

Vuoden 1985 rakennus-  
suojelulaki on uudistettu  
laiksi rakennusperinnön  
suojelemisesta. Laissa on  
paljon vanhaa ja tuttua,  
kokonaisuudistukseen  
ei päästy. Lakia on silti  
kyetty terävöittämään ja  
selkeyttämään aiemmasta.



Pekka Lehtonen

**Mikko Härö**

# Uusi laki rakennusperinnön suojelemiseen

**SUOMESSA ON OLLUT** erityinen rakennusperintöä suojeleva laki vuodesta 1964 ja siihen liittyvä asetus valtion rakennusten suojelusta vuodesta 1965. Kaavasuojelua on ollut vuoden 1931 asemakaavalaista alkaen, kehittyen 1959 rakennuslaissa ja vakiintuen nykyiselleen maankäyttö- ja rakennuslaissa 1999. Rakennussuojelukomitea 1974 sekä rakennussuojelusäännöstön uudistaminen 1985 (rakennussuojelulaki ja rakennuslain muutokset) olivat aikanaan tärkeitä murroksia. Rakennussuojelulaki on nyt korvattu 1.7.2010 voimaan tulleella lailla rakennusperinnön suojelemisesta (LaRS, 498/2010)

**”Suojelu asemakaava-  
alueilla on uudenkin  
lain jälkeen tarkoitus  
hoitaa pääosin  
kaavoituksella.”**

## Lain tavoite

Lain tavoitepykälä on ajanmukaistettu vastaamaan kansallisia tarpeita ja kansainvälisiä sitoumuksia rakennusperinnön vaalimisessa. Tavoitteita ovat rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuuden turvaaminen, sen ominaisuutteen ja erityispiirteiden vaaliminen sekä kulttuurisesti kestävä hoito ja käyttö. Näiden toteutuminen edellyttää aktiivisuutta lain soveltamisessa ja voimavaroja suojelun toteuttamiseen.

## Suojelukohteet

Lailla suojellaan rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu ulottuu erilaiseen kulttuurihistoriallisesti merkitykselliseen kiinteään sisustukseen, myös koneisiin ja laitteisiin, samoin rakentamalla tai istuttamalla muodostettuihin alueisiin, kuten puutarhoihin ja puistoihin. Suojelukohteiden ei tarvitse olla rakennuksia maankäyttö- ja raken-

nuslain tarkoittamassa merkityksessä. Myös rakennetun viherympäristön asemaa suojelukohteena on vahvistettu.

Suojelukohteiden laajuus voi vaikuttaa ratkaisuihin erityislakiin perustuvan ja kaavasuojelun välillä. Uudessa laissa on tukeuduttu Euroopan neuvoston rakennusperinnön suojelua koskevaan, Suomenkin ratifioimaan Granadan yleis-sopimukseen. Se kattaa kohteet yksittäisistä rakennuksista ja rakenteista aina rakennettuihin ympäristöihin, luonnon ja ihmisen vuorovaikutuksena muodostuneisiin, topografisesti rajattavissa oleviin kokonaisuuksiin. Lailla suojeltavat kohteet voivat siis haluttaessa olla varsin laajojakin kokonaisuuksia.

## Suojelukohteiden arvottaminen

Lain 8. pykälässä on todettu suojelun edellytyksenä olevat kulttuurihistorialliset arvot. Ne on kirjoitettu aiempaa tarkemmin ja niitä on luettava yhdessä lain tavoitepykälän kanssa. Rakennuksen merkittävyyden kriteereitä ovat harvinaisuus, tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus ja his-

toriallinen kerroksellisuus. Laissa ja sen perusteluissa on näistä tarkempaa tietoa.

Suojelukohdeet täyttävät tavallisesti kerralla useampia kriteereitä, mutta kaikkia ei onneksi tarvitse täyttää. Kriteerien yksilöinti edistää osaltaan avoimuutta ja suojelun ymmärrettävyyttä. Tämä asettaa toimijoille, etenkin Museovirastolle suuria odotuksia tietopohjan, kannanottojen perustelun ja suojelupolitiikan johdonmukaisuuden osalta.

### **Lain käyttö asemakaava-alueilla**

Vanhaa lakia on käytetty turhan niukasti asemakaava-alueilla. Suojelu asemakaava-alueilla on uudenkin lain jälkeen tarkoitettu hoitaa pääosin kaavoituksella. Rakennusperintölakia voidaan käyttää, kun kohteella on valtakunnallista merkitystä. Museovirasto arvioi kohteiden valtakunnallisen merkityksen, vaikka vaativissa tapauksissa on luonnollisesti kuultava muitakin toimijoita.

Lakia voidaan soveltaa kaava-alueilla myös, jos kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Kaavasuojelua on viime aikoina linjattu aiempaa suppeammaksi, ja tarve suojelulain käyttöön mm. sisätilojen ja rakennusten erityispiirteiden turvaamiseksi on vastaavasti lisääntynyt. Lisäksi lain käyttöön voi olla erityisiä syitä kaavoitustilanteesta johtuen; asemakaava on vanhentunut tai kaavamuutosta ei ole tiedossa.

### **Suojeluesitys ja suojelusta päättäminen**

Suojeluesityksen voi tehdä omistaja, valtion viranomainen, kunta, maakunnan liitto ja (toiminta-alueellaan) rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen.

Suojelusta päättäminen on entiseen tapaan harkinnanvaraista. Harkinta sisältää kohteiden kulttuurihistoriallisten arvojen määrittelyn sekä suojelun tarkoituksenmukaisuuden ja kohtuullisuuden arvioinnin.

Suojelusta päättää ensi vaiheessa alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Ympäristöministeriö vahvistaa myönteiset päätökset, ja ministeriöön voi ensi asteena myös valittaa kielteisistä päätöksistä. Lakia uudistettaessa oli esillä ministeriön vahvistamisen menettelystä luopuminen, joka vastaisi muuta hallinnon kehitystä. Ministeriö ei kuitenkaan halunnut luopua menettelystä. Ministeriöltä sopii toivoa rohkeutta ja aktiivisuutta lain soveltamisessa, siis aiempaa enemmän suojelupäätöksiä.

### **Suojelun turvaaminen ja vuorovaikutus**

Lailla ei ole tavoiteltua merkitystä, jos sen toimeenpanoon ei kiinnitetä riittävästi huomiota. Rakennusperintölaki keskittyy tässä lähinnä viranomaisten valvonnan ja seurannan kysymyksiin, poikkeuksena säännös avustusten myöntämisestä.

Suojelukohteiden erityispiirteiden korjauksiin, restaurointiin tai konservointiin onkin perusteltua ohjata riittävästi julkista tukea. Tuen määrä on meillä vähäinen, myös laskettaessa yhteen ympäristöhallinnon ja Museoviraston avustukset. Avustusten kelvollisen tason saavuttaminen ja ylläpitäminen on olennaista suojelun turvaamisessa. Tuki vaikuttaa suojeluhalukkuuteen, suojelun toteutumiseen käytännössä sekä valtion uskottavuuteen rakennusperinnön turvaajana. Avustuksilla on sysäysvaikutus, ne tukevat ammattitaitoa vaativan, usein pitkälle erikoistuneen korjausrakentamisen kysyntää.

Uudessa laissa on myönteistä kullemmismenettelyiden korostaminen ja kehittäminen. Erityisesti vaativammassa suojeluprosesseissa osallisten saattaminen yhteen arvioimaan suojelun edellytyksiä ja kohdentumista on paikallaan. Myös viereisen kiinteistön omistajalle tai haltijaa on kuultava. Saamelaisen kotiseutualueella olevaa saamelaista kulttuuriperintöä koskeissa asioissa on pyydetty saamelaiskäräjien lausunto.

Suojelumääräysten laatimiseltakin edellytetään vuorovaikutusta, suojelumääräykset on laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa, mikäli tämä suinkin on mahdollista.

### **Korvaukset**

Rakennuksen suojelusta voi aiempaan tapaan saada korvausta, toki vain määrätyn edellytyksin. Korvausta eivät saa kunnat, valtio tai sen liikelaitokset.

Korvausta voi saada suojelupäätöksen ja vaarantamiskiellon johdosta, mutta vain jos haitta on merkityksellistä. Sitä voi olla vaikkapa rakennuksen tavanomaisen tai kohtuullista hyötyä tuottavan käytön estyminen. Korvauksessa voidaan ottaa huomioon myös kustannukset, jotka johtuvat erityisistä toimista rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi. Tällä ei tarkoiteta tavanomaista, muutenkin voimassa olevaa rakennusten korjausvelvollisuutta tai rakennusten hyvää hoitoa.

Korvausneuvotteluista vastaa ympäristöministeriö. Jos yhteisymmärrystä ei synny, korvausta haetaan maanmittaus-

**“Avustusten  
kelvollisen tason  
saavuttaminen ja  
ylläpitäminen  
on olennaista  
suojelun  
turvaamisessa.”**

toimiston menettelyssä. Siinä sovelletaan suojelulain ohella lakia kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastamisesta.

Uudistuksen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslakia muutettiin siten, että jos valtakunnallisesti merkittävä kohde suojellaan asemakaavalla ja suojelusta aiheutuu korvauksia, korvausvelvollinen on valtio. Muutos on hyvä, viitaten valtion vastuunkantoon valtakunnallisten kohteiden turvaamisessa. On epätodennäköistä, että korvauksia paljoakaan maksettaisiin. Kaavoituksessa kyetään lähes aina yhdistämään maankäytön ja rakentamisen eri tarpeita siten, ettei suojelukaan ole kohtuutonta.

### **Valtion rakennusten suojelu**

Valtio on 1960–1990-luvuilla suojellut aktiivisesti rakennusperintöään. Sen suojelusta annettua asetusta on käytetty olennaisesti enemmän kuin vanhaa rakennusuojelulakia. Valtion roolin muuttuminen, sen kiinteistöhallinnon uudistukset sekä kiinteistöjen omistajavaihdokset ovat käytännössä jo 1990-luvun lopussa pysäyttäneet asetuksen soveltamisen. Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus ovat kuitenkin jatkaneet valtion vastuullista toimintaa kiinteistöjensä vaalimisessa.

Valtion erityisroolista on uudessa laissa luovuttu. Aiemmat, asetukseen perustuneet suojelupäätökset pysyvät luonnollisesti voimassa, ja uusia valtiokohteitakin kannattaisi suojella. Suojelukohteiden myynnit vaativat tapausittain vanhojen päätösten täsmentämistä ja ajantasaistamista. Lisäksi on mm. varmistettava, että yhteydenpito ja yhteistyö uusien omistajien ja suojeluviranomaisten kesken toimii.

**Yli-intendentti Mikko Härö  
työskentelee Museovirastossa  
rakennuskulttuuriyksikön  
päällikkönä ja osallistui rakennus-  
perintölain valmisteluun.**