiden avulla. Raportin tulee olla taitettu vaakasuuntaan ja A4-kokoon.

#### Oulun kaupungissa sijaitsevia arkistoja ja tietoläh- teitä:

- Kansallisarkisto, Oulun toimipaikka
- Oulun kaupunginarkisto
- Rakennusvalvonnan arkisto
- Liikelaitos Oulun Tilakeskuksen arkisto
- Maakuntakirjaston ja Pääkirjaston arkistot
- Ajantasa-asemakaavat, ilmakuvia, kartta-aineistoja: [www.kartta.ouka.fi](http://www.kartta.ouka.fi)
- Oulun seurakuntayhtymän keskusarkisto

#### Muut paikalliset arkistot ja lähteet:

- Paikallisten sanomalehtien arkistot
- Koulujen, päiväkotien tms. laitosten omat arkistot
- Arkkitehtitoimistojen arkistot
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympä- ristöt [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

#### Valokuva-arkistoja Oulussa:

- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Uuno Laukan valokuva-arkisto/OUKA
- Sanomalehtien arkistot

#### Muista myös:

- [www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/kulttuuriym- paristo](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/kulttuuriym- paristo)
- [www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/oulu- historialliset-kartat](http://www.ouka.fi/oulu/kadut-kartat-ja-liikenne/oulu- historialliset-kartat)
- [www.maanmittauslaitos.fi](http://www.maanmittauslaitos.fi)
- [www.finna.fi](http://www.finna.fi)
- <https://digi.kansalliskirjasto.fi>



# Sisältörunko

**RHS:n tulee olla selkeästi jäsenneily ja havainnollinen, sisällöltään tilausta ja käyttötarkoitustaan vastaava työ.**

Selvitys laaditaan Museoviraston Talon Tarinat – rakennushistoriaselvitysoppaan, Rakennustieto Oy:n Korjaus RYL:n laatuvaatimuksia sekä Oulun kaupungin rakennussuojelutyöryhmän ohjeita noudattaen. Sisältörunkoa sovelletaan sovitusti kohteen laajuuden ja RHS:n käyttötarkoituksen mukaan. Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys on sisällöltään suppeampi ja sen laajuus sovitaan ennen työn aloittamista.

## KANSI

- kohteen nimi, päiväys, tekijä
  - kuva kohteesta
- Sisäsivulle julkaisutiedot:
- tilaajan ja tekijän tiedot
  - selvityksen laatimisen ajankohta

## JOHDANTO

Kohde

- Kuvataan kohde yleispiirteisesti, sijaintitiedot, suojelu- ja kaavatilanne.

- Ympäristön ja ympäristön rakentumisen kuvaus, kaupunkikuvallinen asema

## Tehtävä

- toimeksianto, työn laajuus ja tarkoitus
- tekijä
- käytetyt aineistot ja lähteet

## Perustiedot

- kohteen perustiedot taulukkona; sijaintitiedot, kaavamääräykset, suojelutilanne, suunnittelijat, rakennusvuodet, omistaja, käyttötarkoitukset jne. (ks. Talon tarinat s. 59)

## TAUSTA

- rakennushankkeen syntyisyys
- rakennuspaikka
- käyttötarkoituksen, käyttäjän tai rakennustyyppin kuvaus, historiallinen konteksti ja vertailu muihin vastaaviin kohteisiin
- suunnittelijan tiedot
- rakennushankkeen suunnitteluvaiheet

## RAKENTAMISEN VAIHEET

- rakentamisen vaiheet
- rakenneratkaisut, työtavat
- valmiin rakennuksen kuvaus: arkkitehtuuri, käyttö, merkitys

## OPPAITA:

Marja Sahlberg toim. **TALON TARINAT – Rakennushistorian selvitysopas**. Museovirasto, Rakennushistorian osasto 2010.  
[www.nba.fi/fi/File/1112/talon-tarinat-opas.pdf](http://www.nba.fi/fi/File/1112/talon-tarinat-opas.pdf)

## KorjausRYL Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset. Esiselvitykset ja purkamisen.

Rakennustieto Oy 2016:

*E 1.1.2 Rakennuksen ominaispiirteiden selvitys*

*E 1.1.3 Rakennushistoriaselvitys (RHS)*

## MUUTOKSET

- keskeiset muutosvaiheet, käyttötarkoituksenmuutokset, omistajavaihdokset

## NYKYTILA JA SÄILYNEISYYS

- nykytilan kuvaus ja dokumentointi
- keskeisten sisätilojen kuvaus, toistuvat tai tyyppilliset tilat kootusti
- tyyppillisten rakennusosien kuvaus
- säilyneisyyden arviointi
- säilyneisyyskaaviot

## YHTEENVETO

- Lyhyt luonnehdinta kohteesta, sen arkkitehtuurista, ominaispiirteistä ja historiasta. Mikä on merkittävää ja arvokasta, arkkitehtoninen identiteetti.
- Merkitys valmistusaikanaan, rakennuttajatahonsa tuotannon osana, aikakautensa arkkitehtonisena esimerkkinä sekä mahdollinen yleinen historiallinen merkitys.
- Kiteytettyä kohteen muutokset ja mistä ne ovat johtuneet, arkkitehtoniset ideat, historiallinen merkittävyys ja vaikutus nykytilaan.
- Nykytilan ja kaupunkirakenteen yhteys.
- Lyhyt arvio säilyneisyydestä.
- Tiiviisti ja napakasti, oleellinen kappale koko työssä.
- ks. Talon tarinat s. 52 ja 61

## LÄHTEET

- käytetyt arkistot
- lähdekirjallisuus
- valokuvat

## MAHDOLLISET LISÄTUTKIMUKSET lisätilauksena, esim.

- huoneinventoinnit
- väritutkimus