

Yhtenäiset käytännöt

OHJE ARK 13

Aihe

KAUPUNKIKUVALLINEN SELVITYS RAKENNUSTEN KORJAUS- JA MUUTOSHANKKEISSA

Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat
Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 118 §, 124 §, kaupunkien rakennusjärjestykset

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Rakennuksen korjaus- ja muutoshankkeen kaupunkikuvallisen selvityksen tarve

Kun julkisivun pintamateriaali tai aukotus muuttuu tai rakennusta laajennetaan, laatii suunnittelija hankkeesta kaupunkikuvallisen selvityksen. Kaupunkikuvallisen selvityksen perusteella määritellään hankkeen lähtökohdat ja periaatteet. Pääsuunnittelija esittelee selvityksen rakennusvalvontaviranomaiselle ennakoneuvottelussa ja selvityksen perusteella sovitaan suunnittelun jatkamisesta.

Kaupunkikuvallisen selvityksen toimittamisesta ja laajuudesta sovitaan tapauskohtaisesti luvanvaraisissa hankkeissa.

Korjaushankkeen kaupunkikuvallinen selvitys

Suunnittelija kokoaa kaupunkikuvalliseen selvitykseen korjaus- ja muutostöiden olennaiset suunnittelun lähtötiedot, jo ennen päätöstä lopullisesta toteutustavasta. Kaupunkikuvallinen selvitys sisältää:

- asemakaavatiedot, kulttuurihistorialliset muut luokitukset ja arvot
- alkuperäinen suunnitteluaineisto ja muutoshistoria
- kuntokartoitus, väritystutkimus
- inventoinnit, ohjeet, rakennushistoriallinen selvitys
- korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus, pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt -ohjetta ARK 10 soveltaen
- perustelut ehdotetulle suunnitteluratkaisulle, rakennuksen alkuperäiset ominaispiirteet, purkaminen ja sen vaikutukset sekä hanketta uudistavat ja parantavat toimenpiteet
- asemakaavassa suojeltuja rakennuksia koskevat lisäksi asemakaavan suojelumääräykset ja yhteistyö museoviranomaisten kanssa
- muiden hankkeiden osalta lausuntojen tarve mm. museoviranomaisilta sovitaan kaupunkikuvallisen arvioinnin perusteella

Korjaushankkeen kaupunkikuvalliset periaatteet

Korjaus- ja muutostöiden suunnittelussa ovat lähtökohtana rakennuksen ominaispiirteet.

Esimerkkejä eri rakennuskausien ominaispiirteistä:

- **1840-70, empire:** 1-kerroksinen vaakavuorattu hirsitalo, syvä runko ja korkea sokkeli. Jäljiteltiin kivitaloja. Julkiset rakennukset muurattua tiiltä. Väritys keltainen ja harmaa, kimrööki, koristeet ja listat valkoisia. Öljymaalatut puuikkunat. Peltikatot mustia tai vihreitä. Ikkuna 6-ruutuinen ja ristikarmillinen, päällä usein kolmiopääty. Julkisivujen rappauspintojen kalkkimaalaus.
- **1870-1900, kertaustyyli:** Syvärunkoinen kaupunkikivitalo, suuri kerroskorkeus, ulkoseinät tiiltä, perustus luonnonkivi. Julkisivut sileää rappauspintaa tai puhtaaksi muurattua tiiltä. Kipsiset koristeosat. rauta- ja lasirakenteet. Katot maalattua peltiä. Värejä runsaasti, mutta sävyerot hillittyjä. Aitojen materiaalien jäljittely maalaamalla. Punatiilen ja rappauspinnan vaihtelu suosittua. Julkisivua tummemmat listat ja ornamentit. Detaljien runsaus, värikkyyt, voimakkaat tehostevärit. Julkisivujen rappauspintojen kalkkimaalaus.

Yhtenäiset käytännöt

OHJE ARK 13

- **1900 – 20, jugend:** Luonnonkiviverhoilu julkisissa rakennuksissa, asuinrakennukset rapattuja, sokkelit luonnonkiveä, tiilikatto, kupari- ja peltikatot. Värit vaaleita ja keveitä, yksivärisyys. Ikkunat ja oviaukot vaihtelevan kokoisia ja muotoisia. T-karmi-ikkunat. Muotokieli pelkistyy. Julkisivujen rappauspintojen kalkkimaalaus.
- **1910 – 30 uusklassismi:** Tavoitteena yhtenäinen kaupunkikuva ja julkisivulinjat, yhtenäiset suurtorjennit, yhtenäinen räystäslinja, symmetria ja toistuvuus. Ikkunat lähellä julkisivupintaa. Sileä tai hierretty rappaus tai puhtaaksi muurattu punatiili. Katot yleensä mustaksi maalattu pelti. Julkisivuissa murrettu värit, kuultava kalkkimaali. sisäänkäynneissä pylväät, pilasterit, medaljongit ym. Perinteinen tasakokoisista ruuduista sommiteltu ikkunatyppi. Spiirat. Julkisivujen rappauspintojen kalkkimaalaus.
- **1920 – 50, funkis:** julkisivun vapaa sommittelu, tiilimuuratut julkisivut, parvekkeet ja kattoterassit, taitettu valkoinen vallitseva julkisivuväri. Terastirappaus. Epäsymmetria ikkunoissa, tuuletusikkuna, puuikkunat. Kattolistat ja erkkerit, rappauslistoin kehystetyt ja kulmaikkunat. Parvekkeet ulokkeina, kaiteet sileiksi rapattuja, puurimoitettuja tai putkirakenteisia. Julkisivujen rappauspintojen kalkkimaalaus.
- **1940-50-luvut, jälleerakennuskausi:** puhtaaksi muuratun tiilipinnan ja rappausten vuorottelu, sisäänkäyntien tiililaatta- tai luonnonkiviverhoilu, liuskekivi sokkeleissa, puuikkunat. Roiskerappaus.
- **1960-luku:** standardisointi ja suuret toistettavat yksiköt, korkeat lamellikerrostalot ja pistetalot, maanpäällinen kellari, loiva kattokulma tai valetasakatto, julkisivuissa betoni sekä puhtaaksi valettuna että sandwich-elementteinä. Valkoinen julkisivujen hallitseva väri, ikkunat useimmiten petsattu mustaksi. Nauhaikkunat, puuikkunat. Puhtaaksivaletut betonielementit.
- **1970-luku:** yksinkertaisuus ja toisto äärimmilleen vietyä, betonielementtijulkisivut: pesubetoni, tiililaatta ja klinkkeri, katu- ja pihajulkisivujen eriyttäminen loppui, pientaloissa suuret maisemaikkunat ja tasakatot. Puhtaaksivaletut betonielementit.
- **1980-luku:** aikaisempaa rikkaampi muotokieli, yksilöllisyys, materiaalien kirjo, pastellivärit, tehdasvalmisteisena pintana toteutettu kaakelilaatta. Muuratut tiilijulkisivut.
- **1990-luku:** Tavoitteena matala ja tiivis asuminen uusilla alueilla, kadut ja aukiot huolellisesti jäsenneiltyä. Betonielementit vapaasti sommiteltuina, läpivärjätty betoni, tiilimuuraus ja kuultorappaus, teräslasirakenteet kaksikuorijärjestelmänä toimistorakennuksissa. Tehdasvalmisteiset talopakettit? Perinnemaalien paluu puujulkisivuille, puurimoitukset, metallisäleiköt, parvekelasitukset ja suuret parvekkeet.

Huomioitavaa

Viranomaisen suorittaa Maankäyttö- ja rakennuslain määräämää tehtävää arvioidessaan soveltuvuutta kaupunkikuvaan:

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (**MRL 117 §**).

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 turmella (**MRL 118 §**).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään (**MRL 124 §**).

Lisätietoa

[Kulttuuriympäristömme.fi](http://Kulttuuriymparistomme.fi) -sivusto

Korjaus- ja muutostöiden hankekuvaus, rakennusvalvontojen ohjekortti OHJE ARK 10

Liitteet

Asiasanat