

“Ensin eletään ku ellun kanat ja  
yhtäkkiä tuleeki hirveet  
kustannukset!”

---

Suojellun rakennuksen korjaushankkeen  
haasteet: asiantuntijoiden näkökulmia  
korjausrakentamiseen

Elina Riksman  
Pro gradu -tutkielma  
Museologia  
Jyväskylän yliopisto  
Kesäkuu 2017

## Jyväskylän yliopisto

<b>Tiedekunta</b> Humanistinen tiedekunta	<b>Laitos</b> Musiikin, taiteen ja kulttuurin tutkimuksen laitos
<b>Tekijä</b> Riksman Laura <u>Elina</u>	
<b>Työn nimi</b> ”Ensin eletään ku ellun kanat ja yhtäkkiä tulee hirveet kustannukset!” Suojellun rakennuksen korjaushankkeen haasteet: asiantuntijoiden näkökulmia korjausrakentamiseen	
<b>Oppiaine</b> Museologia	<b>Työn laji</b> Pro gradu -tutkielma
<b>Aika</b> 11.5.2017	<b>Sivumäärä</b> 116
<p><b>Tiivistelmä</b></p> <p>Tutkimukseni käsittelee suojellussa rakennuksessa toteutettavan korjausrakennushankkeen haasteita sekä hankkeessa toimivien osapuolten ja viranomaisten roolia ja yhteistyötä. Korjausrakennushanke on monitahoinen ja vaikeasti hallittava prosessi. Sen erityispiirteisiin muihin rakennushankkeisiin verrattuna kuuluvat ennakoimattomuus, toistuvien ja tuttujen työvaiheiden puuttuminen sekä suunnitelma- ja aikataulumuutokset.</p> <p>Tutkin osapuolten asenteita ja kokemuksia hankkeissa asiantuntijahaastatteluiden avulla. Kuuden asiantuntijahaastattelun perusteella kartoitan millaisia haasteita hankkeen hankesuunnitteluvaiheessa ja työmaavaiheessa ilmenee, ja millaisia ratkaisuehdotuksia haastatelluilla asiantuntijoilla on toistuviksi kokemuksiinsa ongelmiin. Lisäksi asiantuntijoiden kanssa keskustellaan yhteistyön merkityksestä ja omasta roolista hankkeessa.</p> <p>Korjausrakennushankkeen toteuttaminen suojellussa rakennuksessa vaatii erityisosaamista erityisesti hankkeen suunnittelijoilta ja urakoitsijalta. Museoviranomaisen ja rakennusviranomaisen viranomaistyöllä on mahdollista helpottaa hankkeen kulkua ja ohjata suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden asenteita ja työskentelyä kohteessa. Yhteistyön hankkeissa koetaan olevan pääasiassa rakentavaa, mutta asenteellisuus esimerkiksi rakennussuojelukysymyksissä vaikeuttaa keskustelua hankkeen toimijoiden kesken. Asiantuntijat toivovat avoimuutta hankesuunnitteluvaiheen alkuhetkiin, jolloin kohteen korjausperiaatteet määritellään. Myös taloudellisista seikoista puhuminen aukaisisi intressiristiriitoja, jotka vaikuttavat laadullisesti koko hankkeen etenemiseen.</p> <p>Työmaavaihe koetaan kaoottiseksi ja hallitsemattomaksi vaiheeksi hankkeessa. Sen hallitsemisessa avainasemassa ovat urakoitsijan taidot ennakoida kohteessa esiintyviä yllättäviä käännteitä. Toisaalta ratkaisevaksi tekijäksi tunnistetaan myös laadukas korjaussuunnittelu, jonka avulla on mahdollista hallita kohteen budjettikurin lisäksi myös aikataulumuutoksia.</p>	
<p><b>Asiasanat:</b> korjausrakentaminen, korjaushanke, rakennussuojelu, rakennusperintö, Museovirasto, rakennusvalvonta, kulttuuriperintö, peruskorjaus, saneeraus, restaurointi, rakennusrestaurointi, konservointi, korjaussuunnittelu, rakennuttaminen, museologia, suojeltu rakennus, korjausurakoitsija, sisäilmakorjaus, sisäilmaongelma, kunnossapito, kiinteistöhoito, LVI-suunnittelu, arkkitehtisuunnittelu, hankesuunnittelu, rakennushistoriaselvitys, restaurointiraportti, dokumentointi.</p>	
<b>Säilytyspaikka</b>	Jyväskylän yliopiston kirjasto



## Sisällys

1	Johdanto.....	1
1.1	Tutkimuskysymykset.....	3
1.2	Tutkimusasetelma, metodi ja aineisto .....	4
1.3	Roolit korjausrakennushankkeessa.....	7
1.4	Tutkimustilanne.....	10
2	Korjausrakentaminen.....	14
2.1	Korjausrakentaminen rakennusperintökohteessa .....	15
2.2	Korjausrakentamisen toimijat ja alan termistö.....	19
2.3	Korjausrakennushankkeen vaiheet .....	23
3	Haastateltavat asiantuntijat .....	31
4	Koetut hankesuunnitteluvaiheen haasteet.....	32
4.1	Lähtötilanne: miten suojellun rakennuksen korjaushanke eroaa muista rakennushankkeista?.....	36
4.2	Intentio vs. toteutus: suojelumääräys vs. rakennusmääräys .....	37
4.3	”... niitähän pitää vaan kunnioittaa ja olla hyvin nöyränä.” Suojelumerkintä puuttuu peliin.....	39
4.4	Rakennushistoriaselvitys ja muut tutkimukset hankkeessa.....	42
5	Korjaustöiden laajuus, korjaussykli ja huoltotoimet.....	44
5.1	” ... jokainen kerros siellä autentisoi sitä alkuperäistä.” Historiallinen kerroksellisuus hankkeissa .....	44
5.2	Korjaustoimien laajuus.....	47
5.3	”Ensin eletään ku ellun kanat ja yhtäkkiä tulee hirveet kustannukset” - Korjaussyklin lyhentäminen, jälkihoidon ja huollon merkitys.....	50
6	Näkökulmia suunnittelutyöhön korjaushankkeessa.....	54
6.1	Suunnittelijaryhmän valinta .....	54
6.2	Suunnittelun laatu korjaushankkeissa .....	57
7	Rakennusurakoitsijaa valitsemassa.....	63

8	Koetut työmaavaiheen haasteet .....	66
8.1	Ongelmien ennakointi työmaalla – ”Häntä heiluttaa koiraa.”.....	66
8.2	Työmaalla – ”Luonnonkatastrofiin verrattava tilanne”.....	73
9	Yhteistyön merkitys hankkeessa - ”Et kompromissiahan tää koko korjausrakentaminen on!” .....	79
9.1	Museoviranomaisen rooli .....	81
9.2	Yhteistyö hankeryhmässä.....	86
10	Päätäntö.....	90
10.1	Hankesuunnittelun haasteet .....	91
10.2	Työmaavaiheen haasteet.....	93
10.3	Nykypäivän korjausrakennuskulttuuri.....	96
10.4	Yhteistyö hankkeissa .....	100
11	Lopuksi .....	104
	Lähdeluettelo.....	106
	Liitteet .....	115

## **Kaavioluettelo**

Kaavio 1 Suomen rakennuskanta valmistumisvuoden mukaan...2

Kaavio 2 Korjaushankkeen osapuolet Jari Kuosan mukaan.....30

## 1 Johdanto

Suomalaiset suojellut rakennukset ovat suurelta osin julkisen sektorin omistamia. Näiden rakennusten suurimmat omistajat, Senaatti-kiinteistöt, joka on perustettu liikelaitokseksi hallinnoimaan valtion aiemmin omistamia kiinteistöjä ja Suomen yliopistokiinteistöt Oy, joka omistaa kotimaiset kampusalueet, hallinnoivat näiden rakennusten korjaushankkeita. Korjaushankkeet julkisissa rakennuksissa ovat mittavia. Käytöstä ja kulumisesta johtuvan korjaustarpeen lisäksi valtion ja kuntien tavoite on valmistella kiinteistöjään myyntikuntoon korjaamalla ne nykystandardien vaatimalle tasolle. Vajaakäyttöisistä palvelurakennuksista luovutaan ja esimerkiksi seurakuntien rakennuksia jää jatkuvasti ilman käyttöä.<sup>1</sup> Nämä muutokset yhdessä rakennusten käyttötarkoituksen muutosten kanssa asettavat korjausrakennussektorille mittavan työtaakan. Korjaushankkeen toteuttaminen suojelukohteissa ja arvorakennuksiksi laskettavissa kiinteistöissä on haastava ja monitahoinen prosessi. Tämän tutkimuksen tarkoitus on valottaa tämän prosessin vaihteita ja haasteita.

Pro gradu -tutkielmani käsittelee korjausrakentamista suojelluissa rakennuksissa alan asiantuntijoiden kertomusten kautta. Samalla se kartoittaa Suomessa vallitsevaa suojellun rakennuskannan korjausrakentamisen kulttuuria ja nykytilaa. Etsin asiantuntijahaastattelujen avulla hankkeen eri vaiheissa esiintyviä ongelmia ja mahdollisia ratkaisuja koettuihin ongelmiin.

Suomen rakennusten keski-ikä on alhainen, noin 30-35 vuotta. Rakennuskantamme onkin pohjoismaiden nuorinta.<sup>2</sup> Kolme neljäsosaa Suomen asuin- ja palvelurakennuskannasta on rakennettu vuoden 1960 jälkeen ja yli 40 prosenttia vuoden 1980 jälkeen<sup>3</sup>. Koska rakennuskantamme on nuorta, oli vielä 1980-luvulla korjausrakentamisen osuus vain noin 10–20 % rakentamisen määrästä. Nykyään korjausrakentamisen osuus on lähes puolet kaikesta rakentamisesta ja sen osuus kasvaa jatkuvasti.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020, 10.

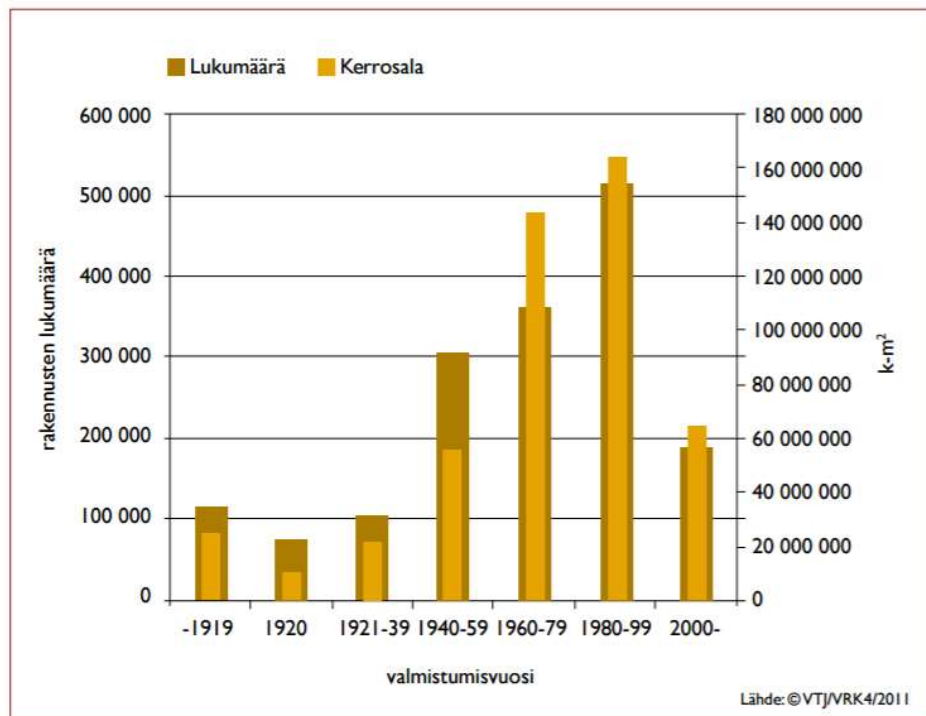
<sup>2</sup> Tennosmaa 2004, 7.

<sup>3</sup> Korjausrakentamisen strategia 2007-2017, 9.

<sup>4</sup> Soikkeli 2011, 10.

Korjausrakennushanke on Oulun yliopiston arkkitehtuurinosaston lehtorin Anu Soikkelin mukaan luova prosessi. Siihen osallistuvilla suunnittelijoilla on oltava laaja tietämys rakenteista, historiaan sidoksissa olevista rakentamismenetelmistä, rakennusten vaurioista, niiden syntyisistä sekä vaurioiden ennalta ehkäisystä.<sup>5</sup>

Tutkimukseni aihealue on tullut minulle tutuksi työurani aikana. Restauroinnin ja korjausrakentamisen parissa vietetyt vuodet ovat herättäneet kiinnostukseni rakennussuojeluun kytköksissä olevaa korjausrakentamiskulttuuria kohtaan. Vaikka hankkeet ovat sinällään aina erilaisia, esiintyy niissä omien kokemusteni mukaan toistuvasti saman tyyppisiä ongelmia eri vaiheissa hanketta. Korjausrakentamisen sektorilta talotekniikka on itselleni läheisin alue johtuen kuusivuotisesta työurastani korjausrakennusliikkeessä. Rakennussuojellisen näkökulman korjausrakentamiseen olen omaksunut jo 2000-luvun alkupuolella rakennusrestaurointipinnoissa ja sittemmin työskennellessäni Alvar Aalto -säätiossä, Vantaan kaupunginmuseossa ja Vantaan kaupunkisuunnittelun palveluksessa.



*Kaavio 1 Rakennuskannan ikä Suomessa vuonna 2010. Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020, Valtioneuvoston periaatepäätös 20.3.2014. s.20.*

<sup>5</sup> Soikkeli 2007, 10-11.



## 1.1 Tutkimuskysymykset

Tutkimukseni tarkoitus on selvittää haastattelemalla korjausrakentamisen ja rakennussuojelun asiantuntijoita, *miten he työssään kokevat suojellun rakennuksen korjaushankkeet ja millaisia toistuvia ongelmia he ovat hankkeissa kohdanneet.* Lisäksi kartoitan *millaisia ratkaisuehdotuksia asiantuntijoilla on ehdottaa kokemuensa ongelmiin.*

Jatkopohdintana arvioin yhteistyön merkitystä korjaushankkeessa ja museoviranomaisen roolia suhteessa hankkeen eri osapuoliin.

Olen jakanut korjaushankkeen löyhästi muutamaan osaan: käsitelen tutkimuksessani asiantuntijoiden hankesuunnitteluvaihetta ja työmaavaihetta koskevia kokemuksia. Kolmantena alueena arvioin keskustelua suunnittelun laadusta, korjausalueen laajuudesta, historiallisesta kerroksellisuudesta<sup>6</sup> sekä kohteiden jälkihoidosta ja huollosta. Arvioin siis korjausrakentamisen nykykulttuuria kotimaassa asiantuntijakertomusten perusteella. Neljäntenä osiona arvioin hankkeissa tapahtuvaa yhteistyötä hankkeen eri osapuolten ja viranomaisten välillä sekä osapuolten rooleja ja rooliin liittyviä ilmiöitä hankkeessa.

Vaikka tarkastelen suojellun rakennuksen korjaamista yleisellä tasolla, tulevat suomalaisen korjausrakentamisen nykykulttuurin tavat ja tottumukset mielestäni parhaiten esille asiantuntijahaastattelussa esiintyneiden esimerkkitapausten kautta. Yleisöllekin tutuista rakennuksista ja niiden korjaushankkeista annetut esimerkit eivät ainoastaan havainnollista tutkielmani aihetta, vaan konkreettisesti avaavat lukijalle miten korjausrakentamisen työkentässä toimitaan - tai miten siellä toivottaisiin haastattelemieni asiantuntijoiden mukaan toimittavan. Alaan perehtymättömän lukijan tueksi esittelen myös lyhyesti korjausrakennushankkeen vaiheet ja korjausrakentamisen termistöä. Korjausrakennushankkeen vaihekuvaukseen liitän museoviranomaisen tehtävät kussakin rakentamisen vaiheessa.

Toivon tutkielmani avaavan monitahoisia ja -vaiheisia suojeltujen rakennusten korjaushankkeita niille lukijoille, joilla ei ole rakennusteknisen alan kokemusta eikä

---

<sup>6</sup> ”Alueen tai kohteen ominaispiirre, kun alueella tai kohteessa on näkyvissä / koettavissa eri aikakausien rakenteita, materiaaleja, tyylipiirteitä, tms., jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta” ([http://www.rakennusperinto.fi/fi-FI/Tutki\\_ja\\_tutustu/Kasitteita/Rakennetun\\_kulttuuriympariston\\_kasitteita](http://www.rakennusperinto.fi/fi-FI/Tutki_ja_tutustu/Kasitteita/Rakennetun_kulttuuriympariston_kasitteita), 1.5.2017)

koulutusta. Kartoitukseni korjausrakennuskulttuurista pyrkii palvelemaan myös niitä, jotka ovat kiinnostuneita rakennussuojelusta ja korjaushankkeista suojelluissa rakennuksissa, sekä niitä korjausrakentamisen parissa jo työskenteleviä rakennusalan ammattilaisia, joita kiinnostavat suojellun rakennuksen korjaustyöhön liittyvät erikoispiirteet.

## 1.2 Tutkimusasetelma, metodi ja aineisto

Vaihtoehtoisia tapoja korjausrakentamisen kulttuurin tutkimiseen oli useampia. Yksi mahdollisuus olisi lehdistökatsauksen kautta tehtävä yhteenveto alalla esiin nousseista kysymyksistä ja niistä tehdystä uutisoinnista ja mielipidekirjoituksista. Kuitenkin itselleni luontevin tapa lähestyä aihetta oli ”sisältä päin”. Koska korjausrakennushankkeet toimijoinen ovat itselleni tuttuja toimintaympäristönä, tuntui luontevalta kerätä tutkimusaineisto haastatteleamalla korjausrakennushankkeissa toimivia henkilöitä.

Suomalaisen rakennusperintöön liittyvän korjausrakennussektorin kenttä on suppea ja sillä toimivia henkilöitä on rajatusti. Valitsemani haastateltavat henkilöt ovat ansioituneet ja toimineet pitkään arvorakennusten korjaushankkeiden parissa. Arvioin heidän pystyvän kokemustautansa pohjalta argumentoimaan ja kertomaan esimerkein kohtaamistaan haasteista ja ratkaisuista hankkeissa.

Haastatteluun aineistonhankintamenetelmänä kätkeytyy luonnollisesti myös monia kompastuskiviä. Haastateltavan asema ja sen tuomat rajoitukset tai varovaisuus ovat voineet vaikuttaa vastauksiin. Myös oman työkokemukseni tuoma asenteellisuus ja mahdollinen johdattelu kysymyksenasettelussa ovat voineet vaikuttaa haastattelutilanteisiin.<sup>7</sup>

Kuuden asiantuntijahaastattelun perusteella voidaan todeta millaisiin ristiriitoihin eri rooleissa toimivien toimijoiden näkemykset keskenään asettuvat ja mitä ratkaisumalleja eri tahot tarjoavat hankkeissa esiintyviin ongelmiin. Valitsemieni asiantuntijoiden työhistorian ja kokemuksen huomioiden on heidän antamallaan vastauksilla vahva painoarvo suomalaisessa rakennussuojelu- ja korjauskulttuurissa.

---

<sup>7</sup> Hirsijärvi & Hurme 2008, 23.

On selvää, että haastatteluaineiston suppeus rajaa saamieni tulosten yleistettävyyttä. Yleistettävyyttä olisi voinut vahvistaa, mikäli haastattelututkimus olisi toteutettu esimerkiksi lomakekyselyllä ja huomattavasti suuremmalla otannalla. Koen kuitenkin, että valikoitujen avainhenkilöiden kautta toteutettava laadullinen ja syväluotaava lähestymistapa tässä marginaalisessa aiheessa on hedelmällisempi kokonaisilmiön ymmärtämisen kannalta. Todellisia rakennusperinnön korjausrakentamiseen erikoistuneita, asiantuntijatehtävissä toimivia henkilöitä on kokemukseni mukaan Suomessa vain joitain kymmeniä. Tähän ryhmään eivät luonnollisesti kuulu perinnekorjausrakentamisen tietotaitoa omaavat toteuttavan työn tekijät kuten kirvesmiehet, konservaattorit, restauroijat ja maalarit. Hankkeiden suunnittelu- ja ohjaustyössä toteuttavan työn tekijöillä (toteuttavan työn asiantuntijoilla) ei toistaiseksi ole suurta roolia. Joissain laajoissa kansallisissa hankkeissa, esimerkiksi viimeaikaisissa Eduskuntatalon ja Kansalliskirjaston korjaustyömailla, on toiminut kokenut konservaattori konservointitöiden työnjohtotehtävissä. Konservaattoreiden ja muiden toteuttavaa työtä tekevien roolit korostuvat siis vasta varsinaisessa työmaavaiheessa. Tässä tutkimuksessa tarkastellaan koko hankkeen kaarta, sen valmistelusta ja suunnittelusta korjaustyön valmistumiseen ja kohteen myöhempään jälkihoitoon.

Tutkimusaineisto koostuu kuudesta puolistrukturoidusta eli teemahaastattelusta. Puolistrukturoitu haastattelu tarkoittaa, että haastateltaville esitetään samat tai lähes samat kysymykset tietyssä järjestyksessä. Keskustelu etenee kuitenkin vapaasti, mutta kysymyslistaa mukaillen. Haastateltavalle ei myöskään pyritä antamaan vapauksia poiketa itse aiheesta. Teemahaastattelussa on tärkeää, että haastattelija on hyvin perehtynyt aiheeseen ja haastateltavan asemaan sekä tilanteeseen.<sup>8</sup>

Haastattelujen tarkoitus oli keskustella asiantuntijoiden kanssa heidän omalla kielellään heidän kokemuksistaan ja rooleistaan korjaushankkeissa. Tätä kautta voidaan päästä sisälle siihen keskusteluun ja tapakulttuuriin, jota hankkeissa esiintyy tai on koettu esiintyvän. Koen myös, että vapaan muodon vuoksi puolistrukturoidulla haastattelulla on mahdollista käydä haastateltavan kanssa hedelmällistä ja

---

<sup>8</sup> Hirsijärvi & Hurme 2008, 23.

vuorovaikutteista keskustelua. Tällöin voidaan tarvittaessa esittää tarkentavia jatkokysymyksiä ottamalla huomioon haastateltavan toimenkuva.

Tutkimukseni fokus on pääaineeni museologian vuoksi kulttuuriperintökysymyksissä, ennen kaikkea rakennussuojelussa. Samalla tutkimukseni on ihmislähtöinen ja kokonaisilmiötä tutkiva. Tutkimusotteeni on hermeneuttinen. Pyrin siis ymmärtämään käsittelemääni ilmiötä kokonaisvaltaisesti. Tällöin tutkimuskohteesta- tai aineistosta tehdään uudelleentulkintaa, joka johtaa laajempaan ymmärrykseen kohteen tai ilmiön luonteesta.<sup>9</sup>

Vaikka korjausrakennuskulttuuri on luonteeltaan pääosin teknistä, on korjausrakennushankkeissa tarve myös humanistiselle, rakennussuojelusta, rakennushistoriantutkimuksesta ja -tuntemuksesta kumpuavalle asiantuntijuudelle.

Tutkielmani sijoittuu kaikkiin neljään museologian perusparametriin<sup>10</sup>:

- Parametri numero 1, objekti konteksteineen, on tässä yhteydessä korjattava suojeltu julkinen rakennus, eli tarkastelemieni toimenpiteiden kohde.
- Rakennussuojelutyön ollessa museolaitosten keskeisimpiä tehtäviä, sijoittuu aiheeni näin myös parametriin numero 2: tehtävät eli funktiot, joita kohdan 3 laitokset suorittavat.
- Kolmas parametri, laitokset, jotka rakennussuojelutyötä suorittavat, ovat tutkimuskentässäni Museovirasto, kaupunginmuseo tai maakuntamuseo, siis laitos, jossa museoviranomaiset toimivat. Museologisen näkökulman ulkopuolelta tulevat toimijat toimivat kaupunkien ja kuntien rakennusvalvontaviranomaisina.
- Museologian neljättä perusparametria, yhteiskuntaa, työni käsittelee monella tavalla. Näkemykseni mukaan suojeltujen rakennusten korjaustoimet ovat myös yhteiskuntamme perustehtävä turvallisen, terveellisen ja esteettisen sekä kulttuurisesti rikkaan rakennetun ympäristön luomiseksi. Korjaustoimia

---

<sup>9</sup> Hirsijärvi & Hurme 2008, 23.

<sup>10</sup> van Mensch 1992; Vilkuna 2007, 51

tehdään myös yhteiskunnan varoin ja yhteiskunnan, siis julkisten päättävien elimien, toimesta.

### 1.3 Roolit korjausrakennushankkeessa

Lähestyn suojelluissa rakennuksissa tapahtuvia korjausrakentamishankkeita haastatteleamalla asiantuntijoita. Nämä asiantuntijat toimivat toisistaan eriävien ammattiodotusten paineessa. Tästä syystä on luontevaa etäyttää ammattiodotusten luomaa perusasetelmaa ja tarkastella roolien merkitystä korjaushankkeissa. Kaikessa yhteisöllisessä ja sosiaalisessa toiminnassa on mukana erilaisia normeja ja sääntöjä – odotuksia siitä, miten tietyssä asemassa tai tehtävässä olevat henkilöt käyttäytyvät. Korjaushankkeen eri asiantuntijoiden kohdalla roolit ja rooli-odotukset voivat olla toisistaan voimakkaastikin poikkeavia, vaikka periaatteessa kaikkien tulisikin työskennellä yhdessä kohti yhteistä tavoitetta.

Roolien muodostumisessa ja toteutumisessa olennaista on vastavuoroisuus ja molemminpuolisuus. Rooli ei toteudu, jos yleisö ei tunnista sitä oikein ja käyttäydy sen mukaisesti. Roolit myös muuttuvat ja kehittyvät jatkuvasti elämänvaiheiden, ammatin ja statuksen muuttuessa. Tämän johdosta uusiin rooleihin totuttelu kestää läpi ihmiselämän.<sup>11</sup> Ammatin kautta omaksuttava rooli, ammattirooli, kumpuaa koulutuksesta ja työelämästä, mutta saa aineksia myös ihmisen omasta persoonallisuudesta. Ammattirooli voidaan myös sisäistää osaksi omaa persoonallisuutta, esimerkiksi siten, että ammattiin liittyvä puhetapa vakiintuu omaksi puhetavaksi myös työympäristön ulkopuolella.<sup>12</sup>

Roolit rajautuvat usein selkeästi, eikä niiden rikkominen ole mutkatonta. Esimerkiksi työelämässä on monesti näkyvissä hierarkiaa ja statusjärjestyksiä. Muun ohella ammatin arvostus, koulutustaso ja palkkaus ovat selviä yksittäisen ihmisen statukseen vaikuttavia tekijöitä. Suomalaisessa kulttuurissa koulutuksen ja tutkintojen arvostus on ollut perinteisesti korkea.<sup>13</sup>

Yksi korjausrakentamishankkeen rooleihin luonnostaan liittyvä teema on ammattireviirit. Kun eri alojen asiantuntijat työskentelevät keskenään

---

<sup>11</sup> Sulkunen 1998, 110-124.

<sup>12</sup> Ojala & Uutela 1993, 39; Goffman 1971, 89; Sulkunen 1998, 85.

<sup>13</sup> Ojala & Uutela 1993, 40-41.

rakennushankkeessa, jakaantuvat hankkeen vastuualueet ja samalla ammatilliset reviirit asiantuntijoiden välillä. Sosiaali- ja terveydenhoitoalalla eri asiantuntijoiden välistä yhteistyötä tutkinut Auli Ojuri on havainnut selkeitä reviirirajoja, jotka vaikuttavat työyhteisön sisäisen yhteistyön hahmottumiseen ja pelisääntöihin. Ojuri totesi, että reviirirajoja voitiin tietyissä yhteyksissä ylittää, mutta siitä huolimatta niihin liittyvät hierarkiaan ja valtaan liittyvät merkitykset aiheuttivat myös jännitteitä työyhteisöön ja ammattiryhmien välille.<sup>14</sup> Korjausrakentamishankkeissa reviirirajat ovat institutionaalistuneet eri työnantajien ja viranomaistyön kautta (suunnittelija vs. valvoja vs. museoviranomainen vs. toteuttaja), joten voidaan olettaa rajojen jäykkyyden olevan vielä sosiaali- ja terveydenhoitoalaa jämäkempiä.

Yhteistyö on moniammatillisessa asiantuntijatyöyhteisössä avainasemassa hankkeen onnistuneen toteuttamisen kannalta. Ojuri painottaa, että moniammatillisen työyhteisön jäsenen tulee tiedostaa myös toisten tehtävät ja työn roolit odotuksineen. Pelkkä oman työtehtävän hallinta ei riitä toimivan yhteistyön rakentamiseen. Jos muiden tavoitteita ja roolia ei pyritä tunnistamaan, seuraa ongelmia.<sup>15</sup>

Ojurin lisäksi Kaarina Isoherranen korostaa onnistuneessa moniammatillisessa yhteistyössä ammatillisten rajojen väljyyttä sekä kykyä muokata rooleja hankkeen mukaan. Isoherranen luonnehtii, että joustava asenne lisäksi mahdollistaa improvisoinnin kautta syntyvät uudet toimintatavat ja toiminnan organisoinnin kohteen ja tavoitteiden pohjalta, ei perinteet ja roolit edellä.<sup>16</sup>

Moniammatillisen hankejohdon kohdalla puhutaan niin sanotusta jaetusta asiantuntijuudesta. Korjaushankkeessa toimivat ihmiset ovat erikoistuneita omiin erityissektoreihinsa, mutta näissä asiantuntijuuden sektoreissa on myös runsaasti keskinäistä päällekkäisyyttä. Tämä osaamisen päällekkäisyys myös mahdollistaa ammatinvaihdon toiseen rooliin, kuten useammalla haastatellulla asiantuntijalla on urallaan käynyt. Jaetun asiantuntijuuden asetelma tarkoittaa, että useammat hankkeen jäsenet ovat päteviä kommentoimaan ja tarjoamaan muutoksia yhden asiantuntijan suunnitelmiin ja toimintatapoihin.

---

<sup>14</sup> Ojuri 1995, 64-65 & 116.

<sup>15</sup> Ojuri 1996, 119.

<sup>16</sup> Isoherranen 2005, 17.

Muutosehdotusten huomioiminen ja niihin reagoiminen myönteisesti tarkoittaa samalla irti päästämistä omasta ehdottomasta asiantuntijavallasta ja -asemasta. Tämä voi tuntua itsenäiseen työhön tottuneista ammattilaisista vieraalta ja pelottavaltakin, oman mukavuusalueen ulkopuolelle joutumiselta. Monesti päädytäänkin jonkinlaiseen kompromissiin oman vallan säilyttämisen ja yhteistyön mahdollistavan avoimemman toiminnan välillä. Launis ja Engeström korostavatkin, että rakenteellisia sekä kulttuurisia muutoksia yhteisöllisyyden ja työnjaon lisäämiseksi tulee kehittää yhä joustavampaan suuntaan murroksessa olevan työelämän muuttuvien haasteiden takia.<sup>17</sup>

Ojuriin tutkimusaineisto paljasti, että eri ammattiryhmien väliseen yhteistyöhön vaikuttivat erilaiset epäviralliset normit ja säännöt. Yhteistyötä sävyttivät hierarkkisuus, toiminnan staattisuus ja näennäisyhteisöllisyys. Käytännössä siis näyteltiin yhteistyön ehdoilla työskentelyä, mutta loppujen lopuksi vetäydyttiin omiin poteroihin ja toimittiin pitkälti samojen kaavojen mukaan kuten aikaisemminkin. Omasta asiantuntijavallasta ja -autonomiasta pidettiin siis viimeiseen asti kiinni. Ristiriitoja, jännitteitä ja ongelmatilanteita ei pystytty käsittelemään avoimesti eikä kokonaiskuvaa yhteisestä hyvästä tai kaikille yhteistä tavoitetta muodostunut. Myös tunteet vaikeuttivat asioiden käsittelyä. Kun jaettu asiantuntijuus ja yhteistyö eivät tuntuneet omilta, toimi osa työpaikan työntekijöistä kahden erillisen roolin kautta; organisaation vaatimassa yhteistyöroolissa sekä itselleen luontevalta tuntuvassa itsenäisessä asiantuntijaroolissa. Ojuriin mukaan erilaisista oletuksista tulisikin kommunikoida avoimesti, jotta yhteistyön pelisäännöt ovat kaikille selvät.<sup>18</sup>

Pekka Sulkunen viittaa Ojuriin havaitsemaan ilmiöön termillä roolijäykkyys. Roolijäykässä asetelmassa keskitytään eri roolien välisiin arvostuksiin eikä tällöin keskitytä täydellä tarmolla itse työntekoon. Oman roolin arvostusta pyritään parantamaan esimerkiksi nostamalla puheeksi rooliin pääsyn koulutusvaatimuksia, oman työajan arvokkuutta muihin verrattuna sekä korostamalla roolikaluksia kuten erikoistuneen ammattisanaston käyttöä, istumajärjestystä kokouksissa ja niin edelleen. Samoin oman roolin vähemmän arvostettuja osia, kuten mahdollisesti työntekijöiden ohjaamista purkutyömaalla, pyritään rajaamaan vähemmäksi ja keskittymään

---

<sup>17</sup> Mönkkönen 1996, 63; Launis & Engeström 1999, 64-65.

<sup>18</sup> Ojuri 1995; 67-68, 70-73, 119-120.

arvostetumpiin osiin, kuten suunnittelijakokousten ohjaamiseen jne. Roolijäykyys on Sulkusen mukaan yhteistyön toimivuuden kannalta vahingollista ja siitä tulisi pyrkiä irrottautumaan.<sup>19</sup>

Muut havaitut monialaisen yhteistyön haasteet liittyvät hiljaisen tiedon siirtämiseen sekä ajankäyttöön. Hiljaisen tiedon, eli tietyllä ”näppituntumalla” toimimisen logiikan siirtäminen muille työyhteisön jäsenille on haastavaa. Esimerkiksi tietyn rakenneosan aikakausityypillisuus tai edustavuus tyyli suunnan mukaan ei välity välttämättä kohteessa toimiville rakennustyöntekijöille tai näiden työnjohtajille kertomatta tästä erikseen, vaikka tämä olisi itsestään selvää kohteen museoviranomaiselle ja pääsuunnittelijalle. Lisäksi koettiin, että asiantuntijoiden välisen yhteistyön ja luottamuksen syntymiseen tarvitaan aikaa. Ojurin tutkimuksessa havaittiin yhdeksi suurimmista ongelmista ajan riittämättömyys yhteistyölle sekä tapaamisten sopimisen hankaluus.<sup>20</sup>

#### 1.4 Tutkimustilanne

Tutkimustilanteen hahmottamiseksi on pro gradu -tutkielmani aihetta sivuavat tutkimukset jaettava kahteen kategoriaan, teknisen ja humanistisen tieteenalan tutkimuksiin. Näiden kahden tieteenalan rajapintaan asettuvat oman kartoitukseni tavoin poikkitieteelliset tutkimukset, kuten arkkitehdin väitöskirja puukaupunginosan suojelusta ja asumiskokemuksesta<sup>21</sup> tai restauroinnin alan opinnäytetyö, joka tutkii hissien sijoittamista suojeltuun rakennukseen<sup>22</sup>. Näitä poikkitieteellisenä nähtäviä tutkimuksia on löydöksieni mukaan kuitenkin verrattain vähän. Teknisen tieteenalan, insinööritieteiden diplomi- ja insinöörityöt sekä väitöskirjat, jotka käsittelevät korjausrakentamista, ovat useimmin aiheiltaan rakennustuotantoon, -tuotteisiin tai -ekonomiaan painottuvia. Rakennusrestauroinnin alan opinnäytetyöt sivuavat omaa aihevalintaani yllättävän harvoin keskittyen useimmin tapauskeskeisesti yhteen korjausrakentamisen tutkimusobjektiin suurempien kokonaisuuksien sijaan.

Aalto-yliopiston pohjoismainen yhteistyöhanke *Built Heritage and Economics* on tutkinut 2005-2012 aikana kulttuuri- ja rakennusperinnön arvoa julkisena

---

<sup>19</sup> Sulkunen 1998, 114-116.

<sup>20</sup> Hakkarainen ym. 2001, 75-76; Ojuri 1995, 67.

<sup>21</sup> El Harouny 2007.

<sup>22</sup> Lukkala 2010.



hyödykkeenä. Kotimaisena yhteistyökumppanina hankkeessa toimi Museovirasto. Tutkimusryhmän tarkoitus oli selvittää, voidaanko kulttuuriperintö nähdä yhä selvemmin alueellisena voimavarana myös Suomessa. Hanke tuotti kolme<sup>23</sup> hankejulkaisua.<sup>24</sup> Tämä tutkimuskokonaisuus on tuottanut kiinnostavia tutkimustuloksia kulttuuriympäristöön panostettavista investoinneista ja panostusten syistä. Hanke keskittyi kulttuuriympäristön hoitoon liittyvään ekonomiaan ja taloudenpitoon. Esseekokoelmassa on käsitelty myös rakennusperintökohteiden hoitoa ja siihen liittyvää arvokeskustelua.<sup>25</sup>

Teknisen tieteenalan, erityisesti insinööritieteiden alalta, on runsaasti tutkimusta rakentamiseen ja korjausrakentamiseen liittyen. Harvassa tutkimuksessa on kuitenkin käsitelty rakennusperintöä tai siihen liittyvän korjausrakentamisen problematiikkaa. Väitöskirjassaan *Rakennusalan konfliktinratkaisun kehittäminen* Jyrki Keinänen sivuaa tutkimusaiheittani läheltä. Keinänen on haastattelujen ja korjauskohde-tapausten kautta päässyt tuloksiin, joissa esitetään konkreettisia, hankeprosessiin ja työmaakäytänteisiin liittyviä parannusehdotuksia. Keinäsen väitöskirjan tulokset ovat vertailukelpoisia minun aiheeseeni vain osittain, sillä hänen tutkimuksensa käsittelee rakentamista yleensä. Eroavaisuuksia on tutkielmani suppeuden lisäksi se, että tutkimusongelmani on monitahoisempi suojeluaspektin liittyessä korjausrakentamiseen. Kuitenkin on huomioitava, että uudis- ja korjausrakennushankkeiden hankeprosessi on suurilta osin samankaltainen.<sup>26</sup>

Pekka Siikasen rakennustuotannon alan lisensiaattityössä *Työmaiden tuotannonohjauksen ongelmat ja kehitystarpeet* todetaan, että syyt ongelmiin työmaavaiheen rakennustöissä ovat ohjauksen ja yleisen kiinnostuksen puute sekä työtä ohjaavien tuotantosuunnitelmien jääminen määrämuotoisiksi. Hyvä tuotantosuunnittelu riippuu Siikasen mukaan hankkeen muista suunnitelmista. Tällä Siikasen viittaa esimerkiksi arkkitehti- ja erikoissuunnitelmiin, joiden perusteella tulisi koko ajan olla selvillä siitä, missä aikataulussa ja kuinka eri työvaiheissa edetään.

---

<sup>23</sup> Mälkki ym. 2010; Mälkki ym. 2008; Lehtovuori ym. 2007.

<sup>24</sup> [http://maa.aalto.fi/fi/research/ytk/research/research\\_projects/ebheritage/](http://maa.aalto.fi/fi/research/ytk/research/research_projects/ebheritage/)

<sup>25</sup> Vrt. Eva Vicente ja Della Torres teoksessa *Integrating aims – Built heritage in social and economic development*, Mälkki ym. 2010.

<sup>26</sup> Keinänen 2009.

Tämä koskee myös laatua. Siikasen mukaan ilman, että laatuvaatimukset selvitetään tarkasti työntekijöille, ei voida odottaa kiitettävän laatuista tulosta.<sup>27</sup>

Rakennustalouden diplomityössään *Kulttuurishistoriallisen rakennuksen taloudellinen arvottaminen* Matti Sivunen tutkii muun muassa rakennusperinnön hoitoon liittyviä erityiskustannuksia, jotka muodostuvat, kun rakennuksen tilaratkaisuja ei voida suojelupäätöksen tai markkinoiden kysyntätilanteen takia muuttaa. Tällöin omistajalle arvioidaan rakennuksen ylläpidosta yli omien tarpeiden johtuva erityiskustannus. Sivusen oppiaine on rakennustalous, mutta diplomityö sivuaa rakennusperinnön hoitoa ja perintöarvon säilymistä. Sivunen on luonut tutkimuksellaan arvotusmallin, jolla voidaan arvioida eri toimenpiteiden vaikutusta rakennuksen perintöarvon säilymiseen: toiminnallista arvoa, taloudellista arvoa ja energiatehokkuuden muutosta.<sup>28</sup>

Insinööriytyössään *Historiallisten arvojen vaikutus korjausrakentamisessa* Stepan Soisalo tutkii laatutason parantamista haastaviksi todetuissa historiallisesti arvokkaiden rakennusten korjaushankkeissa. Soisalon insinööriytyö on NCC-yhtiön tilaustyö, jossa Soisalo tutkii yhtiön korjaushankkeiden haasteita, esimerkiksi Helsingin Observatorion korjaustyömaalla. Soisalo toteaa tuloksissaan, että selkeällä kommunikaatiolla ja runsaalla työryhmän keskeisellä yhteydenpidolla on suuri merkitys hankkeen onnistumisessa. Hän mainitsee myös työmaavaiheessa tehtävän työvaiheiden yhteisen katselmoinnin olevan avaintekijä onnistuneessa hankkeessa.<sup>29</sup>

Tuomas Tahvosen insinööriytyössä *Peruskorjauksen suunnittelun haasteet suojellussa rakennuksessa* tutkitaan Muuramen kirkon korjaustyön hankesuunnittelua ja valittuja korjausmenetelmiä. Suunnitteluprosessia Tahvonen kuvaa vaikeaksi, sillä korjausrakentamista koskevat säädökset ovat ristiriidassa rakennussuojeluun liittyvien rajoitusten kanssa. Tahvosen mukaan myös rakennuttajan näkemys rakennussuojellullisen katsannon kanssa on yksi ongelmatekijöistä.<sup>30</sup>

Milla-Riina Kiuru esittelee insinööriytyössään *Arvorakennuksen peruskorjauksen prosessi* peruskorjaushankkeen hankekuvauksen urakoitsijan näkökulmasta.<sup>31</sup> Jenni

---

<sup>27</sup> Siikasen 2009.

<sup>28</sup> Sivunen 2010.

<sup>29</sup> Soisalo 2014.

<sup>30</sup> Tahvonen 2011.

<sup>31</sup> Kiuru 2014.

Rauhalan rakennuskonservoinnin opinnäytetyössä *Rakennusperinnön säilyttämisen mahdollisuudet korjausrakentamisessa* tutkitaan sellaisten suojelemattomien, historiallisesti arvokkaiden rakennusten korjaushankkeita, joiden lupamenettelyihin vaikuttavat museoviranomaisen sijaan pääasiassa rakennusvalvonnan rakennusviranomaiset.<sup>32</sup>

Jyväskylän yliopiston taidehistorian ja museologian pro gradu -tutkielmista muutamat sivuavat tutkimusaiheittani. Nina Heikkosen suojellun rakennuksen energiatalouteen ja -korjaukseen keskittyvä tapaustutkimus on näistä tutkimuksellisesti läheisin. Heikkonen käsittelee suojelumääräysten ja energiatehokkuusvaatimusten ristiriitaa haastatteleamalla Jyväskylän yliopistokampuksen T-rakennuksen korjaushankkeen osapuolia<sup>33</sup>. Riikka Javanainen käsittelee museologian pro gradu -tutkielmassaan rakennussuojeluprosessia ja -päätöksentekoa sekä suojeludiskurssia Joensuun hotelliravintola Wanhan Jokelan ja Jyväskylän Shellin huoltoaseman tapausten valossa<sup>34</sup>. Anu Svenskin pro gradu -tutkielma sivuaa Javanaisen tutkimusta. Svensk tutkii työssään Jyväskylän yliopiston Liikunta-rakennuksen sisäilmakysymyksen käsittelyä julkisuudessa, millaisia suojelukysymyksiä ja sisäilmaongelmiin liittyviä diskursseja aiheesta löytyy<sup>35</sup>.

Kulttuuriperinnön ja tarkemmin kulttuuriympäristön suojelun ja rakennusperinnön hoidon tutkimuskentällä on muutamia kotimaisia väitöksiä, jotka pureutuvat osaltaan museoviranomaisen työn vaikuttavuuteen, yhteistyöhön yleisön kanssa, museoviranomaisten viestintään ja kansalaisten kanssa yhdessä muodostettavaan suojelua koskevaan diskurssiin. Elisa El Harounyn väitöskirjassa *Historiallinen puukaupunki suojelukohteena ja elinympäristönä: esimerkkeinä Vanha Porvoo ja Vanha Raahe* tutkitaan muun muassa historiallisen puukaupungin merkitystä ihmisen elinympäristönä suhteessa rakennussuojeluviranomaisten asettamiin tavoitteisiin. El Harouny tutkii merkityksiä, joita puukaupungille asuinympäristönä muodostuu, hyvää elinympäristöä ja yksilön ympäristökokemusta. El Harounyn arkkitehtuurin oppiaineen väitöskirja on tutkimus kotimaisista suojelun keinoista, tavoista ja siitä, miten ne koetaan esimerkkitapausten kautta. Korjausrakentamisesta, rakennusten

---

<sup>32</sup> Rauhala 2014.

<sup>33</sup> Heikkonen 2015.

<sup>34</sup> Javanainen 2013.

<sup>35</sup> Svensk 2016.

ylläpidosta ja restauroinnista El Harouny kirjoittaa vanhan rakennuksen omistajan näkökulmasta.<sup>36</sup>

Miia Perkkiön arkkitehtuurin oppiaineen väitöskirjassa *Utilitas restauroinnissa - Historiallisen rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja funktionaalinen integriteetti*, on tutkittu historiallisesti arvokkaan rakennuksen käyttötarkoitusta, sen muutosta ja eri osapuolien odotuksia muutosten suhteen. Perkkiön mukaan arvorakennukseen suunnitellut muutokset herättävät usein vastarintaa, vaikka selvää on, että jatkuva käyttö on rakennuksen parasta suojelua ja lääke rappeutumista vastaan. Perkkiö huomauttaa, että 1900-luvulla on käyty vilkasta keskustelua rakennusten funktionaalisuudesta, mutta käyttötarkoituksen muutoksesta ja siihen liittyvistä valintojen ongelmista käytävä keskustelu on ollut vähäistä.<sup>37</sup>

Tarja-Tuulikki Laaksosen arkkitehtuurin väitöskirja *Kulttuurihistorialliset arvot korjauksessa – etu vai haitta? Esimerkkikohteena Turun keskiaikainen kaupunkikeskusta Vanha Suurtori* käsittelee Suurtorin korjausprosessia, ratkaisuja ja sitä seurannutta restaurointikeskustelua kolmen vuosikymmenen ajalta.<sup>38</sup>

Keväällä 2017 julkaistiin Aura Kivilaakson väitöskirja *Suojelevat sanat - Puu-Käpylän kaavoituskiista esimerkkinä vaikuttavasta kulttuuriympäristön asiantuntijaviestinnästä*. Kivilaakso on väitöskirjassaan tutkinut museoviranomaisen vaikuttavuutta julkisessa viestinnässä. Kivilaakson tuloksista voidaan mainita museoviranomaisen viestintäkyvyn ja -taitojen parantamisen tarve. Kivilaakso toteaa myös, että museoviranomaisen on osattava viestiä kolmella eri tasolla tullakseen ymmärretyksi eri kanavissa. Yleisölle tulee viestiä avoimesti selkokielellä, mutta myös asiantuntijuuteen liittyvällä, käsitteitä avaavalla asiantuntijakielellä. Päätäjille on viestittävä ratkaisukeskeisellä ja tiiviillä tyylillä.<sup>39</sup>

## 2 Korjausrakentaminen

Rakennukset ja maamme infrastruktuuri ovat merkittävin osa kansallisvarallisuuttamme. Yhteiskunnan tekemistä investoinneista suurin osa

---

<sup>36</sup> El Harouny 2007, 371-373

<sup>37</sup> Perkkiö 2007.

<sup>38</sup> Laaksonen 2012.

<sup>39</sup> Kivilaakso 2017.

kohdistuu nimenomaan rakennusosalalle. Rakentamalla ja ylläpitämällä olemassa olevaa rakennuskantaamme pyritään tyydyttämään ihmisen inhimillisiä ja välttämättömiä tarpeita. Rakennusala pitää sisällään muutakin toimintaa kuin työmaalla totutusti nähtävän rakennustoiminnan. Rakennustoimintaan kuuluvat rakennusteollisuus eli yksityisten rakennusliikkeiden toiminta, julkisen sektorin eli valtion ja kuntien rakennustoiminta sekä rakennustuoteteollisuus. Kokonaisuuteen kuuluvat alaa palvelevat toiminnot kuten suunnittelu- ja rakennuttajatoiminnot, rakennusmateriaalien toimitus ja konevuokraus ja jätteenkäsittely. Rakennusinvestoinnit Suomessa kattavat noin puolet kansantalouden kiinteistä investoinneista. Koska uudisrakennussektorin tuottama osuus on vain osa kansallisvarallisuudeksi laskettavasta rakennuskannastamme, on korjausrakentamisella suuri rooli omaisuuden arvon ylläpidossa. Rakennusteollisuuden keskusliiton mukaan kotimainen rakennustuotannon arvo 2016 oli lähes 32 miljardia euroa, josta korjausrakentamisen osuus oli 12,6 miljardia euroa.<sup>40</sup> Rakennusteollisuuden osuus bruttokansantuotteestamme on noin 5,5% (2015).<sup>41</sup>

Rakentamistuotannon perustavoitteena on omaisuuden arvon säilyttäminen ja siihen sijoitetun pääoman kasvattaminen.<sup>42</sup> Rakennustuotanto jaetaan uudis- ja korjausrakentamiseen. Korjaustoiminnalla olemassa olevan rakennuskannan tasoa nostetaan vallitsevaa laatutasoa vastaavaksi.<sup>43</sup>

## 2.1 Korjausrakentaminen rakennusperintökohteessa

Rakennusteollisuuteen ja tarkemmin korjausrakennusalaan linkittyä tiiviisti rakennettu kulttuuriympäristömme. Sen hoidon ja käytön strategiassa<sup>44</sup> tunnistetaan kulttuuriympäristön hyvän hoidon merkitys kestäväälle kehitykselle, työllisyydelle ja rakennusten säilymiselle.<sup>45</sup> Rakennusten hoito ja kulttuuriperinnön vaaliminen ovat viime kädessä omistajien ja kuntien vastuulla. Rakennussuojelua koskevan lainsäädäntömme täytäntöönpano ja toimivuus punnitaan, kun tuomioistuimet ja eri

---

<sup>40</sup>

<http://www.rakennusteollisuus.fi/contentassets/dc2141dc2d6742789cd30e0b560b5510/chartoriginal.png>

<sup>41</sup> <http://www.rakennusteollisuus.fi/kuviopankki/>

<sup>42</sup> Vuorela ym. 2001, 11-13.

<sup>43</sup> Vuorela ym. 2001, 11.

<sup>44</sup> Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020.

<sup>45</sup> Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020, 14.

hallinnonalat tulkitsevat sitä rakennushankkeiden yhteydessä. Ratkaisevassa asemassa kulttuuriperinnön vaalimisessa ovat myös omistajat, kansalaiset ja rakennusperinnön hoidon osalliset.<sup>46</sup>

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) ja sitä edeltäneen rakennussuojelulain (60/1985) nojalla Suomessa on suojeltuja kohteita 280 (joulukuussa 2013). Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla on suojeltu noin 800 rakennusta. Kaavoituksella suojeltuja rakennuksia ja rakennettuja ympäristöjä on tuhansia. Niistä ei ole kattavaa valtakunnallista tilastoa.<sup>47</sup> Kaikkia arvokkaita rakennuksia ei kuitenkaan ole suojeltu vaan niiden arvottaminen ja niitä koskeva menettely korjaustilanteessa jää alan asiantuntijoiden harkinnan varaan.<sup>48</sup>

Rakentamissäädökset koskevat pääosin uudisrakentamista. Niitä sovelletaan kuitenkin korjausrakentamiseen ja ne ovat tällöin osin tulkinnanvaraisia. Sädökset voidaan velvoittavuuden puolesta jakaa kolmeen kategoriaan: lait ja asetukset, viranomaisen antamat ohjeet ja yleisesti hyväksytyt ratkaisut sekä epäviralliset ohjeet ja normit. Sädökset voidaan jakaa myös ulottuvuutensa mukaan valtakunnallisiin (lait ja asetukset, ministeriöiden päätökset), alueelliset säädökset (asemakaava) sekä kunnalliset säädökset (asema- ja rakennuskaava, palojärjestys ja rakennusjärjestys). Rakennusviranomaisten tehtävä on paikallisesti valvoa, että lakien ja säädösten noudattamisvelvoite täyttyy rakennus- ja korjaushankkeissa. Ensisijaisesti tämä valvonta tapahtuu kunnan tasolla. Lupamenettelyllä ennen rakennusvaiheen käynnistystä valvotaan lakien ja määräysten täyttymistä.<sup>49</sup>

Useasti vanhaa rakennuskantaa korjataan uudisrakentamisesta tutuin menetelmin. Ongelma vanhojen rakennusten korjaustoimissa onkin se, että nykyään ajaudutaan yhä lähemmäs uudisrakentamista koskevaa normistoa, toimintatapoja ja ohjeita, joita ei sovelleta vanhaan rakennuskohteeseen sopiviksi.<sup>50</sup>

Jatkuva hoito ja ylläpitäminen, yhdistettynä rakennukseen sopivaan käyttöön ovat rakennuksen kannalta parasta suojelutyötä. Rakennusosia kuluttavia seikkoja, ilmasto

---

<sup>46</sup> Härö 2001, 185-187.

<sup>47</sup> Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020, 11.

<sup>48</sup> Viljanen 2010, 74.

<sup>49</sup> Vuorela ym. 2001, 18-19

<sup>50</sup> Uusitalo 2010, 126-127.

ja jatkuvaa käyttöä, ei voida pysäyttää, mutta kiinteistönhoidollisilla toimenpiteillä kulumat ja vauriot ovat estettävissä. Yleensä perustavanlaatuisen korjaushankkeeseen ryhdytään käyttötarkoituksen tai taloteknisen muutoksen vuoksi, ei niinkään rakennuksen huonon kunnon vuoksi.<sup>51</sup>

Milanon yliopiston restauroinnin professori Stefano della Torre väittää, että rahoituksesta päättävät tahot käsittelevät rakennusperintöä ikään kuin he hyötyisivät rakennuskannasta vain sen käytön kautta tai välillisesti kohteen tuottaessa esimerkiksi tuloja turismista. Restaurointi ja korjausrakentaminen toimintamuotona edustavat siis yleensä pelkkiä kustannuksia. Ne muuttuvat investoijaa kiinnostavaksi toiminnaksi vasta kun restaurointitoimenpiteet tuottavat jotain. Tällaista toimintaa della Torre kutsuu tuottavuuden ”louhimiseksi” (*mining*). Hän vertaa rakennusperinnön korjaustoimintaa kaivostoimintaan, jossa kohteesta on ”saatava irti” jotain arvokasta, mikäli sen korjauskustannuksiin aiotaan investoida. Della Torre kyseenalaistaa tällaisen katsannon. Hänen mukaansa rakennusperinnön asiantuntijat ovat laadukkaalla tutkimuksella toistuvasti pystyneet esittämään muitakin kuin rahallisia arvoja rakennusperinnön hoidon perusteeksi.<sup>52</sup>

Taloustieteen tohtori Eva Vicente kirjoittaa rakennusperinnön arvosta ja arvottamisesta. Hänen mukaansa rakennusperinnön arvoista puhuttaessa viitataan, ei pelkästään niiden fyysiseen arvoon, rahassa mitattavaan arvoon, vaan kulttuurisiin, historiallisiin ja yhteiskunnallisiin arvoihin, joita kohteesta on tunnistettavissa. Rakennusperintökohteen arvo on Vicenten mukaan paremminkin monitahoinen ilmiö, joka riippuu kohteen tutkitusta kontekstista sekä kohteen parissa toimivista eri alojen asiantuntijoista. Täten tämä arvo voi olla jatkuvassa muutoksessa. Vicenten mukaan rakennusperintökohteen arvo (laskettu arvo tai sen kontekstiarvot) voi yksinkertaisesti olla myös pelkkä heijastuma eri toimijoiden motiiveista.<sup>53</sup>

Maire Mattisen mukaan historiallisten rakennuskohteiden arvoista arkkitehtoninen ja esteettinen arvo ovat helpommin nähtävissä kuin kohteiden rakennustekniset ansiot tai sosiaali-, talous- tai sivistyshistoriaan liittyvät merkitykset. Immateriaaliset merkitykset säilyvät, mikäli fyysinen rakennus säilytetään suojelun ja säästävän

---

<sup>51</sup> Soikkeli 2007, 10.

<sup>52</sup> Della Torre 2010, 144.

<sup>53</sup> Vicente 2010, 22.

korjaamisen keinoin.<sup>54</sup> Elisa El Harounyn mukaan on tavallista, että historiallisia rakennuksia korjataan keinoin ja toimenpitein, jotka eivät ole rakennuksen suojeluarvon mukaisia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi todetut tai jo suojellut rakennukset kuuluvat El Harounyn mukaan yksiselitteisesti restauroinnin kategoriaan.<sup>55</sup>

Kun Camillo Boito kysyi 1800-luvun lopussa ”restauroida vai konservoida”, kysyy nyt arkkitehti, tohtori Miia Perkkiö ”korjatako vai restauroida”. Terminologialla on selkeä yhteys myös asenteisiin restauroinnin ja korjausrakentamisen alalla.<sup>56</sup> Rakennuksen hyödyntäminen, sen käytön tarkoituksenmukaisuus ja taloudellisuus, eivät voi Perkkiön mukaan olla lähtökohtana historiallisen rakennuksen säilyttämiselle. Hänen mielestään parempi perustelu olisi ihmisen tarpeiden tyydyttäminen. Perkkiön mukaan restaurointi on menneisyyttä, nykyisyyttä ja tulevaisuutta arvioiva toimenpide. Koska käytämme näitä restauroinnin kohteita, siis rakennuksia, ovat myös yhteiskunnalliset ja sosiaaliset näkökulmat otettava restauroinnissa ja suojelutyössä huomioon. Siksi Perkkiö näkee, että myös historiallisesti arvokkaita rakennuksia on voitava käyttää uusiin tarkoituksiin.<sup>57</sup>

Aikamme suunnittelutavoitteet korjaushankkeissa ovatkin tilojen muuntojoustavuutta tavoittelevia. Tämä tarkoittaa, että rakennuksen korjausvaiheessa otetaan huomioon tilojen muunneltavuus tulevaisuudessa erilaisiin käyttötarkoituksiin. Rakennuksen käyttötarkoituksen säilyminen, sen ollessa jatkuvassa käytössä, on luultavasti rakennuksen suojelun ja tulevaisuuden kannalta paras mahdollinen skenaario.<sup>58</sup>

Tässä tutkielmassa tutkimuksen kohteena ovat niin urakoitsijan, kuin museoviranomaisen roolit korjaushankkeessa. Arkkitehti Anu Laurilan mukaan suojelutavoitteiden ja työmenetelmien sekä laatuvaatimusten avaaminen urakoitsijalle on museoviranomaisen suurin haaste. Viranomaisen ja urakoitsijan välistä diskurssia voi käydä kahdella tapaa: ohjaten, tukien ja opastaen tai varoitellen, kieltäen ja vaatien. Laurila tiivistäisikin suojellun rakennuksen korjaamisen perusidean urakoitsijalle seuraavasti:

---

<sup>54</sup> Mattinen 2006, 122.

<sup>55</sup> El Harouny 2008.

<sup>56</sup> Perkkiö 2010, 139.

<sup>57</sup> Perkkiö 2010, 140.

<sup>58</sup> Nurmela 2010, 31-32.



”Mieti huolella mitä, miten ja miksi korjaat tai uusit, äläkä takerru ensimmäiseen halpaan ratkaisuun.”<sup>59</sup> Laurilan mukaan suojelukohteen korjaus ei eroa radikaalisti uudisrakentamisesta: ”Pitää vain erottaa korjaaminen uudisrakentamisesta ja olennaiset toimet epäolennaisista. Kun tekee vain tarpeellisen, säästää rakennusta (mitä suojelu edellyttää) ja usein myös rahaa (mikä on korjaajan tavoite). – Kyse ei ole rahasta vaan asenteesta.”<sup>60</sup>

## 2.2 Korjausrakentamisen toimijat ja alan termistö

*Korjausrakentaminen* on kiinteä osa kiinteistöprosessia eli rakennuksen hoitoa sen elinkaaren aikana. Jossain laajuudessa se on siis väistämätön vaihe kiinteistön elinkaareissa. Korjausrakentamisen tehtävä on parantaa rakennuksen kykyä palvella sen käyttäjiä. Sen lähtökohdana on aina rakennuksessa tapahtuva toiminta eli käyttötarkoitus, joka pyritään yhdistämään olemassa olevaan rakennukseen.

Vanha rakennus asettaa uudisrakentamiseen verrattuna korjaushankkeelle ja sen toteutukselle erilaisia mahdollisuuksia ja rajoitteita. Korjaushankkeen suunnittelu tulisi aloittaa rakennuksen kunnan ja käyttökelpoisuuden selvittämällä. Rakennuksen kunnan ja ominaisuuksien lähtötaso suhteutetaan siihen, mikä on rakennuksen käyttäjätahon vaatimustaso ja tavoitetaso. Rakennuksen ominaisuuksia, kuntoa ja haluttua tavoitetasoa vertailemalla voidaan todeta rakennuksen *korjaustarve*.<sup>61</sup>

Rakennukseen liittyy aina erilaisia arvotekijöitä, sillä rakennus kuuluu tiiviisti kulttuuriympäristöönsä. Nämä arvotekijät on otettava huomioon korjaushanketta suunniteltaessa. Tampereen teknillisen korkeakoulun rakennustekniikan julkaisussa, *Rakennusten korjaustekniikka ja talous* esitellään rakennuksen suojelulliset näkökohdat ja niiden tärkeys seuraavasti:

”Rakennussuojelulliset näkökohdat kohdistuvat rakennuksiin, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.”<sup>62</sup>

---

<sup>59</sup> Laurila 2010, 112-113.

<sup>60</sup> Ibid.

<sup>61</sup> Kaivonen 1994, 47-48.

<sup>62</sup> Ibid.

*Korjausrakentamishankkeessa* on selkeät tehtävät eri toimijoille. Rakennukseen sijoittuvan toiminnan asiantuntemus tulee hankkeeseen tilojen *käyttäjältä*. Hankkeen läpiviennin tehtävä kuuluu *rakennuttajalle*. Lopputuloksen suunnittelee *suunnittelija*, rakentamistehtävät *rakentaja* tai *urakoitsija*. Yhteiskunnan valvontatehtävistä vastaa tekninen *rakennusviranomaisen*. Rakennussuojelusta ja sen tavoitteista eli antikvaarisesta valvonnasta vastaa *museoviranomainen*.

*Käyttäjällä* tarkoitetaan laajimmillaan rakennuksen henkilöstö-, käyttäjä- ja asiakasryhmistä sekä kiinteistönpidon organisaatiosta koostuvaa ryhmää. Jos käyttäjä on sama taho kuin rakennuksen omistaja, määrittää se hankkeen tavoitteet ja määrää myös taloudellisten resurssit. Käsitteinä käyttäjä, omistaja, *tilaaja*, *hankkeeseen ryhtyvä* ja *rakennuttaja* voivat olla yksi osapuoli hankkeessa tai eri toimijaryhmiä. Rakennuttaja toimii kuitenkin päättävänä ja toimeenpanevana tahona hankkeen edetessä. Jos hankkeeseen ryhtyvän ammattitaito on rakennusprojektin johtamiseen puutteellinen, palkataan näitä tehtäviä hoitamaan *rakennuttajakonsultti*.<sup>63</sup>

Rakennuttajakonsultilla on läpi hankkeen erilaisia tehtäviä. Hankkeen valmisteluvaiheessa konsultti tekee muun muassa hankkeen kustannusarvion, ohjaa suunnittelua, urakoitsijan valitsemista, hoitaa sopimusasioita ja varmistaa suunnitelmien käyttökelpoisuuden ja ristiriidattomuuden yhdessä suunnittelijaryhmän kanssa.<sup>64</sup>

*Suunnittelun* tulee vastata käyttäjän tarpeita ja hankkeessa asetettuihin tavoita. Suunnittelijan tulee perustaa suunnittelunsa aina kuntotutkimuksiin. Suunnittelu korjaushankkeessa voi olla arkkitehtisuunnittelua, taloteknisten ratkaisujen tai rakenteiden suunnittelua tai kustannussuunnittelua.<sup>65</sup> Vanhan tai suojellun kohteen korjaus tai muutostoimenpide onnistuu, jos sitä ohjaamaan palkataan pätevä suunnittelija, joka pääsuunnittelijana vastaa nimenomaan suojelun huomioimisesta.<sup>66</sup>

*Rakentamistehtävä* sisältää suunnitelmien mukaisten lopputuloksen sekä tuotannon aikaisten palveluiden tuottamisen, eli käytännössä varsinaisen rakentamisen/korjaamisen. Hankkeesta riippuen valitaan sopivin urakointimuoto.

---

<sup>63</sup> Kaivonen 1994, 50-51.

<sup>64</sup> Rossi 1994, 113.

<sup>65</sup> Kaivonen 1994, 50-51.

<sup>66</sup> Uusitalo 2010, 126-127.

*Rakentajan* on pystyttävä reagoimaan joustavasti korjaustöiden aikana ilmeneviin odottamattomiin suunnitelmamuutoksiin. Tässä tutkielmassa viitataan rakentajaan myös termillä *urakoitsija*.

*Urakkamuotoja* on erilaisia, maksuperusteesta, suoritusvelvoitteesta ja alistussuhteista (eli aliurakoinnista) riippuen. *Kokonaishintaurakassa* tehtävä työ on laajuudeltaan ja hinnaltaan tarkasti etukäteen määritelty. *Laskutyöurakkaa* tai *yksikköhintaurakkaa* käytetään, kun työyksiköiden eli erilaisten työsuoritteiden määrä selviää vasta rakennettaessa.<sup>67</sup> *Tavoitehinta*isessa *projektinjohtourakassa* urakoitsija antaa rakennuttajalle tavoitehinnan johon sisältyy tehtävien töiden lisäksi urakoitsijan palkkio työstä. Urakoitsija toimii projektinjohtourakoitsijana, sen alaisuudessa toimivat (kiinteällä hinnalla tai tuntihinnalla työnsä tarjonneet) aliurakoitsijat, joiden edesottamuksista projektissa projektinjohtourakoitsija on vastuussa.<sup>68</sup>

*Viranomaistehtäviä* hoitavat viranomaiset valvovat korjaushankkeen suunnittelua ja rakentamista. Heidän työkalujaan ovat lait, asetukset, kaavoitus, yleiset ja paikalliset määräykset. Korjaushankkeissa turvallisuuden ja rakennuksen teknisen toimivuuden lisäksi valvova museoviranomainen kiinnittää huomiota historiallisiin ja arkkitehtonisiin arvoihin sekä ympäröivään kaupunkikuvaan.<sup>69</sup>

*Korjausrakentaminen* on yleisnimitys kertaluontoisille toimille, joita rakennuksessa tehdään kerran tai muutaman kerran sen elinkaaren aikana. Korjausrakentamisen tavoitteena on aina rakennuksen ominaisuuksien parantaminen tai niiden muuttaminen haluttuun suuntaan.

*Restaurointi* ja *konservointi* ovat nekin korjausrakentamista, mutta näissä toimenpiteissä kiinnitetään tekniikan lisäksi huomiota rakennuksen kulttuuriseen, historialliseen ja taiteelliseen arvoon. Restaurointimenetelmiä käytettäessä pyritään yleensä säilyttämään myös vanhat rakennustavat ja -menetelmät. Restaurointi-termillä voidaan Kaivosen mukaan tarkoittaa myös konservointia tai rakennusosien ja pintojen rekonstruointia.<sup>70</sup> Museo- ja kulttuuriperintö-ammattillisessa kontekstissa konservointi ja restaurointi kuitenkin erotetaan termeinä ja toimintoina aina toisistaan.

---

<sup>67</sup> Rossi 1994, 114.

<sup>68</sup> Luksiala ja Laine 2011, 23.

<sup>69</sup> Kaivonen 1994, 50-51.

<sup>70</sup> Kaivonen 1994, 427-428.

Konservoinnilla tarkoitetaan tällöin historiallisten rakennusten tai niiden osien (tai esineiden) säilyttävää korjaamista. Restaurointiin liittyy useasti myös uusien tilojen ja osien suunnittelua.<sup>71</sup> Latinankielinen termi *restaurare* tarkoittaa palauttamista ja korjaamista<sup>72</sup>. Restauroinnilla tarkoitetaan yleensä palauttavia toimenpiteitä<sup>73</sup>. Voidaan puhua entistämisestä, joka tarkoittaa muutosten purkamista ja ennen vallinneen tilanteen rakentamista uudelleen<sup>74</sup>. Konservointitoimenpiteillä pyritään pysäyttämään kohteen vaurioituminen. Kohteeseen ei tällöin kuitenkaan lisätä mitään.<sup>75</sup>

Restaurointi ja konservointi voidaan toimintoina jakaa myös *staattiseen ja dynaamiseen restaurointiin ja konservointiin*. Rakennusten konservointia ja restaurointia tarkasteltaessa tämä jako tulee väistämättä esille. Staattinen korjausstrategia tähtää olevan rakennuksen säilyttämiseen sellaisenaan. Rakennuksen myöhempiä muutoksia ei poisteta, eikä rakennuksen varustelutasoon tai ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin tehdä lisäyksiä tai muutoksia. Tällaisia kohteita voivat olla hyvin vaatimattomat museomökkit ja ulkorakennukset tai linnat ja rauniot. Yksinkertaisenkin talotekniikan kuten palohälyttimien lisääminen tällaisiin rakennuksiin voidaan nähdä dynaamisena toimintastrategiana. Dynaaminen restaurointi tai konservointi toimintatapana sallii muutokset kohteessa. Se pyrkii korjattavan kohteen toiminnallisuuden säilyttämiseen. Näitä muutoksia ovat mm. kohteen palauttaminen tietyn historiajakson asuun, lisäykset varustelutasossa, talotekniset ja rakenteelliset muutokset. Dynaamisen korjausstrategian voidaan ajan kuluessa nähdä vähentävän kohteen autenttisuutta, sen rakennusosien ja materiaalien vähitellen vaihtuessa uusiin.<sup>76</sup>

*RT-kortisto* on Rakennustieto Oy:n tuottama puolueeton tietopankki ja kortisto, josta rakennushankkeen toimija voi etsiä tietoa laatujärjestelmistä, tilasuunnittelusta, ohjeita rakenteisiin ja alan sopimuksiin sekä tuotetietoa rakennusalan tuotteista.<sup>77</sup>

---

<sup>71</sup> Perkiö 2010, 139.

<sup>72</sup> Sanakirja, <http://www.latin-dictionary.org/restaurare>

<sup>73</sup> Hakli ja Laine (toim.) 2016, 232.

<sup>74</sup> Museoviraston korjauskortisto 2003, Korjauskortti nro 21: Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus.

<sup>75</sup> Hakli ja Laine (toim.) 2016, 232.

<sup>76</sup> Vilkuna 2011, 52-59.

<sup>77</sup> RT-kortisto, <http://www.rakennustieto.fi/rt>

Rakennustieto Oy:n tuottama *RYL eli rakentamisen yleiset laatuvaatimukset* on rakennusalan yhteisesti sopima laatujärjestelmä, johon alan toimija voi viitata sopimuksissa. RYL määrittää rakennustyön lopputuloksen teknisen laadun. KorjausRYL-hanke on Rakennustiedon uusin laatujärjestelmä, jota laaditaan parhaillaan alan asiantuntijoiden toimesta. KorjausRYL pyrkii määrittämään korjausrakennusalan laatua ja turvallisuutta määrittävän järjestelmän.<sup>78</sup>

### 2.3 Korjausrakennushankkeen vaiheet

Korjausrakennushankkeen voi karkeasti jakaa muutamiin vaiheisiin. Jari Kuosan korjaushankkeen vaihekuvauksen mukaan tarpeelliset eri vaiheisiin liittyvät tehtävät on toteutettava hankkeessa oikeassa järjestyksessä.<sup>79</sup>

Korjausrakennusprosessia ja -hanketta kuvaavissa rakennusalan perusteoksissa ei oteta huomioon rakennushistoria- tai suojelunäkökulmaa toimenpiteineen eikä näiden vaikuttavuutta korjausprosessiin.<sup>80</sup> Erkki Mäkiö esittää oma näkemyksensä museoviranomaisen roolista ja tehtävistä hankkeessa Museoviraston julkaisussa *Valtion rakennusperinnön vaaliminen*<sup>81</sup>.

Näenkin tarpeelliseksi lisätä keskeiset rakennussuojeluun liittyvät toimenpiteet Kuosan hankekuvaukseen. Osittain nämä lisäykset perustuvat Erkki Mäkiön kaavioon museoviranomaisen roolista korjaushankkeessa<sup>82</sup>. Tämän lisäksi esitetyt rakennussuojelun toimenpiteet hankekuvauksessa perustuvat omaan hankekokemukseeni.

#### Tarveselvitysvaihe

Tarveselvitysvaiheessa korjattavan rakennuksen kunto arvioidaan. Peruskuntoarviolla arvioidaan pintoja ja materiaaleja rikkomatta rakennuksen kunto ja sille annetaan ajoitetut korjaussuosituksset. Korjaushanketta valmisteltaessa selvityksessä otetaan huomioon käyttäjä, rakennuksen omistaja ja huoltotarve. Rakennuksen korjaustarve määritellään alustavasti ja tämän pohjalta tehdään hankesuunnittelupäätös.<sup>83</sup>

<sup>78</sup> RYL-laaturjärjetelmä: <https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/ryl.html>

<sup>79</sup> Kuosa 2003, 18.

<sup>80</sup> Ibid.

<sup>81</sup> Mäkiö 1998, 33.

<sup>82</sup> Ibid.

<sup>83</sup> Kuosa 2003, 19.

*Rakennussuojelun kannalta* tässä vaiheessa olisi tarpeellista ottaa huomioon rakennuksen suojelumerkintä ja kertoa hankkeesta suojeluviranomaiselle, esimerkiksi Museovirastolle tai maakuntamuseoon. Viranomainen toimittaa tarvittaessa korjaushanketta suunnittelevalle rakennusta ja sen ympäristöä koskevan suojelumääräyksen ja kertoo millä periaatteilla kohteen korjausta tulisi valmistella, mikäli hankkeeseen päätetään ryhtyä. On myös kaikkien osapuolten etu, että museoviranomaiset ovat selvillä alueensa suojeltujen kohteiden korjaustarpeesta.

Erkki Mäkiö sijoittaa rakennuttajan ilmoitusvastuun korjausaikeista jo aiempaan vaiheeseen, kun korjaustarpeen syntyminen todetaan. Tällainen tarve voi olla tekninen, toiminnallinen muutos tai ennen kohteen myyntiä edeltävä korjaustarve.<sup>84</sup>

Korjaustarpeen alustavan määrittelyn avulla voidaan suhteuttaa korjaustarpeen ja käyttäjän (muutos-) toiveet kohteen suojelumääräyksiin. Tämän pohjalta voidaan todeta tässä vaiheessa kohteen erilaiset korjaus- ja muutosmahdollisuudet. Tärkeintä on tunnistaa ajoissa suojellun korjauskohteen arvot sekä kohteen fyysiset rajoitteet ja mahdollisuudet. Kokemukseni mukaan korjaus- ja suojeluperiaatteiden yhteinen tunnistaminen rakennussuojelun näkökulmasta aikaisessa vaiheessa selkeyttää ja helpottaa korjaushankkeen seuraavien vaiheiden päätöksiä. Mikäli kohteen rakennushistoriaselvitystä tai säilyttämisen hallintasuunnitelmaa ei ole tehty, on tässä vaiheessa hyvä teettää selvitys osaavalla asiantuntijalla seuraavaa vaihetta varten.

### **Hankesuunnitteluvaihe**

Tämän vaiheen alussa punnitaan korjausvaihtoehdot, ja niiden pohjalta tehdään toimeksiannot. Hankkeeseen valitaan tarpeelliset asiantuntijat, laaditaan hankesuunnittelulle aikataulu ja tehdään sopimukset eri tahojen kanssa. Keskeinen työ tässä vaiheessa hanketta on kuntotutkimusten tekeminen sovituin menetelmin kohteessa. Tähän sisältyvät mahdolliset laboratorio- ja muut lisätutkimukset ja toimenpidesuosituksen tekeminen. Hankesuunnitteluvaiheessa määritellään korjausaste ja korjaustöiden pääasiallinen sisältö sekä myös korjaustyön kustannukset. Lisäksi aikataulutetaan tuleva korjaustyö sekä arvioidaan muita tekijöitä, jotka voivat

---

<sup>84</sup> Mäkiö 1998, 33.

vaikuttaa korjaustyön etenemiseen. Lopuksi kootaan hankeohjelma, jossa todetaan korjaustöiden laajuus, kustannuspuitteet, rahoitus, aikataulu ja tulevan organisointi.<sup>85</sup>

*Rakennussuojelun näkökulmasta* tässä vaiheessa on tärkeää huomioida ne hankkeessa mahdollisesti ilmenevät työt, jotka vaativat erityisasiantuntijoita kuten arkeologia, antikvaarista valvojaa ja konservaattoria. Tämä tulee huomioida alustavassa aikataulussa ja kustannussuunnittelussa. Rakennushistoriatiedon kokoaminen tulee aloittaa aivan hankkeen alkuvaiheessa, jotta esimerkiksi täydellisen rakennushistoriaselvityksen tuottamiselle jää riittävästi aikaa. Tähän liittyy kiinteästi myös hankkeen normaali pohjatietojen hankinta, eli aiemmat rakennus- ja muutospiirustukset ja niiden analysointi.

Mäkiön kaavion mukaan hankesuunnitteluvaiheessa museoviranomaisen kanssa täsmennetään kohteen suojelutavoitteita. Lisäksi hän sijoittaa rakennushistoriaselvityksen ja dokumentoinnin aloittamisen hankesuunnitelmavaiheen jälkeiseen aikaan, kun kohteen varsinainen suunnittelu käynnistyy.<sup>86</sup>

Varmin tapa saavuttaa hankkeen varsinaisessa suunnittelu- ja rakennustyössä laadukas sekä kohteen arvoille ja ilmeelle sopiva lopputulos, on tuottaa suunnittelijoiden ja rakentajien käyttöön mahdollisimman laaja ja kattava analyysi rakennuksen historiasta. Rakennushistoriaselvityksen (RHS) tarkoitus onkin muun tiedon tuottamisen lisäksi todeta korjauskohteen arvot.<sup>87</sup>

Kokemukseni mukaan rakennushistoriaselvitys on mahdollista toteuttaa myös suppeampana kokonaisuutena, jossa tilat dokumentoidaan ja arvotetaan sekä todetaan niiden muutoshistoria. Rakennushistoriaselvityksen laajuus voi kuitenkin riippua myös kohteen iästä ja hankkeen luonteesta, koosta ja korjaus- ja muutostarpeesta.

### **Rakennussuunnitteluvaihe**

Hankesuunnitteluvaihetta seuraa rakennussuunnittelu jonka ensiaskel on kiinnittää hankkeeseen pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan johtama suunnittelunohjaus käynnistyy. Tällä tarkoitetaan kaiken hankkeeseen liittyvän suunnittelun valvontaa,

---

<sup>85</sup> Kuosa 2003, 22.

<sup>86</sup> Mäkiö 1998, 33.

<sup>87</sup> Sahlberg (toim.) 2010, 19.

ohjeiden antamista ja suunnittelukokoustamista valittujen suunnittelijoiden kanssa. Luonnossuunnitteluvaiheessa perehdytään kohteeseen entistä tarkemmin ja kootaan kohteen lähtötietoja.

*Rakennussuojelun kannalta* tässä vaiheessa on tärkeää esimerkiksi se, ettei kohteessa tutkimusten yhteydessä rikota arvokkaita ja alkuperäisiä tai muuten hyvin säilyneitä vanhoja pintoja ja rakenteita. Kohteessa olisi hyvä olla jo tässä vaiheessa paikalla antikvaarinen valvoja. Tämä yhdessä hankkeeseen ryhtyvän ja kuntotutkimuksia tekevän tahon kanssa kartoittaa RHS:n tai säilyttämisen hallintasuunnitelman perusteella tilat, joissa ei tulisi tehdä mitään toimenpiteitä ennen varsinaisen rakennussuunnittelun valmistumista. Hätiköidyt rakenneavaukset ja pinnoista otetut näytteet näkyvät monesti kohteissa vaurioina alkuperäisissä lattiamateriaaleissa tai seinäpinnoissa. Näitä vaurioita on mahdotonta korjata, mikäli ne on tehty väärin paikkoihin ja väärässä laajuudessa. Hallitut, pienen mittakaavan koekorjaukset ovat hyvä tapa testata suunnitelmien sopivuutta kohteessa.

Ennen varsinaista *rakennusvaihetta* eli korjausrakennustöiden aloitusta on hyvä tarkistaa, onko valittu toteutusmuoto edelleen kohteen korjaustarpeen ja edelleen korjausohjelman tyypille sopiva. Korjaustöiden laajuus ja vaativuus määrittävät osaltaan hankkeen urakkamuodon ja näiden määreiden muuttuessa on hyvä päivittää myös tarpeet urakkamuodon osalta. Tärkeimpänä tehtävänä rakentamisen valmistelussa on urakoitsijan valinta, eli tarjouspyyntöjen kohdentaminen sopiville korjausrakentajille. Laadunvarmistus ja erilaiset laatusuunnitelmat ovat myös osa rakentamisen valmistelua.<sup>88</sup>

Hankkeen ohjaus rakentamisen aikana tarkoittaa kokousten ja katselmusten järjestämistä sekä suunnittelun ja rakentamisen valvontaa. Tähän työhön olennaisena osana kuuluu yhteisesti sovitun tai töiden edetessä todettavan laatutason saavuttaminen läpi työmaan.<sup>89</sup> Koska korjausrakentamiseen liittyy ennalta arvaamattomia tilanteita, ovat suunnitelmamuutoksien ja niiden tuomien kustannusten hallinta osa hankkeen ohjausta.

---

<sup>88</sup> Kuosa 2003, 21.

<sup>89</sup> Kuosa 2003, 22.



*Rakennussuojelun kannalta* on tärkeää, että kohteessa on paikalla valvoja kaikissa rakentamisen vaiheissa, kun konkreettisia töitä tehdään. Valvojan tulisi olla ajan tasalla kohteen suojelutavoitteesta ja siihen liittyvistä korjaus- tai konservointiperiaatteista. On olennaisen tärkeää, että työvaiheita edeltävät katselmuksukset, joiden kautta vaadittu työn laatu voidaan varmistaa. Katselmuksilla voidaan varmistaa, että kaikille osapuolille on selvää, kuinka esimerkiksi purkutöiden edetessä toimitaan tai mitkä ovat rakennusosien talteenottoperiaatteet kussakin tilassa. Systemaattisella katselmusrutiinilla voidaan taata arvokkaiden rakennusosien ja -pintojen säilyvyys ja oikeellinen tilanteen vaatima työtapa.

Rakennusvaiheeseen liittyy alusta alkaen myös *dokumentoinnin* tehtävä. Dokumentoija kerää kohteesta tietoa lähtötilanteen dokumentoimiseksi ennen pintojen talteenotto- ja suojaustöiden aloitusta niin valokuvaten, piirtäen kuin kirjaten. Kerätty tieto helpottaa urakoitsijaa palauttavissa työvaiheissa ja toimii myös menetettävien rakennuspintojen tai -osien kohdalla historiadokumenttina. Dokumentoijan tehtävänä voi olla myös kerätä tietoa sopiviksi todetuista työmenetelmistä, jotta näitä voidaan myöhemmin käyttää muissa vastaavissa kohteissa. Rakennussuojelun kannalta on tärkeää, että suunnittelutavoitteet suojelun kannalta ovat täyttyneet ennen rakennusluvan hakemista. Useasti suunnitteluperiaatteiden muuttaminen rakennustyön alkaessa ja edetessä on vaikeaa. Pääsuunnittelijan vastuulla on, muiden suunnittelijoiden tukiessa oman erikoisalansa osalta pääsuunnittelijan pyrkimyksiä, että kohteen rakennus- ja korjaustyöt toteutetaan toivotulla ja sovitulla tavalla niin, että korjaustyömenetelmä sopii kohteen luonteeseen.

Mäkiön ja myös Kuosan kaavioiden mukaan tässä vaiheessa on mahdollista vielä tarkentaa suojelutavoitteita. Mäkiön mukaan museoviranomainen myös ohjaa tekemistä ja osallistuu suunnittelukokouksiin ja valvoo suojelutavoitteiden toteutumista suunnittelussa. Luonnossuunnitelmien ja varsinaisten työsuunnitelmien valmistuttua, antaa museoviranomainen kohteesta lausunnon, suunnitelmiin perustuen.<sup>90</sup>

### **Työmaavaihe**

Jari Kuosan hankekaavion mukaan rakentamisen vaihe aloitetaan tuotannon eli eri

---

<sup>90</sup> Mäkiö 1998, 33.

toimenpiteiden sekä hankintojen suunnittelulla. Työmaa perustetaan, väliaikaiset järjestelmät kuten vedenjakelu järjestetään työmaalla. Tiedotus työmaalla käynnistyy, jotta ympäröivissä kiinteistöissä ja työmaalla tiedetään kuinka työt etenevät. Suojaustyöt käynnistyvät varsinaiset rakennustyöt. Työmaan aikana pidetään ohjaavia suunnittelu- ja työmaakokouksia. Urakoitsija pitää töiden etenemisestä työmaapäiväkirjaa ja kerää huoltokirjaa seuraavaa vaihetta varten.<sup>91</sup>

Erkki Mäkiön korjaushankekaavion mukaan työmaavaiheessa museoviranomainen osallistuu rakennuksen ominaisuuksia ja arvoa esittelevään tiedotustilaisuuteen, joka pidetään kohteessa rakentaville työntekijöille.<sup>92</sup> Perehdytystilaisuus on ensiarvoisen tärkeä hetki. Hyvällä perehdytyksellä voidaan ohjata koko työmaata lopputuloksen kannalta oikeaan suuntaan.

Museoviranomainen ohjaa työmaata rakenteiden suojaus- ja purkutöissä. Hän osallistuu työmaakokouksiin ja valvoo suojelutavoitteiden toteutumista. Mäkiön mukaan viranomainen myös tutkii ja dokumentoi rakennusta.<sup>93</sup>

Viimeiset tehtävät jäävät kokemukseni mukaan nykypäivänä vähäisiksi viranomaisten ajanpuutteen vuoksi. On harvinaista, että viranomaisella on mahdollisuus osallistua valvomiensa kohteiden työmaakokouksiin. Tämä koskee myös kohteen tutkimusta ja dokumentointia. Nämä tehtävät hoitaa ulkopuolinen antikvaarinen valvoja, dokumentoija tai pääsuunnittelijan alaisuudessa toimiva arkkitehti. On selvää, että museoviranomainen valvoo ja ohjaa kohteessa tapahtuvaa, suojeltuihin osiin liittyvää toimintaa, mutta esimerkiksi viikoittaiseen tai kerran kuussa tapahtuvaan läsnäoloon on harvemmin viranomaisella aikaa. Tämän ilmiön vuoksi muiden asiantuntijoiden roolit kohteessa korostuvat. Esimerkiksi valveutuneen pääsuunnittelijan ymmärrys ja osaaminen painottuvat nimenomaan rakennussuojeluasioissa. Lisäksi on huomautettava, että vastuu rakennussuojelun toteutumisesta on aina hankkeeseen ryhtyvällä taholla.

*Rakennussuojelun kannalta* työmaavaiheessa kriittisimpiä pisteitä ovat purkutyövaihe ja suojaus. Mäkiön mukaan purkusuunnitelman laatiminen kuuluu arkkitehdille. Purkusuunnitelmalla osoitetaan purettavat rakenteet, pinnat ja purkumenetelmät.

---

<sup>91</sup> Kuosa 2003, 23.

<sup>92</sup> Mäkiö 1998, 33.

<sup>93</sup> Ibid.

Suojaussuunnitelmalla, joka voi olla osa rakennustyöselitystä, osoitetaan suojattavat rakennusosat ja menetelmät, joilla suojaus tulee toteuttaa.<sup>94</sup>

### **Käyttöönotto vaihe ja takuvaihe**

Kuosan hankekuvauksen mukaan luovutusvaiheen lähestyessä urakoitsija ja suunnittelijat keräävät muistiot kohteen puutteista ja virheistä. Näiden perusteella tehdään viimeistelytyöt ja korjaukset kohteessa. Käyttö ja huolto opastetaan käyttäjälle ja huoltoyhtiölle tai vakituiselle huoltohenkilöstölle. Töiden valmistuttua järjestetään vastaanottotarkastus, jossa valmis korjauskohde luovutetaan tilaajalle.<sup>95</sup>

Tätä vaihetta varten rakennuttaja, suunnittelijat ja hankkeen urakoitsijat kokoavat kohteen teknisistä järjestelmistä ja rakenteista huoltokirjan. Huoltokirjaan kerätään korjaushankkeessa tuotettujen uusien järjestelmien käyttöohjeet ja koko kohteen käyttöön ja huoltoon liittyvä tieto. Tiedon ylläpitäminen on huoltokirjan keskeinen tehtävä. Sitä siis tulee kehittää kiinteistön mukana päivittämällä.<sup>96</sup> Kohteissa, joissa on käytetty konservoivia toimenpiteitä alkuperäisten arvokkaiden pintojen konservointiin, tulisi koota ohjeet näiden pintojen kunnossapitoa ja siivousta varten.

Tilaaja tekee päätöksen kohteen vastaanottamisesta. Vastuu kohteesta siirtyy käyttäjälle ja takuu aika alkaa. Takuuajana urakoitsija korjaa ilmenevät urakkaa koskevat virheet ja epäkuntoiset laitteet. Takuu aika päättyy sovitusti esimerkiksi vuoden tai kahden kuluttua. Joillekin rakennusosille voidaan antaa pidempi takuu aika, esimerkiksi vesikattorakenteelle 10 vuotta.<sup>97</sup>

Kiinteistöhoito vastaa kohteen teknisten järjestelmien hoidosta ja huollosta sekä siivouksesta. Tähän liittyy myös kunnossapidon suunnittelu, jolla otetaan huomioon pitkän aikavälin kulumisen ja korjaustarpeet. Kunnossapitoa kohteessa on myös valvottava, omistajan toimesta.<sup>98</sup>

Erkki Mäkiön kaavion mukaan korjaustyön valmistuttua rakennuttaja laatii tehdystä työstä raportin. Museoviranomainen voi osallistua raportointiin omalta osaltaan.

---

<sup>94</sup> Mäkiö 1998, 36.

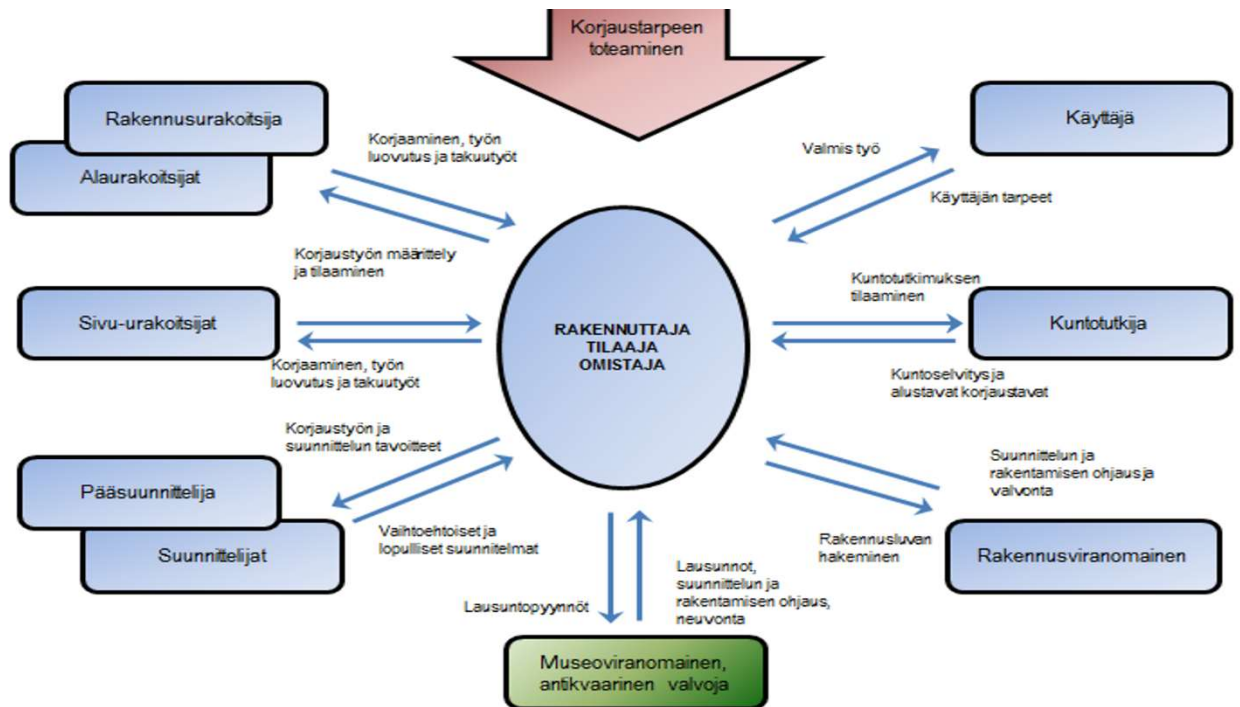
<sup>95</sup> Kuosa 2003, 23-24.

<sup>96</sup> Kelavuori 2006, 28.

<sup>97</sup> Kuosa 2003, 24.

<sup>98</sup> Kuosa 2003, 24.

Raporttiin kootaan kohteen rakennushistoria, suojelutavoitteet, restaurointisuunnitelma sekä selostus korjaustyön kulusta.<sup>99</sup>



Kaavio 2 Korjaushankkeen osapuolet Jari Kuosan mukaan. Omana lisäyksenä osapuoli "Museoviranomainen, antikvaarinen valvoja tehtävineen". (Kuosa 2003, 18.)

<sup>99</sup> Mattinen (toim.) 1998, 55.

### 3 Haastateltavat asiantuntijat

Valitsin haastattelemani asiantuntijat korjausrakentamisen kentältä niin, että haastatteluissa tulisivat kuulluiksi kaikki korjaushankkeen osapuolet ja museoviranomainen.

Tein kuusi noin tunnin mittaista puolistrukturoitua haastattelua, joissa keskustelin haastateltavan kanssa kahden kesken vapaasti käyttäen kysymyslistaa. Tarjosin kaikille haastatelluille mahdollisuuden vastata kysymyksiin nimettömänä. Tähän tarjoukseen kukaan ei kuitenkaan tarttunut. Haastattelut taltioitiin äänittämällä ja litteroitiin.

Haastattelemani henkilöt ovat kaikki toimineet useita vuosia tai vuosikymmeniä suojeltujen arvorakennusten korjaushankkeissa. Ammattirooleiltaan he ovat urakoitsijan vastaava työnjohtaja, pääsuunnittelijana toiminut arkkitehti, hankkeiden rakennuttamista ohjaavana ja valvovana tahona toiminut rakennuttajakonsultti, LVI-suunnittelija, rakennuttaja (kiinteistöjen omistajataho), museoviranomainen (maakuntamuseosta) ja museonjohtaja (työskennellyt pitkään myös mm. museoviranomaisena, arkkitehtina ja antikvaarisena valvojana).

Museologisen tutkimusotteen vuoksi halusin painottaa erityisesti museoviranomaisena toimineiden osuutta haastatelluista. Haastatelluista kolmella on museoviranomaisena toimimisesta kokemusta. Kaikki kolme puhuivat kokemuksistaan myös museoviranomaisen näkökulmasta sitä pyydettyä.

Haastattelin seuraavia asiantuntijoita:

Stefan Ahlman, arkkitehti, pääsuunnittelija ja toimitusjohtaja, Stefan Ahlman arkkitehdit Oy. Korjaushankkeita mm.: Svenska teatern, Juhani Ahon tie 12, Villa Korström.

Arkkitehti Selja Flink, Senaatti Oy:n rakennuttajapäällikkö, entinen Museoviraston virkamies ja rakennuttaja. Museovirastossa Flink vastasi mm. linnojen ja museoiden korjausten rakennuttamisesta. Korjauskohteita mm.: Turun linna, Hämeen linna, Arppeanum ja Merisotakoulu Suomenlinnassa.

Matti Huotarinen, NCC Oy:n työmaapäällikkö, vastaava työnjohtaja. Korjauskohteita mm.: Kansalliskirjasto, Lampan talo, Kansallisteatteri, Observatorio, Suomi-talo.

Tekniikan tohtori Matti Kruus, rakennuttajakonsultti, tekniikan tohtori, Indepro -yhtiön toimitusjohtaja. Korjauskohteita mm.: Helsingin yliopiston Porthania ja Metsätalo, Fabianinkatu 22, Lallukan taiteilijatalo, Eduskuntatalo.

Tekniikan lisensiaatti, arkkitehti Tommi Lindh, Alvar Aalto-säätiön johtaja. Entinen Museoviraston virkamies ja restaurointiyksikön päällikkö sekä Ympäristöministeriön ylitarkastaja, missä Lindh vastasi korjausrakentamisen viranomaisohjauksesta ja kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvistä asiantuntijatehtävistä.

Arkkitehti Anne Mäkinen, Helsingin kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikön päällikkö, museoviranomainen. Siirtynyt eläkkeelle haastatteluajankohdan jälkeen.

Insinööri Jukka Sainio, LVI-suunnittelija, entinen Leo Maaskola-insinööritoimiston toimitusjohtaja. Korjauskohteita mm.: Eduskuntatalo, Arppeanum, Porthania, erilaiset kohteet Suomenlinnassa, useat kirkot.

#### **4 Koetut hankesuunnitteluvaiheen haasteet**

Venetsian yliopiston arkkitehtuurin professori Eugenio Vassallo kirjoittaa restauroinnin ja korjaamisen suunnittelutyön lähtökohdista seuraavasti: ”On mitattava, kirjattava muistiin, ymmärrettävä ajan merkitys arkkitehtuurissa eli pyrittävä analysoimaan ja tulkitsemaan rakennuksen vähä vähältä piirteitä merkkejä. On tutkittava vaurioiden kehityskulku ja tuhojen geometria. On kyettävä ymmärtämään, kuinka rakennukset on mukautettu käyttötarkoituksen muutoksiin ja kuinka ne ovat eläneet ja reagoineet näkemysten ja makumieltymysten vaihtuessa ja erilaisissa tilanteissa. Eli kunnioitettava rakennusten tapaa olla maailmassa.”<sup>100</sup>

Vassallon mukaan arvokkaan arkkitehtonisen kohteen korjaamisen tai restauroinnin suunnittelu edellyttää dialogia kohteen kanssa. Dialogille on annettava aikaa, sen

---

<sup>100</sup> “Misurare, registrare, considerare le ragioni del tempo rispetto alle architecture, vuol dire preoccuparsi di analizzare e comprendere l’insieme dei segni che ne hanno via, via inciso i materiali costitutivi, studiare, l’evolversi delle forme del degrado e delle geometrie dei disegni, avere esperienza dei modi con i quali si sono adattate ai cambi d’uso, hanno vissuto reagito al variare della critica edel gusto, agli eventi. In una: apprezzare I modi del loro essere nel mondo.” Vassallo 2010, 90.

aikana tulee kyetä ilmaisemaan oleellinen suunnittelun kautta. Hänen mukaansa rakennukset puhuvat myös muita kieliä kuin arkkitehtuurin kieltä. On mahdollista havaita arkkitehtuurissa ne muutokset, menetykset, puutteet ja täydennykset, jotka viestittävät kunkin suunnittelijansa omia intentioita, ajankuvaa käytettyjen työtapojen kautta tai yhteiskunnan kulloistakin tapaa ylläpitää tai olla ylläpitämättä suhdettamme menneeseen ja menneisyyteemme.<sup>101</sup>

Museologi Peter van Menschin mukaan restaurointi- ja konservointistrategiasta päätettäessä on valittava staattisen ja dynaamisen etenemistavan lisäksi myös se mitä haluamme kohteesta säilyttää. van Mensch tarkastelee kohdetta kolmivaiheisen identiteettiprosessin kautta:

- (1) konseptuaalinen identiteetti (conceptual identity) eli suunnittelijan/tekijän idea/suunnitelma
- (2) faktuaalinen identiteetti (factual identity) eli tekijän valmistama objekti/kohde
- (3) aktuaalinen identiteetti (actual identity) eli objekti/kohde (muuttuneena) tänään

Museologian professori Janne Vilkuna kuvaa van Menschin kolmea vaihetta rakennuksen kautta. Vilkunan mukaan konseptuaalista identiteettiä edustavat arkkitehdin piirustukset eli suunnittelijan intentio. Jos rakennus toteutetaan kuitenkin piirustuksista poikkeavalla tavalla, edustaa tämä faktuaalista eli kohteen todellista identiteettiä. Aktuaalinen identiteetti muodostuu, kun rakennusta korjataan ja muunnellaan. Tämä identiteetti, rakennuksen nykytila, poikkeaa kahdesta edellisestä ja edustaa siis sen nykytilaa ja -identiteettiä.<sup>102</sup> Näistä kolmesta kohteen identiteetin tasosta tulisi valita yksi johtojatous restaurointiprosessia varten. Mitä kohteesta säilytetään ja miksi? Hankesuunnitteluvaiheen ensimmäisiä tehtäviä onkin päättää restaurointistrategia ja sen päämäärä. Tässä luvussa haastatellut asiantuntijat kertovat hankesuunnitteluvaiheessa kohtaamistaan ongelmista.

Senaatin rakennuttajapäällikkö Selja Flink kokee, että hankesuunnitteluvaiheessa piilevät korjaushankkeen suurimmat haasteet. Niistä ensimmäisenä hän nimeää tutkimuksen puutteen. Flinkin mukaan suojelukohteessa olisi tärkeää suorittaa rakennushistoriaselvityksen lisäksi tehtävät arkkitehtuuriarkeologiset tutkimukset,

---

<sup>101</sup> Vassallo 2010, 91.

<sup>102</sup> Vilkuna 2011, 52-59.

joissa avattaisiin rakenteita ilman, että mitään toimenpiteitä rakenteelle vielä tehdään. Toisena haasteena Flink mainitsee tarvittavalla tarkkuudella tehdyt kuntokartoitukset. Flink peräänkuuluttaa myös ajan varaamista perinpohjaisen suunnittelun ja kohteessa käytettävien työtapojen punnitsemiseen. Hän mainitsee hyvänä muistona aiemmassa työssään Museovirastossa läpikäymänsä Raaseporin linnoituksen korjaushankkeen, jossa oikeita lähestymistapoja ja korjaustoimia mietittiin neljä vuotta ennen korjaustöihin ryhtymistä. Flink kertoo tunnistavansa toki myös taloudelliset realiteetit ja sen, ettei nyky maailman rakennuttamisen kulttuuriin kuulu Raaseporin mallin mukainen ajankäyttö taloudellisista seikoista johtuen. Museoviraston palveluksessa ollessaan Flink tottui myös siihen, että korjauskohde mitattiin, dokumentoitiin ja tutkittiin hyvin tarkasti ennen hankesuunnitteluun ryhtymistä.<sup>103</sup>

Senaatin rakennuttajapäällikkönä toimiva Flink tunnistaa nykyisessä rakennuttamisen kulttuurissa kiireen ja sen, ettei tarpeellisiin tutkimuksiin haluta varata riittävästi aikaa ja rahaa. Jos hankesuunnitelma ei pohjaudu kattavaan tutkittuun ja tuoreeseen tietoon kohteesta, voi se Flinkin mukaan olla hyvinkin epärealistinen.<sup>104</sup>

LVI-suunnittelija Jukka Sainio kokee, että hankesuunnitelman valmistuessa pitäisi viimeistään olla selvää mitkä ovat hankkeessa kunkin tahon lähtökohdat ja tavoitteet hankkeelle:

”Hankesuunnitteluvaiheessa pitäisi viimeistäänkin sitten ikään kuin pelata avoimilla korteilla ja tehdä selväksi, että tilaajalla on joku kuva siitä millainen se kohde on kun se on korjattu. Ja arkkitehdilla on joku suojelullinen näkökulma ja sitten joku LVI-suunnittelija ajattelee, että nyt pannaan vaan joku ilmastointi kuntoon ja valot päälle ja se et miten siihen lopputulokseen pyritään, niin siinähan tulee ihan valtavia törmäyksiä sitten ennen pitkään. Se ei useinkaan paljastu siinä hankesuunnitteluvaiheessa.”<sup>105</sup>

Sainio kokee myös kiireen hankesuunnitteluvaiheen kompastuskiveksi. Hän kuvailee kuinka useasti eri alueiden suunnittelijat tekevät töitä erillään, eikä välttämättä kokonaiskuvaa ja – tavoitetta tunnisteta. Mahdollisesti odotukset hankkeelle ovat liian suuret ja lopputulos voi olla suunnittelijoiden suunnitelmia verratessa ristiriitainen:

”Liian usein liian isoja toiveita panostetaan ja aika vähin eväin tehdään ja kokouksia on aika vähän. Ja sitten on joku määräaika, että kuukauden päästä pitää olla hankesuunnitelma valmis ja kaikki tekee sitä omissa pilttuissaan. Sitten saadaan

<sup>103</sup> Selja Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>104</sup> Ibid.

<sup>105</sup> Jukka Sainion haastattelu 19.5.2014.



joku sinänsä paksu paperi, mutta ei siitä paljastu vielä, että suunnittelijoilla on aivan eri suuntia.”<sup>106</sup>

Sainiosta suunnittelijoiden tulisi hankesuunnitteluvaiheessa olla enemmän yhteydessä ja verrata suunnitelmia ahkerammin keskenään ristiriitaisuuksien välttämiseksi.

Sainion mielestä suunnittelutyö kärsii myös siksi, että suunnittelutoimistot ylenkatsovat laatua. Valmiita hankesuunnitelmia miltei kopioidaan kohteesta toiseen, erityisesti korjausrakentamisen kannalta generisemmissä linjasaneeraus- eli putkiremonttikohteissa.

”Hankesuunnitelmaan täytyy joku järki saada kyllä. Putkiremonteissa on mielestäni tällä hetkellä karneimmillaan se touhu. Taloyhtiöille on sanottu, että hankesuunnitelma pitää olla ja firmoilla, jotka tekee sitä suunnittelua on sellaisia, että ne ottaa yhden nipun ja muuttaa otsikot ja laskuttaa 15 tonnia kun työtä on tehty 2 tonnin edestä. Vähän tämä sama kuvio toistuu noissa isoissa hankkeissa. On niitä toisenlaisiakin tapauksia, aikoinaan se Arpeanum, joka on menossa taas remonttiin ja muuttuu toimistotaloksi. No siellä tais olla aikoinaan kokonaissuunnittelu-aika 12 kk ja yli 8 kk tehtiin hankesuunnitelmia ja luonnossuunnitelmia ja sitten sylkäistiin pihalle se mitä meillä oli tarjota. Ja musta se systeemi oli oikea. Et mietitään ja mietitään ja sitten!”

Runsas, mutta tehokas ajankäyttö hankesuunnitteluvaiheessa nousee siis myös Sainion vastauksissa keskiöön.<sup>107</sup>

Anne Mäkinen nostaa esiin suunnittelutyön hankintamenetelmät. Hän kritisoi Helsingissä nähtyä ilmiötä, jossa kilpailutuksen kautta hankesuunnitelma tilataan yhdeltä arkkitehtitoimistolta, mutta toteutussuunnitelmat teetetään hankkeen työmaavaihetta ennen toisella toimistolla:

”Olen kiinnittänyt huomiota viime aikoina että kun on tää kilpailuttaminen: hankesuunnitelmat tekee toinen arkkitehtitoimisto, joka on tehnyt tosi paljon innovatiivista työtä sen vaikean, arvokkaan suojelukohteen eteen ja tutkimuksia ja -- tehneet sen suunnittelun melkein valmiiksi. Sitten se menee poikki, kilpailutetaan uudelleen ja joku toinen arkkitehtitoimisto saa sen toteutussuunnittelun ja tässä on mielestäni kysymys ihan sen hankesuunnittelun tehneen arkkitehdin toimiston oikeuksista. Koska se uusi toimisto tekee siltä niiden pohjalta sen toteutussuunnittelun. --”

Kyseessä on siis suunnittelutyön jatkuvuus ja sen kautta mahdollisesti saavutettavat edut. Mäkinen mainitsee harmikseen myös sen, että kahden eri toimiston kanssa

<sup>106</sup> Jukka Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>107</sup> Ibid.

samassa hankkeessa toimiminen tietyllä tapaa hukkaa myös viranomaisen aikaa, kun samat asiat on käytävä kahdesti läpi.

Mäkisen mukaan antikvaarisen valvojan eli museoviranomaisen roolista katsottuna suojellun rakennuksen korjaushankkeen alkutaipaleella toistuu useasti se, ettei hankkeen pääsuunnittelija ole ajoissa yhteydessä museoviranomaiseen. Ajoissa ololla Mäkinen tarkoittaa ”heti hanketta käynnistäessä”. Museoviranomaista muistetaan useasti vasta kun hankesuunnitelma on valmis tai kun toteutussuunnitelmat ovat lähdössä kommentoitavaksi rakennuslupaa varten rakennusvalvontavirastoon.

Mäkinen kertoo, että monesti Helsingissä on myös museoviranomaisen huomiota kaipaavia hankkeita, joista he kuulevat ensimmäisen kerran esimerkiksi Helsingin kaupunkikuvan neuvottelukunnan kokouksissa - siis muita väyliä pitkin, eikä suinkaan suoraan hankkeen toimeenpanijoilta.<sup>108</sup>

#### **4.1 Lähtötilanne: miten suojellun rakennuksen korjaushanke eroaa muista rakennushankkeista?**

Professori Eugenio Vassallon mukaan restaurointi edellyttää aina, että restauroitavan kohteen identiteetti huomioidaan. Se asetetaan kaiken toiminnan keskipisteeksi. Tähän pisteeseen punoutuu materiaali, erilaiset merkitykset, muoto ja rakenne, kohteen nykyisyys ja menneisyys. Restaurointisuunnitteluun ryhtyvän arkkitehdin työ on Vassallon mielestä käytännön suunnittelutoimen lisäksi oltava filosofinen, jopa runollinen prosessi.<sup>109</sup> Italialaisen restaurointifilosofi Giovanni Carbonaran restaurointinäkemys on kriittinen, se ei tunnu jättävän suunnittelulle sitä maun ja mielipiteen vapautta mihin arkkitehtisuunnittelussa on yleisesti totuttu. Carbonaran mukaan restauroitavassa kohteessa tehtävät toimenpiteet säilyttävät ja siirtävät kohteen taiteelliset ja historialliset merkitykset tulevaisuuteen. Tämä on Carbonaran mukaan tehtävä niin, etteivät ajan aiheuttamat kulumat häviä kohteesta.<sup>110</sup>

---

<sup>108</sup> Anne Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>109</sup> Vassallo 2010, 91.

<sup>110</sup> Perkkiö 2010, 140.

Haastateltavat mainitsivat, kuinka suojelluissa arvokohteissa on totuttu näkemään ”parempia ja kokeneempia suunnittelijoita kuin ei-suojelluissa kohteissa”. Arkkitehti Stefan Ahlman kokee että pääsuunnittelijalla on suurin vastuu onnistuneessa korjaussuunnitteluprosessissa. Arkkitehdin on ymmärrettävä myös erikoissuunnittelijan, kuten LVIS-suunnittelijan työkenttää ja ratkaisuja.<sup>111</sup> Toisaalta pätevällä korjausrakentamista suunnittelevalla arkkitehdillä on oltava herkkyyttä ymmärtää korjattavaa kohdetta, sen sisältämiä merkityksiä, tarpeita ja edelleen erottaa näistä olennaisimmat sisällöt:

”Taiteessakin pitää yhtäläillä tiedostaa se, että on olemassa totuuksia ja ei totuuksia. Insinööripuolellahan on aina oltu sitä mieltä, että jos se pystytään matemaattisesti osoittamaan, niin se on totta ja jos yhtälö ei summaa niin ei ole totta. Mutta meidän alalla pitää pystyä tiedostamaan se, että on totuuksia ja ei totuuksia ja molemmat ovat ei-numeerisia. Tämä on minusta tärkeä pointti.”<sup>112</sup>

Rakennuttajakonsultti Matti Kruus vertaa uudis- ja korjausrakentamishankkeen suunnitteluvaiheita keskenään. Kruusin mukaan ne eroavatkin siten, että korjaushankkeessa suunnittelutyöhön on tartuttava heti, ei vasta tavoitekeskustelujen jälkeen, jotta kohteen vaikeimmat tavoitteet ja ilmeiset kipupisteet voidaan selvittää heti hankkeen alkuvaiheessa:

” Tavallaan hankesuunnittelumallit lähtee useasti siitä uudishankkeesta (uudishankemallista), eli että ei pitäisi piirtää vaan kuvata tavoitteita. Mutta korjaushankkeessa ei auta kuin ruveta piirtämään. Että jos käyttäjä edellyttää ilmanvaihtoa, niin tee nyt sitten paperille tavoitteet, että tehdään viimisen päälle hyvä ilmanlaatu mutta sitten ei kosketa mihinkään. Ei siitä mitään tule. Mutta sitä ymmärretään nykypäivänä, ettei auta mikään muu kuin lähteä suunnittelemaan alkuvaiheessa ne kipukohdat, niin ne ratkaisut alkaa sitten löytymään.”<sup>113</sup>

## 4.2 Intention vs. toteutus: suojelumääräys vs. rakennusmääräys

Rakennusmääräyskokoelmamme on suurelta osin säädetty uudisrakentamista varten. Korjausrakentaminen poikkeaa suuresti uudisrakentamisesta. Siksi rakennusmääräyskokoelmaa on 1980-luvulta asti pyritty muuttamaan suuntaan, jossa jousto määräyksien noudattamisessa vanhan arvokkaan rakennuskannan kohdalla on mahdollista.<sup>114</sup>

<sup>111</sup> Stefan Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>112</sup> Ibid.

<sup>113</sup> Matti Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>114</sup> Lankinen 2006, 12.

Haastatelluilta kysyttiin miten he kokevat rakennusmääräysten ja suojelumääräysten ristiriitaisuuden. Ovatko esimerkiksi rakennusvalvonnan viranomaiset osanneet suhtautua suojelukohteessa rakennusmääräyksiin joustuen?

Vastauksissa mainittiin useasti, että Helsingin rakennusvalvontaviraston kanssa asioiminen suojelukohteen korjaushankkeessa on miellyttävää ja yhteistyö toimii. Yksi haastatelluista mainitsi saavansa suunnitelmien puolesta melkeinpä ”mitä tahansa” läpi rakennussuojeluperustein. Tämä vaati kuitenkin sitä, että ”kierrettävän” rakennusmääräyksen funktio kompensoitiin jollain toimivalla ja turvallisella tavalla, mutta suojeltua rakennusta tai rakennusosaa säästään. Moni haastatelluista painotti, ettei kohteissa ole tingitty turvallisuudesta rakennussuojeluperustein. Yksi heistä muistutti myös, että koska yhteistyö ja neuvottelu rakennusviranomaisten kanssa Helsingissä on niin sujuvaa, on yhdenkään suunnittelijan vaikea piiloutua viranomaisen selän taakse löytääkseen jonkin helpon ratkaisun suunnitteluongelmaan. Viranomaisen kanssa suojelunäkökulma edellä haettu ratkaisu luultavasti onnistuisi.

Jukka Sainion mielestä rakennusmääräysten ja suojelumääräyksen ristivedossa toimiminen suojelukohteissa ei ole ollut toteutuksen kannalta ongelmallista. Toisin sanoen suojelumääräykset eivät ole olleet ristiriidassa korjauskohdetta koskevien rakennusmääräysten kanssa, sillä niitä on voitu joustavasti tulkita teknisen rakennusviranomaisen toimesta kohteen erikoisluonteen vuoksi. Sainio mainitsee Helsingin rakennusvalvontaviraston olevan ymmärtävä yhteistyökumppani ja kehuu siellä työskenteleviä virkamiehiä järkeviksi ja joustaviksi ammattilaisiksi. Hän arvelee, että Helsingissä rakennusviraston valvovat virkamiehet saavat kollegoiltaan tukea työhönsä, kun taas pienillä paikkakunnilla rakennusviranomainen voi olla yksin isojen kysymysten ja päätösten kanssa:

”Mutta jos se arvorakennus sijaitsee vaikka Tuupavaarassa, niin siellä on yksinäinen rakennusmestari joka ei uskalla ottaa sitä riskiä virkavirheessä että se antaisi tehdä painovoimaista ilmanvaihtoa esimerkiksi. Puotilan kartanossa (Helsingissä) oli LVI-aloituskokous ja se LVI-valvoja oli huolissaan, että nyt tulee niin kun liian rankka ilmanvaihto. Se on aivan turha heidän (rakennusvalvonnan) selän taakseen mennä että määräykset sanoo näin ja näin. Se oli siellä työpaikalla kyllä hirveen hankala saada niitä nuoria insinöörejä ymmärtämään, että aamulla kun ne tuli ne aukaisivat tietokoneen ja samalla ne aukaisivat määräyskokoelmat ja rupesivat tekemään määräysten mukana. Sanoin että on muitakin vaihtoehtoja!”<sup>115</sup>

---

<sup>115</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

Rakennusviranomaisten voi siis Puotilan kartanon esimerkin mukaan nähdä jopa edesauttavan rakennusperinnön suojelua. Sainion kokemuksen mukaan myöskään suunnittelija ei voi vedota määräyksiin pelkästään rakennusvalvontaviranomaisen vuoksi, sillä joustoa ja ratkaisuja on löydettävissä, mikäli suunnittelijan taidot ongelmien ratkaisuun riittävät.<sup>116</sup> Joustavuus ja ohjaava asenne nähtiin kaikkien haastateltujen kesken positiivisena piirteenä rakennusviranomaisten kanssa asioidinnissa.

Muista paikkakunnista kuin Helsingistä, ei haastatelluilla juurikaan ollut kokemusta. Helsinkiä ympäröivien naapurikuntien rakennusviranomaisten kanssa suojelukohteessa toimimisen jotkut olivat kuulleen kollegoiltaan olevan ongelmallisempaa. Tällä tarkoitettiin, että suunnitteluratkaisuja oli jouduttu hakemaan rakennussuojelun kustannuksella.

Keskusteltaessa rakennusmääräysten ja suojelumääräyksen törmäyskohdista rakennuttaja Selja Flink toteaa, että hänen kokemuksensa mukaan suurten kaupunkien rakennusvalvonnat ovat hyvin perillä rakennusmääräysten joustavuudesta suojelluissa korjauskohteissa. Flink kommentoi helsinkiläistä Arpeanumin korjaushanketta seuraavasti:

”Tuollahan on rakennus- ja maankäyttölaissa ihan se poikkeamisohje (korjausrakentamista varten). Että enemmänkin se ongelma on, ettei uskalleta poiketa (rakennusmääräyksestä). Ja mun mielestä esimerkiksi isoissa kaupungeissa ollaan hyvin joustavia ja ymmärretään vanhojen rakennusten erilaisuutta. Arpeanumissa vaikkapa palomääräyksistä joustetaan vähän, mutta ei tietenkään niin että se vaarantaisi kenenkään turvallisuutta. Sitten ongelma on että jotkut rakennusvalvonnat ei uskalla, että ne ajaa niitä (rakennusmääräyksiä) läpi eikä muista sitä poikkeamisohjetta. Sitten tarvitaan hyvä arkkitehti joka osaa selittää et miksi se poikkeama tehdään ja miten.”<sup>117</sup>

### **4.3 ”... niitähän pitää vaan kunnioittaa ja olla hyvin nöyränä.” Suojelumerkintä puuttuu peliin**

Yhtenä haastattelukysymyksenä kysyttiin missä vaiheessa hanketta rakennuksen suojelumerkintä yleensä huomioidaan? Miten haastateltava kokee ja lähestyy hanketta, jossa korjauskohde on suojeltu?

<sup>116</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>117</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

Rakennuttajapäällikkö Selja Flinkin mielestä suojelumerkintä ei varsinaisesti suojele rakennusta, vaan se, että kohdetta korjataan hellävaraisesti ja säästään<sup>118</sup>. Arkkitehti Stefan Ahlman lähestyy suojeltua korjauskohdetta yrittämällä ensimmäiseksi ymmärtää millaisia merkityksiä suojelumerkinnän takana on, mitä rakennus meille kertoo ja miksi se on suojeltu:

”-- Suojelu, se ei sanana tarkoita yhtään mitään. Se on vaan tavallaan se piironginlaatikko, jonka sisällä on jotakin ja se mikä siellä sisällä on se mitä pitää analysoida. Ja siinä voi olla virheitä -- siinä voi olla suojelun syy, se voi olla relevantti tai voi myös olla ettei se (kohde) ole kerta kaikkiaan sen (suojele) arvoinen, että se on ymmärretty väärin. Tai sitten niin että se sen brändi tai label on annettu väärin.”<sup>119</sup>

Ahlmanin kommentin voi tulkita niin, että suojelumerkinnällä ei ole sinällään merkitystä ennen kuin suojelun kohteen merkitykset ja sisältö tunnistetaan. Ahlmanin mukaan on myös täysin mahdollista, että suojelupäätös voi olla virheellisesti annettu, että suojellulla kohteella ei olekaan niitä arvoja joiden perusteella se on suojeltu. Ahlman näkee myös, että suojelumerkintä ja suojeluprosessiin liittyvä keskustelu on suomalaisittain vaikeaa sekä todellisten syiden ja seurausten avaaminen julkisessa keskustelussa harvinaista. Mitä suojelusta seuraa, mitä se merkitsee rakennukselle?

”Se suojeltu rakennus pitää aina pystyä siirtämään siihen yhteiskuntaan missä se kulloinkin on. -- Mutta mitä me teemme rakennuksella, joka on vaikka vanha Sunilan paperitehdas joka on Alvarin piirtämä ja joka on hieno kun fan, sinänsä. Mutta mitä me teemme sillä, ellei Google tule siihen? Toisin sanoen se on se kaikkein oleellisin suojeluarvon ongelma, että niin kuin kuolleita sieluja ei voi eikä tule rakentaa.”<sup>120</sup>

Toisaalta suojelun voi nähdä positiivisena ilmiönä, nosteena. Ahlman kokeekin, että kohteessa on todella oltava sitä jotakin, jos se huomioidaan suojelumerkinnällä, tai sen suojelua edes harkitaan suojeluprosessin kautta.<sup>121</sup>

Flink katsoo kysymystä suojelumerkinnän herättämästä reaktiosta pragmaattisemmin ja rakennuttaja-kollegoidensa näkökulmasta. Hän arvelee, että tavallisen rakennuttajan silmissä suojelumerkintä näyttäytyy jopa pelottavana, sillä se ”tuo mukanaan

<sup>118</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>119</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>120</sup> Ibid.

<sup>121</sup> Ibid.

pelottavat suojeluviranomaiset ja kalliit konservointiin ja restaurointiin liittyvät työvaiheet, mikäli mitään kohteessa edes saa tehdä”.<sup>122</sup>

Suojelumerkintä merkitsee rakennuttajakonsultti Matti Kruusille jatkuvaa keskustelua läpi hankkeen. Kruusin huomio ei kiinnity suojelumerkintään pelkästään hankesuunnitteluvaiheen alussa, vaan suojelustatus ikään kuin hahmottuu hankkeen taustalle ja ohjaa toimintaa hankkeessa sen tietyiltä osilta, painottuen hankkeen alkuvaiheeseen, jolloin kohteessa tunnustellaan parhaita korjausmenetelmiä ja etenemiskeinoja. Lisäksi Kruus kokee Ahlmanin tapaan, että suojeltu kohde ei ole pelkkä museo, vaan sen arvo tulee käytön kautta:

”Semmoista keskeistä näissä kaikissa suojelukohteissa on ollut se, että ne ei yksikään ole niin kuin museoita, vaan niissä on hirveen tärkeää se käyttö. Se on mulle sellainen rajoite, ettei ne toimi vaan rakennuksina että tule ja ihaile tätä, vaan niissä on tärkeää se että Porthaniassa toimii oikeustieteellinen, Eduskuntatalossa istuntasalitoiminta ja niin edes päin. Sen asian mun kokemukseni mukaan suojeluviranomaiset ymmärtää, siis Museovirasto joka on ollu mun suojeluviranomainen kaikissa kohteissa, mutta samaa ei voi sanoa välttämättä näistä rakennussuojelua hyvin lähellä olevista konsulteista. Se on pikkanen probleema. Kaikki sen tietää, jos taloa ei käytetä että mitä sitten tapahtuu.”<sup>123</sup>

LVI-suunnittelija Jukka Sainio lähestyy suojelukohdetta hankkeena positiivisesti ja kiinnostuneena, hän kokee olevansa etuoikeutettu saadessaan tehdä töitä arvorakennusten parissa. Sainion kokee myös vastuuta hankkeen hoitamisesta hyvin ja mainitseekin erikseen hankkeen ”haltuun ottamisen” heti sen alkumetreillä. Sainio kokee myös jännitystä siitä, ovatko pääsuunnittelija ja muut hankkeen työryhmän jäsenet yhtä mieltä korjaushankkeen suojelutavoitteista.<sup>124</sup>

Suojeluviranomaisena vuosia työskennellyt Tommi Lindh katsoo asiaa eri näkökulmasta. Lindh katsoo, että suojelumerkintä huomioidaan useasti liian myöhään hankesuunnittelun ollessa jo pitkällä tai loppusuoralla. Hankkeen suunnittelun edettyä pitkälle, voi suunnittelun ohjaaminen suojelunäkökulmasta oikeaan suuntaan olla vaikeaa tai mahdotonta. Joissain tapauksissa suunnittelu- ja lupa-asiat etenevät suojelukohteessa korjausrakennusvaiheeseen ilman, että suojeluviranomaista on kuultu ollenkaan.<sup>125</sup>

<sup>122</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>123</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>124</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>125</sup> Tommi Lindhin haastattelu 16.4.2014.

”Oli se viranomaisen sitten rakennustarkastaja, Ely-keskus tai maakuntamuseo tai kuka tahansa, niin yleensä jos niihin ollaan yhteydessä, niin se tapahtuu liian myöhään. Eli siinä vaiheessa kun joko A) on entuudestaan suojeltu kohde ja joku huomaa jossain hankesuunnittelun vaiheessa että tää onkin suojeltu rakennus, että varmaan pitäis olla yhteydessä noihin. Ja sit kun sinne mennään mukaan, niin sitten siellä tehdään jo lupakuvia ja tuntuu että se on liian myöhäistä yrittää vaikuttaa siihen. Toinen tapa olla liian myöhään mukana on sellainen et tulee tällainen ns. suojelukonflikti. Se tulee rakennustyömaan tai suunnittelun aikana jolloin käy niin, että joudutaan pistää suunnittelu (poikki). Tai esimerkiksi aikanaan Lohjan Kivenhakkaajan talon kohdalla kävi, että talon purkaminen jouduttiin keskeyttämään vaikka catepillari oli (purkanut) jo yhden kulman rakennuksesta pois, mutta työt keskeytettiin ja rakennussuojeluprosessi käynnistettiin ja se talo suojeltiin. Ja sitä omistajaa veloitettiin rakentamaan se kulma takaisin minkä se oli ehtinyt purkaa.”<sup>126</sup>

Helsingin kaupunginmuseon Anne Mäkisen mukaan museon käsiteltäviksi tulee monesti tapauksia joissa korjauskohde ei ole suojeltu, vaan suojeluprosessi saattaa olla vielä kesken tai vasta valmisteilla. Tällaisissa tilanteissa ajoitus ja yhteistyö ovat erityisen tärkeässä asemassa.

Urakoitsijan edustajana Matti Huotarinen kokee olevansa erityisessä asemassa saadessaan johtaa juuri arvokiinteistöjen korjaustyömaita.

”Se pitää selvittää se mitä se tarkoittaa, että miten se on suojeltu ja mitä se sitten tarkoittaa, asiakirjoihin pitää tutustua ja ne pitää lukea läpi oikein ajan kanssa ja rauhassa ja niitähän pitää vaan kunnioittaa ja olla hyvin nöyränä.”

Huotarinen sanoo, että koska urakoitsijan työskentelyä valvotaan rakennuttajan, suunnittelijoiden, Museoviraston ja rakennusvalvontaviranomaisen toimesta niin tiukasti, on selvää, ettei muuta vaihtoehtoa tai lähestymistapaa olekaan.<sup>127</sup>

#### **4.4 Rakennushistoriaselvitys ja muut tutkimukset hankkeessa**

Osana korjaushankkeen tarveselvitystä selvitetään millaisia tutkimuksia kohteen rakennushistoriasta on tarpeen laatia. Rakennushistoriaselvityksen perustehtävät ovat selvittää ja rajata kohteesta säilytettävät elementit sekä tuottaa sen kulttuurihistorialliseen arvoon, merkityksiin ja rakennuksen fyysisiin ominaisuuksiin perustuvaa tietoa hankkeen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi.<sup>128</sup> Asiantuntijoilta kysyttiin kuinka he suhtautuvat rakennushistoriaselvityksiin (RHS) ja muihin

<sup>126</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>127</sup> Matti Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>128</sup> Sahlberg (toim.) 2010, 19.



esiselvityksiin, jotka keskittyvät tutkimaan kohteen rakennushistoriallisia ominaisuuksia ja arvoa.

Rakennuttaja Selja Flinkin mukaan rakennushistoriaselvitys on Senaatissa itsestään selvä lähtökohta arvokohteen korjaushankkeelle, mutta tarkempia rakennusarkkeologisia tutkimuksia, joissa purettaisiin rakenteita, tehdään harvemmin. Tämä on Flinkin mukaan selkeä puute.<sup>129</sup>

Kokenut korjausrakennusarkkitehti Stefan Ahlman näkee, että RHS:llä voi olla sekä hyvä että huono vaikutus hankkeelle:

”RHS:hän on erinomainen instrumentti, silloin kun sen tarkoitus on kertoa mitä sen rakennuksen tai sen paikan elinkaaren aikana on ollut. Se on myös hirvittävän vaarallinen instrumentti, jos sitä aiotaan käyttää tämmöisenä didaktisena, jonkinlaisena tapana vääntää asiat jo heti kättelyssä tiettyyn suuntaan. Sitä ei saisi tehdä. Se on se mitä ei missään nimessä saisi tapahtua ja sitä tapahtuu jonkun verran. -- Se on ongelma siinä mielessä, että RHS:ä tekee usein sellainenkin taho, jolla on oma ambitio kyseessä. Hyvät RHS:t on oikein hyviä ja kelvottomat on erittäin huonoja, koska ne jopa pilaa hankkeen. Ja sitten se toinen asia joka osoittaa sen on, että joskus kuulee, että pääsuunnittelijan teettämä tai tekemä RHS ei kelpaa koska se on puolueellinen. Ja se osoittaa juuri sen, että sitä instrumenttia halutaan käyttää ja ollaan käytetty väärin tai että sitä voidaan käyttää väärin.”

Ahlmanin mukaan siis selvityksen tekijän omat arvopainotukset tai selvityksen tilaajan ohjauksen tuottamat painotukset vääristävät tutkimuksen lopputulosta.<sup>130</sup> Tämä voi ilmetä esimerkiksi kohteen omistajan teettämässä selvityksessä niin, että kohteen ei-toivottujen ominaisuuksien suojelullista arvoa vähätellään.

Anne Mäkinen kertoo, että esimerkiksi pienten kaavoitustöiden kohdalla Helsingissä uuden kaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista vaaditaan yleensä aina rakennushistoriaselvitys. Rakennusten ei tarvitse olla suojeltuja, jotta tällaista olisi syytä vaatia. Helsingin kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö yhdessä rakennusvalvonnan kanssa edellyttää selvityksen tekemistä osana kaavaprosessia.<sup>131</sup> Suojelun tarvetta ja tasoa harkitaan aina tapauskohtaisesti kaavoitusprosessin kautta. Esimerkiksi juuri rakennushistoriaselvitys toimii yhtenä maankäyttö- ja rakennuslain (202/2005) edellyttämänä selvityksenä, joita vaaditaan asemakaavaa laadittaessa.<sup>132</sup>

<sup>129</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>130</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>131</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>132</sup> Maankäyttö- ja rakennuslaki (202/2005) 9§ Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa.

Lisäksi Mäkinen näkee, että hyvä rakennushistoriaselvitys palvelee rakennuksen käyttäjiä, Helsingin kaupunginmuseon kohtaamien tapausten kohdalla usein asuinrakennusten asukkaita. Mäkisen mukaan selvitys tuo yhden kerrostuman lisää rakennuksen arvoon ja merkityksiin, mutta ennen kaikkea se toimii hänen mielestään rakennuksen huollon ja kunnossapidon asiakirjana.<sup>133</sup>

Matti Huotarinen esittelee haastattelutilanteessa Kansalliskirjaston työmaalla rakennuksesta laadittua laajaa rakennushistoriaselvitystä. Selvitys on monisatasivuinen ja ilmeisen ansioitunut, mutta Huotarinen epäilee, onko kaikilla osapuolilla aikaa lukea laajoja selvityksiä.<sup>134</sup> Kansalliskirjaston hankkeessa asiaa on ilmeisesti ennakoitu. Kohteesta on laadittu taiteltu A4-kokoinen esite, joka kertoo tulevasta hankkeesta, rakennuksen historiasta ja merkityksistä. Esite on helppolukuinen, selkeä ja kauniisti taitettu. Se on myös helppo jakaa kaikille työmaalla liikkuville, työntekijöistä vierailijoihin.

## **5 Korjaustöiden laajuus, korjaus sykli ja huoltotoimet**

### **5.1 ”... jokainen kerros siellä autentisoi sitä alkuperäistä.” Historiallinen kerroksellisuus hankkeissa**

Historiallinen kerroksellisuus tai kerroksisuus eli historiallisten merkkien ja ajan muodostamien kerrosten säilyttäminen korjauskohteissa on yksi haastatteluissa esiin nostamani kysymys, jota myös jokaisessa korjauskohteessa joudutaan punnitsemaan. Korjaussuunnittelussa eri historiakerrostumat tulee ottaa huomioon osana kohteen historia-arvoa. Eugenio Vassallon mukaan on luonnollista, että arkkitehtuuriin kerrostuu lisäyksiä ja muutoksia. Ne ovat ihmisen tahallisesti tai tahtomattaan aikaansaamia muutoksia ja tapahtumia tai luonnon aikaansaannoksia. Vassallon mielestä onkin mahdotonta, että rakennus säilyttäisi hahmonsäilyttömänä valmistumisensa jälkeen. Vaikka varsinaisia muutoksia ei korjaus- tai muutostoimilla rakennukselle koituisikaan, tuovat vanheneminen, ympäristöstä ja käytöstä johtuva kuluminen omat merkkinsä rakennukseen.<sup>135</sup>

<sup>133</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>134</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>135</sup> Vassallo 2010, 86.

Helsingin kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikön päällikkö Anne Mäkisen mukaan rakennushistoriaselvityksellä (RHS) on suuri rooli historiallisten kerrostumien säilyttämisessä:

”Hyvä kohde on semmonen missä ollaan voitu jo kirjata niitä suojelutavoitteita, et on tehty RHS. Se on se avain, että voidaan kerroksellisuutta katsoa ja et mikä on semmoinen kerros mikä me halutaan säilyttää siellä rakennuksessa.”

Mäkinen kokee, että patinaa<sup>136</sup> ei siedetä, että sen rinnalle on vaikea tuoda uutta puhdasta pintaa vain osittain. Tendenssi on, että tämän kestättömyyden vuoksi kaikki pinnat uusitaan, jolloin arvokasta alkuperäisyyttä ja tätä kautta myös kerroksellisuutta menetetään:

”-- me vaalitaan just sitä alkuperäistä ja autenttista ja vaikka se olisi kerroksellista. Mutta kun jokainen kerros siellä autentisoi sitä alkuperäistä, niin se on se tärkein museoviranomaiselle. Että se kompromissi on se, että se yks rikkoutunut osa korvataan uudella ja ne vanhat säilyy. Ja tää on myös se yks semmonen suunnittelijoiden kanssa olevan vääntö, ettei keestetä sitä patinaa. Tai se on suunnittelijastakin kiinni. Mut ei keestetä sitä vanhaa ja patinaa vaan halutaan et kaikki on niin kuin tasaisen näköistä, samanlaista ja uuden näköistä, ettei se paikkakohta saa näkyä.”<sup>137</sup>

Rakennuttaja Selja Flink kommentoi aihetta samaan tapaan. Hän toisaalta myös ymmärtää tilaajan ja käyttäjän tarvetta tavoitella puhdasta uutta pintaa korjaushankkeissa. Tämä on Flinkin mukaan realismia korjaushankkeissa.

”No usein vedetään överiks et uusitaan ihan uusimisen ilosta, mutta kieltämättä se on vähän vaikeaa että jos on peruskorjaus menossa kun maalataan yks seinä niin ne muut rupee näyttää ihan kamalalta. Että osittain se on ihan ymmärrettävää, että jos tehdään, niin se on tehtävä joka paikkaan. Mutta mulla on ollut se onni olla näissä museoissa missä piperretään pientä tapetinpalasta paikoilleen eikä tarvitse koskea kaikkiin pintoihin. Silleen olen nähnyt sen että rakennuksia voidaan hoitaa hyvin säästävasti ja kevyesti...mutta eipä niissä kyllä kukaan asukaan.”<sup>138</sup>

Flink jatkaa aiheesta kuvaamalla suunnittelijoiden kesken vallitsevaa ”rakenneteknistä yliherystä” jonka vuoksi rakenteita uusitaan. Suunnittelijoilla ei ole luottoa vanhoihin rakenteisiin jotka ovat toimineet ja kantaneet 150 vuotta, vaan ne on tuettava tai purettava ja korvattava uusilla. Tämä johtaa luonnollisesti myös ympäröivien pintojen uusimiseen, jolloin alkuperäiset pinnat tuhoutuvat. Kerroksellisuuden

<sup>136</sup> Patinaa ovat käytöstä aiheutuvat kulumisen jäljet kuten maalikerrokset, materiaalien vanhenemisesta aiheutuvat muutokset kuten kellastuminen, krakeloituminen, ohentuminen. Kts. esim. Museoviraston korjauskortisto, kortti nro 21: Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus. Museovirasto. 2003.

<sup>137</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014

<sup>138</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

korjauskohteessa Flink näkee vaikeasti määriteltävänä asiana. On pyrittävä mietittyyn, yhtenäiseen kokonaisuuteen. Kerroksellisuus ei saisi Flinkin mukaan merkitä tilkkutäkkimäisyyttä, vaan lopputuloksen tulisi olla visuaalisesti ehjä, harkittu ja perustua johonkin suunnitteluideaan:

”Tässä on mielestäni paras oppi tullut Pentti Pietarilalta<sup>139</sup>, että lopputuloksen pitäisi kuitenkin olla aina kokonaisuus. Se kerroksellisuus ei voi olla niin että vieressä on lastulevyseinä ja tossa vanha tapetti. Sehän restauroinnista tekee niin mielenkiintoisen, että kun rakennuksessa on aina monia rakennusvaiheita. No esimerkiksi meillä on tällä hetkellä pohdinnassa, kun Merisotakoulusta Suomenlinnasta käytävältä on löytynyt Suomen ennätysmäärä sisäpintäkäsittelmäärä, 44 maalikerrosta päällekkäin. Siellä on ihan siis 1830-luvulta tuonne 1990-luvulle asti valittavissa kerros. Sä voit valita minkä tahansa tietyn vaiheen. Just se, että mikä se idea on siinä mikä vaihe valitaan!”<sup>140</sup>

Jukka Sainio kokee, että hankkeissa joissa hän on ollut mukana, myös kerroksellisuus on huomioitu. Luonnollisesti on arkkitehdin osaamisesta kiinni, kuinka herkällä tavalla vanhoja pintoja ja rakennusosia käsitellään.

”Ne arkkitehdit jotka on arvorakennusten kanssa töitä tehneet, niin ne kyllä ihan osaa sen. Mut siinä tulee sitten se, että uus porukka joka jostain sattuman oikusta on tehnyt vaan uudispuolta ja joutuu sitten arvorakennusta korjaamaan, niin niiden on vaikea käsittää sitä että on pintoja joita pitäisi suojella ja rakenteita joita ei tarvitse vetää uusiksi. Kerroksellisuus on sellainen termi mitä insinöörit yleensä nauraa. Minusta se kyllä etupäässä kuitenkin toteutuu.”<sup>141</sup>

Sainio kertoo esimerkin Arppeanumin korjaushankkeesta 2000-luvun alusta. Ilmastointikanavat asennettiin seinä- ja kattopintojen päälle, niitä ei piilotettu rakenteisiin tai koteloitu piiloon alakattojen ylle. Moni suunnittelijatuttu ihmetteli rumana pidettyä ratkaisua Sainiolle suoraan. Ratkaisu osoittautui kuitenkin oikeaksi, sillä yliopistomuseoksi korjattu Arppeanum korjattiin jälleen toimistotaloksi 2014 alkaneessa remontissa. Olemassa oleva ilmanvaihto ja ilmastoinnin reitit on helpompi muuntaa toimistokäyttöä palvelevaksi kun kanavisto on esillä. Tämä menetelmä säästi alun perinkin myös vanhoja pintoja. Sainio kertoo, että ratkaisua punnittiin pitkään Museoviraston virkamiehen Erkki Mäkiön kanssa, joka oli mukana tekemässä pinta-asennukseen liittyvää päätöstä. Uusien talotekniikkaelementtien poistettavuus oli

<sup>139</sup> Konservattori Pentti Pietarila on tehnyt pitkän uran Museovirastossa, sekä toiminut laajasti asiantuntijana rakennuskonservoinnin ja maalaustöiden alalla, erikoisalueenaan rakennusten väritykset ja väritysten historia.

<sup>140</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>141</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

ratkaisun taustalla. Sainio viittaakin Venetsian julistuksen<sup>142</sup> ohjeeseen<sup>143</sup> toteuttaa asennukset näkyvästi, vanhasta rakenteesta erottuen.<sup>144</sup>

## 5.2 Korjaustoimien laajuus

Haastatelluilta kysyttiin, onko heidän kokemuksensa mukaan korjaustoimien laajuus hankkeissa linjassa korjaustarpeen kanssa. Esiintyykö hankkeissa ylikorjaamista?

Haastattelujen keskiössä ovat suojellut ja korjattavat rakennukset. Lähtökohtaisesti voisi olettaa, että suojeluissa arvokohteissa korjaustoimien ja intervention laajuus pyrittäisiin pitämään minimissä, ainutlaatuisiksi koettujen ja siksi suojeltujen rakennusosien ja –pintojen vuoksi. Näin ei kuitenkaan aina ole. LVI-suunnittelija Jukka Sainio kuvailee korjaustyön tahatonta paisumista seuraavasti:

”Wilhelm Helander kirjoitti, että kaikista korjauksista tuppaa muodostumaan valtavia sähkö- ja putkiremontteja joissa arkkitehti saa lohdutukseksi määrätä muutaman värisävyn. Hienosti kiteytetty. Näin se vähän varmaan on. Vesi ja sähkö jotenkin sinne saadaan (mahtumaan) mutta se ilmanvaihto! Arkkitehti joutuu sitä jatkuvasti paimentamaan ja vahtimaan.”<sup>145</sup>

Rakennuttajakonsultti Matti Kruus kokee kysymyksen korjaustarpeen ja korjausalueen laajuuden suhteesta kotimaisessa korjausrakentamisessa vaikeaksi. Yksiselitteistä vastausta korjaustarpeen täyttämiseen tai ylittämiseen ei ole. Kruus arvioi, että on yhtä lailla huonoa korjaamista, mikäli sisäilmaongelmaisessa kohteessa korjausaste jää liian vähäiseksi ja rakennuksen käyttäjät kokevat korjauksesta huolimatta edelleen sisäilman huonoksi. Kruusin mukaan yhtä huonoa korjaamista on se, että korjataan turhaan ja kalliisti rakenteita, kun ongelmat olisi ratkaistavissa edullisemmilla menetelmillä.<sup>146</sup> Useasti kohteissa joissa sovittu korjausaste on ylittynyt suunnitellusti tai tahattomasti, nousee rakennuksen vuokrataso niin, että käyttäjän löytäminen korjattuun kohteeseen on vaikeaa. Joissain tapauksissa vuokralaisen on löydettävä etukäteen, ennen kuin korjausta kannattaa edes aloittaa. Matti Kruus luonnehtii yli- ja alikorjaamista seuraavasti:

<sup>142</sup> UNESCO:n 1964 Venetsiassa järjestämäkongressi rakennusmuistomerkeistä vastaaville arkkitehteille ja asiantuntijoille. Kongressi hyväksyi kansainvälisen julistuksen monumernttien suojelusta, Venetsian julistuksen. Sen tavoite oli historiallisen autenttisuuden korostaminen ja rekonstruktioiden hillitseminen sekä kriittinen suhtautuminen modernien rakennusaineiden käyttöön.

<sup>143</sup> Venetsian julistus 1964, kansainvälinen julistus monumenttien suojelusta, 9. artikla.

<sup>144</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>145</sup> Ibid.

<sup>146</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

”Vahasen Ville Pekkanen sanoi Rakennuslehdessä, että puretaan maanvarainen betonilaatta ja otetaan sieltä metri mikrobiperäistä maata pois ja tuodaan uusi metri maata ja uus betonilaatta, kun selvittäisiin (korjaamisesta) pelkillä painesuhteilla ja tiivistämisellä. Että sama näissä mömmövälipohjissa<sup>147</sup>, tyhjennetään ne, mistä nousee kysymyksiä. Sitten on kysymyksiä ilmanvaihdosta, että voisiko jäädä painovoimainen ja että voisiko ilmamääriä pienentää. Niin...mä en sano muuta kuin että mielenkiintoisia kysymyksiä. En pysty sanomaan yleistäen, että aina ylikorjataan tai alikorjataan. Sanotaan että jos välipohjat puretaan ja sijoitetaan siihen kymmenen miljoonaa tai viis ja se on tehty turhaan, niin se on kauheaa. Mutta on sekin kauheeta että niitä ei korjata ja porukka muuttaa sisälle ja köhii siellä ja sitten ne korjataan vasta. Tulee uusi hanke (kustannuksineen) ja poistuu ne köhät, niin onhan sekin kauheaa.”<sup>148</sup>

LVI-suunnittelija Jukka Sainio on Leo Maaskola Oy:ltä eläkkeelle jäätyään ollut mukana useissa kotimaisissa kirkkokorjauksissa. Sainio kertoo, kuinka useassa kirkkokohteessa on toivottu koneellista ilmanvaihtoa. Tällaiset pyrkimykset on kuitenkin pyritty torppaamaan jo ennen suunnittelun aloitusta.

”Nämä painovoimaiset ilmanvaihdot, että sen jälkeen kun mä jäin eläkkeelle niin on ollut töinä Kangasniemen kirkkoa, Tuuloksen kirkko, Muuramen kirkko ja tämmöisiä joissa on ollut hirveät paineet muuttaa se (ilmastointi) koneelliseksi mutta mitkä on saatu nyt stopattua, mikä on musta hyvä. Että jos kirkko on rakennettu 1700-luvulla tai aikaisemmin jopa 1300-luvulla, niin miksi nyt yhtäkkiä pitäis sinne koneet hankkia? Kirkkohallituksen yliarkkitehti Eero Raatikainen sanoi, että jos määräykset sanoo, että ilman pitää vaihtua kerran kahdessa tunnissa niin kirkossa vaihdetaan se väki. Et se pelaa musta aika hyvin!”<sup>149</sup>

Anne Mäkinen luonnehtii 2010-luvun korjausrakennuskulttuuria seuraavasti:

”Tuntuu että sellanen säilyttävä korjaus on täysin tuntematon, ja ollaan sitä yhdessä rakennusvalvonnan kanssa lanseerattu, tätä säilyttävää korjausta, mutta aika huonolla menestyksellä. Että tehdään vaan se mikä on tarpeen, eikä vaan pureta ja muuteta turhaan. Onhan se kustannuksiltaan halvempaa, että tehdään säilyttävää korjausta eikä pistetä kaikkea kerralla kuntoon ja pureta ja rakennetaan sitten sama uudestaan.”<sup>150</sup>

Tommi Lindh ei usko, että valveutunut rakennuttaja teettää tieteen tahtoen tarpeettoman laajan korjaustyön. On kuitenkin mahdollista, että korjausalue laajenee kun suunnittelijat ja rakennuttaja tutustuvat vanhoihin rakenteisiin ja niiden mahdollisesti sisältämiin riskeihin. Tällaisissa tapauksissa voidaan kokea, että rakenteita on korjattava varmuuden vuoksi, varsinkin kun hankalasti ja kalliisti perustettu työmaa

<sup>147</sup> Kerroksellinen (esimerkiksi) lattiarakenne, joka sisältää orgaanisia aineksia kuten eristemateriaaleja ja muottilautaa, jotka ovat voineet vaurioitua vuosikymmenien tai -satojen käytössä.

<sup>148</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>149</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>150</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

on saatu käyntiin ja tarvittava työvoima olisi valmiina paikalla. Lindh kuvaa asiaa seuraavasti:

”En usko, että tällainen valistunut rakennuttaja lähtee vapaaehtoisesti tai omaehtoisesti rakennuttamaan ylikorjausta mihinkään kohteeseen, ajattelevathan ne rahaa ja on päästävä mahdollisimman halvalla. Ellei sitten ole sellainen tilanne, että on tosi epävarma! Sitten voi olla tällainen riskikartoitus joka tehdään sillä tavalla, että otetaan vanhat kuvat ja katsotaan että täällähän on hei merkintä että on Tojax-levyä tai muuta täällä valun alla. Että se on riski! Eihän se ole oikea riski, ellei sitä ole oikeasti laitettu sinne. Että nythän katsotaan vasta sitä vanhaa suunnitelmaa, se on vain intentio rakentamisesta. Jos se on tehty sinne niin se voi olla riski mutta jos se on kuiva ja terve niin ei se ole ongelma.”<sup>151</sup>

Turha ylireagointi riskirakenteisiin voi siis näkyä kohteessa ylikorjaamisena. Lindh antaa toisen esimerkin ylikorjaamiseen tai työalueen laajenemiseen johtavista seikoista. On tavallista, että kohteessa ei ole aluksi tarpeen tehdä mitään pintoja koskevia töitä ja vallitsee yhteinen ymmärrys siitä että, kaikki pinnat säilyvät alkuperäisinä, eikä niihin ole tarvetta kajota korjaustyön aikana. Useasti kuitenkin rakennukseen tehdään jonkinlainen perusparannus ja tehtävät LVI-työt johtavat siihen, että työmaa muuttuu rajusti purettavaksi pölyiseksi purkutyömaaksi. Esimerkiksi seinäpinnat roilotaan eli leikataan auki LVIS-asennusten sijoittamisen vuoksi. Tämä johtaa siihen, että lähes kaikki pinnat on uusittava ja alkuperäiset pinnat menetetään. Säästävä, konservoiva korjaustapa on muuttunut tällöin osittain uudisrakentamiseksi.<sup>152</sup>

Jukka Sainio ajattelee, että ylilyöntejä olisi mahdollista välttää hyvällä suunnittelulla. Museoviranomaisella on Sainion mukaan myös roolinsa korjausastetta määriteltäessä, mikäli vaikuttaa siltä että pääsuunnittelija on korjaushankkeissa kokematon:

”Esimerkiksi kirkkoremonteissa ekassa kokouksessa sanotaan että pitää saada lisää valoa ja happea, puhumattakaan toimitilaremonteista kun pitää olla turva- ja valvontasysteemiä ja audio- ja tietotekniikka. Että arkkitehdin pitää olla määrätietoinen ja kuka siitä suojelulähtökohdista siinä hankkeessa päättää, et ehkä se on se museovirastokin siinä isossa roolissa. Varsinkin jos on arka arkkitehti tai varsinkin jos ei ole kokemusta.”<sup>153</sup>

Kun urakoitsijan edustajalta Matti Huotariselta kysytään mielipidettä korjaustoimien laajuudesta, on vastaus päinvastainen kuin muilla haastatelluilla: korjattavaa voisi löytyä kohteista enemmänkin kuin mihin työalue on kohteissa rajattu. Tällä

<sup>151</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>152</sup> Ibid.

<sup>153</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

Huotarinen selvittää tarkoittavansa sitä, että kun massiivinen työmaa on perustettu ja tuhatpäinen käyttäjäkunta on siirretty väistötilaan, tulisi korjaustoimien kohteessa olla niin kattavat, ettei rakennukseen tarvitse tehdä enempää korjauksia moniin vuosiin. Huotarinen myös arvioi, että niissä arvokohteissa joissa hän on saanut olla mukana, suunnittelu ja töiden laajuuden arviointi on niin tiukasti analysoitu ja linjattu suunnittelijoiden ja antikvaaristen valvojien toimesta, ettei ylilyöntejä ja ylikorjaamista juuri tapahdu.<sup>154</sup>

### **5.3 ”Ensin eletään ku ellun kanat ja yhtäkkiä tulee hirveet kustannukset”<sup>155</sup> - Korjaussyklin lyhentäminen, jälkihoidon ja huollon merkitys**

Tekniikan tohtori, arkkitehti Anu Soikkelin mukaan rakennuksen korjauskustannuksissa on mahdollista säästää jopa kolmannes sen elinkaaren aikana, jos korjaukset toteutetaan systemaattisesti eikä vain silloin, kun rakennukseen ilmestyy vikoja.<sup>156</sup> Rakennustutkija Liisa Nummelin kysyy, voidaanko ajatella, että rakennuksen käyttäjä valitaan sen mukaan, ”kelpaako” vanha, huollettu rakennus pienine vikoineen ja kuluneine mutta toimivine kalusteineen käyttäjälle vai korjataanko kaikki tekniikka rakennuksessa varmuuden vuoksi, jotta tulevilla käyttäjällä ei olisi valittamista?<sup>157</sup> Haastatellut asiantuntijat kertoivat oman näkemyksensä siihen olisiko arvokohteita mahdollista korjata useammin, mutta kevyemmin, jolloin massiivisilta peruskorjauksilta vältyttäisiin. Tähän liittyen asiantuntijat pohtivat huollon ja korjauksen jälkihoidon merkitystä arvorakennuksen elinkaareissa.

LVI-suunnittelija Jukka Sainio kokee, että korjaussykliä voisi hyvin kotimaisissa kohteissa lyhentää. Tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että rakennusten käyttö jatkuu vuosia ilman merkittäviä huoltotoimia. Näin korjaustarve kasvaa kunnes edessä on väistämättömät suurimittaiset korjaustoimenpiteet.<sup>158</sup>

<sup>154</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>155</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>156</sup> Soikkeli 2008, 5.

<sup>157</sup> Nurmela 2010, 32.

<sup>158</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.



Aalto -yliopiston arkkitehtuurin historian professori, arkkitehti Aino Niskanen kirjoittaa, että nimenomaan ylläpidon puute on tekijä, joka rapistaa tiloja ja että huolto ja ylläpito koetaan suomalaisittain negatiivisiksi termeiksi.<sup>159</sup>

Myös haastatteluissa nousi esille jälkihoidon puute arvorakennusten korjauksissa. Jälkihoitona voidaan pitää huoltotoimia ja pieniä korjauksia joita vuosien varrella rakennuksen käyttö edellyttää. Anne Mäkinen Helsingin kaupunginmuseosta painottaa huollon ja ylläpidon merkitystä vanhoissa arvorakennuksissa:

”-- tänä päivänä on täysin luovuttu kunnossapidosta ja huollosta. Se tuntuu olevan ihan tuntematon käsite tänä päivänä. Odotetaan että tulee se iso ryminä ja yritetään pärjätä siihen asti, että se peruskorjaus tulee. Ja sitten se rakennus korjataan niin perusteellisesti että se vois säilyä taas ilman huoltoa ja kunnossapitoa joku 20-30 vuotta.”

Mäkinen viittaa kommentillaan ylikorjaamiseen ja siihen että sitkeällä ja huolellisella huollolla voidaan välttää rajut korjaustoimet.<sup>160</sup>

Mäkinen mainitsee aiemmin urallaan tapaamansa puolustusvoimien huoltomestarit, jotka huolsivat rakennuskokonaisuuksia pitkäjänteisesti ja jatkuvasti:

”Muistan aikanaan kun olin suunnittelemassa puolustuslaitoksen rakennuksia, siellä oli varuskunnissa piirimestarit, siis rakennusmestareita ja henkilökuntaa, jotka huolsi ja piti kunnossa rakennuksia. Mutta nyt sellainen on lakkautettu täysin. Tällaiset kasarmin hoitopiirit, ei niitä enää ole. Keskitetään kaikki jonnekin kauemmas ja ostetaan sit jotain palveluja ehkä.”<sup>161</sup>

Kohteessa jatkuvasti palveleva huoltohenkilöstö onkin nykypäivänä harvinaisuus. Alvar Aallon suunnittelema Viipurin kirjasto restauroitiin ansiokkaasti vuosien 1994-2013 aikana. Restaurointityön päätyttyä kirjaston henkilökuntaan liittyi kirjastoinsinööri. Kirjastoinsinöörin tehtävä on huolehtia nimenomaan huoltoon ja ylläpitoon liittyvistä toimenpiteistä, noudattaen herkün kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kohteen valittuja restaurointi- ja korjaustapoja.<sup>162</sup>

Toisena pitkäjänteisen ja antikvaarisesti onnistuneen kiinteistöhuollon esimerkkinä voidaan pitää Alvar Aallon suunnitteleman Paimion sairaalan huoltomallia, jossa nykypäivän tavasta poiketen sairaala-alueella palvelee talon oma huoltohenkilökunta,

<sup>159</sup> Niskanen 2010, 62.

<sup>160</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>161</sup> Ibid.

<sup>162</sup> Viipurin kirjaston restaurointikertomus: [www.alvaraalto.fi/viipuri/restorat.htm](http://www.alvaraalto.fi/viipuri/restorat.htm)

ei ulkopuolinen huoltoyhtiö jolta palvelut ostetaan. Paimiossa huoltohenkilöstö on paikalla joka arkipäivä. Osa henkilöstöstä on ollut Turun sairaanhoitopiirin Paimion yksikön palveluksessa useita vuosikymmeniä. He tuntevat rakennukset ja niihin liittyvän tekniikan ja detaljit hyvin. Henkilöstö seuraa riskialttiina pitämiään kuluneita rakennusosia ja on valmis reagoimaan ajoissa, ennen kuin vaurioita varsinaisesti pääsee muodostumaan.<sup>163</sup> Kohteen vakituisella henkilökunnalla voi olla kohteesta ajan kanssa kumuloitunutta hiljaista tietoa, jota ulkoapäin tulevalla kiinteistöhuollolla ei ole. Tämä tieto tulisikin Paimion tyyppisissä kohteissa kirjata ylös ja muuntaa osaksi huolto-ohjeistusta.<sup>164</sup>

Myös rakennuttaja Selja Flinkin mukaan pienellä vaivannäöllä olisi mahdollista välttyä turhilta korjaustoimilta. Kriittiset, sääälle alttiit pinnat ja detaljit kunnossa pitämällä olisi mahdollista välttyä suuremmilta vaurioilta:

”Joo siis ihan että pidettäisiin huolta niistä rakennuksista. Että mä jo Museovirastossa yritin ajaa sellaista linjaa että litra valkoista pellavaöljymaalia ikkunoihin joka vuosi. Että jos sä säännöllisesti pidät maalipinnat ja laastisaumat kunnossa! Että yleensä ne pienistä ne vauriot ja ongelmat alkaa.”<sup>165</sup>

Flink näkee työssään myös korjaustoimiin liittyvän priorisoinnin ongelman. Millaisia resursseja kiinteistöistä vastaavalla taholla on hoitaa jatkuvia pieniä korjauksia, kun suuremmatkin hankkeet hoidetaan kovassa kiireessä? Pienten korjausten investointien perusteleva ja rahoittaminen on hankalampaa kuin suurten korjaushankkeiden. Suurissa korjaushankkeissa on taustalla yleensä kipeä tarve päivittää esimerkiksi talotekniikka tai laajemmin korjata pidempään laiminlyötyjä rakennusosia.

”Et kaiken kaikkiaan ongelma julkisella puolella on, että helpompi saada rahoitus ja organisointi niihin isoihin hankkeisiin kuin tällaisiin pieniin korjauksiin. Täällä saattaa olla esimerkiksi yhdellä kiinteistöpäälliköllä 30 rakennusta, niin eihän se kerkeä tilaamaan niihin niitä ihan välttämättömiä pikkukorjauksia, mutta jos se ehtisi, niin ei tarvitsisi tehdä niitä isoja korjauksia. Et se on aina ollut minusta ihmeellinen asia kiinteistönomistuksessa, että ei ole varaa pitää kunnossa mutta sitten on varaa korjata isosti.”<sup>166</sup>

Flink uskoo myös huoltotoimien vaikutukseen korjaussyklin lyhentämisessä. Hän näkee ainakin kolme asiaa, joita tulisi jokaisen kohteen ja kohdetta koskettavan hankkeen tuottaa: korjaustöiden työmaadokumentointi, restaurointiraportti ja

<sup>163</sup> Riksman 2016, 265-273.

<sup>164</sup> Worthing and Bond 2008, 164.

<sup>165</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>166</sup> Ibid.

huoltokirja. Näiden kolmen instrumentin kautta on mahdollista dokumentoida tehdyt työt tuleville käyttäjille, omistajille ja korjaajille. Flinkin mukaan kohteiden edellisistä korjauksista on heikosti dokumentointimateriaalia saatavilla. Tämä on negatiivinen ilmiö. Hän korjauttaa rakennuttajapäällikön työssään oikeastaan pelkästään muutaman vuosikymmenen takaisia edellisiä remonteja ja niiden jälkiä:

”Mitä arvokkaampi rakennus, sitä huolellisemmin ne korjaustyöt pitäisi dokumentoida, koska kohta on mennyt taas 30 vuotta ja joku joutuu uudelleen korjaamaan. Ja oikeastihan me korjataan niitä viimeisiä korjauksia. Että jos mulla on 1800-luvun rakennus, niin en mä siihen 1800-lukuun siellä törmää kuin ihan vähäsen vaan, eli enemmän mä törmään siihen 80-luvun mokailuun. Siis 70- ja 80-lukujen vääriin ratkaisuihin ja pinnoitteisiin ja muihin. Mutta virheitä tulee kaikille, itsekin tehdään virheitä kun korjataan ja sellaistaahan korjaaminen on, virheitä tulee.”<sup>167</sup>

Työmaadokumentointi, eli tehtyjen töiden seikkaperäinen dokumentointi ja esittäminen valokuvin, rakennepiirustuksin ja tekstein, on edelleen harvinainen ilmiö korjaushankkeissa. Arvokkaimpien kohteiden rakennusluvut saattavat vaatia kohteen töiden dokumentointia. Anne Mäkinen mainitsee, että aiheesta on keskusteltu muun muassa Helsingin kaupunkikuvan neuvottelukunnassa ja kaupungin rakennusvalvontaviraston kanssa. Tarkoitus on mahdollisesti vaatia tulevaisuudessa kattavaa työmaadokumentointia Helsingin arvokohteissa. Joissain kohteissa vaatimus on jo kirjattu kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausuntoon.<sup>168</sup>

”Kun on arvokohteita ja työmaa alkaa, niin siinä olis dokumentoija, ei me (museoviranomaisena), vaan semmoinen henkilö, jolla olisi taidehissan tai arkkitehdin koulutus, joka olisi perehtynyt vanhaan rakentamiseen, osaisi dokumentoida ja joka olisi niin kuin antikvaarinen valvoja työmaan puolesta. Rooli johon me ei pystytä viranomaisena ja jonka kanssa me voitaisiin käydä keskustelua. Tähän täytyisi ottaa kantaa. Eli just arkkitehdin, työmaan ja meidän välissä.”

Restaurointiraportti sivuaa tätä dokumentoivaa työtä, mutta saattaa kattaa vain yhden työsuorituksen, kuten konservaattoreiden työt, koko hankkeen käsittelyn sijaan. Mäkinen kertoo, että kaupunginmuseon arkeologit perinteisesti kirjaavat kaivausraportteihin kattavasti tietoja työmaalta, mutta rakentamista ja korjaustöitä tämä rutiini ei vielä koske. Esimerkiksi presidentinlinnan korjaustyömaalla kaupungin arkeologit vierailivat dokumentoimassa löydöksiä ja töiden etenemistä omasta näkökulmastaan koko parivuotisen työmaan ajan.<sup>169</sup>

<sup>167</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>168</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>169</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

Senaatti-kiinteistöt käyttävät Museoviraston restaurointiraportin mallia, joka rakentuu Excel-taulukkoon. Moni rakennuttaja saattaa kuitenkin kokea, että raportin teettäminen on ylimääräinen kuluera, eikä dokumentointia pidetä tärkeänä.<sup>170</sup> Raportoinnilla, dokumentoinnilla ja huoltokirjalla on kuitenkin yhteys. Jotta kohteen huoltotyöt ovat organisoitavissa riittävällä tarkkuudella, on huoltoyhtiön tiedettävä mitä kohteessa huolletaan ja miten. Konservoitujen tilojen ja alkuperäisten materiaalien huollossa tämä tieto nousee omaan arvoonsa. Mikäli kohteessa ilmenee ongelmia korjaushankkeen päätyttyä, on dokumentoinneista mahdollista jäljittää mahdollista ongelman syytä. Tämä saattaa ajan mittaan säästää rahaa, kun verrataan hankkeen kokonaiskustannuksia tehtäviin huoltotoimiin.<sup>171</sup>

Jukka Sainio arvioi, että korjaussykliin vaikuttaa ennen kaikkea käyttäjän tarpeiden muuttuminen. Korjaushankkeet aloitetaan useasti rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen takia, ei niinkään vanhentuneen tekniikan vuoksi. Esimerkiksi toimistotilojen tilamuutokset voivat olla liikkeellepaneva tekijä. Rakennusten huollon tärkeyden Sainio allekirjoittaa, mutta arvelee ettei huolto tai huoltamattomuus ole yksin suurin tekijä korjaushankkeiden alullepanijana.<sup>172</sup>

Anne Mäkisen mukaan korjaussyklin lyhentäminen voisi olla mahdollista jatkuvien huoltotoimien avulla. Ylläpidolla ehkäistäisiin pitkällä aikavälillä tapahtuvia vaurioita, joiden korjaamiseen on investoitava entistä enemmän aikaa ja rahaa. Toisaalta Mäkinen linjaa, että olisi pidättäydyttävä ylikorjaamiselta ja korjattava vain tarpeellinen.<sup>173</sup>

## **6 Näkökulmia suunnittelutyöhön korjaushankkeessa**

### **6.1 Suunnittelijaryhmän valinta**

Haastatellut asiantuntijat kommentoivat eri vaiheissa keskustelua suunnittelijoiden ammattitaidon ja keskinäisen yhteistyön tärkeyttä erikoisosaamista vaativissa korjauskohteissa. Yhtenä haastattelukysymyksenä esitettiin kysymys tavasta muodostaa hankkeen suunnittelijaryhmä. Alalla on tavallista, että rakennuttaja pyytää

---

<sup>170</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>171</sup> Kelavuori 2007, 26.

<sup>172</sup> Sainion haastattelu 19.5.2016.

<sup>173</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

eri tahoilta tarjouksen kohteen suunnittelutyöstä, jonka jälkeen tarjouksia ja suunnittelijoiden referenssejä vertaamalla tehdään päätös mistä toimistosta esimerkiksi kohteen sähkösuunnittelu tilataan. Joissain tapauksissa suunnittelutoimistolta, samalla tavalla kuin rakennusurakointiyrityksiltä, vaaditaan vakavaraisuutta, joka mitataan asettamalla sopimuksen edellytykseksi tietty liikevaihdon taso. LVI-suunnittelija Jukka Sainio kritisoi menettelyä ja näkee siinä päinvastaisen vaikutuksen:

”Siinä on kanssa se, että usein edellytetään tiettyä liikevaihtoa, että voi tarjota urakkaa. Surkein tapaus oli tuo Helsingin yliopiston kirjasto, johon oli tämmöisten huippu-toimistojen mahdoton osallistua, kuten Helander-Leiviskä, joka on tehnyt Säätytalon, Tuomiokirkon ja Porin kaupungintalon, koska liikevaihto ei riitä. Joka on siis ihan pöyristyttävää, kun tietää että siellä on se kaikkein hienoin ammattitaito mitä koko valtakunnasta löytyy. Urakoitsijoiden kanssa on sama juttu, että pienet saattaa pyyhkiytyä heti (ennen tarjouskilpailua) pois vaikka ne saattaiskin selvittää siitä hommasta kunnialla.”<sup>174</sup>

Rakennuttaja Selja Flink törmää työssään tähän samaan ilmiöön. Hän kokee, että pienillä suunnittelutoimistoilla on parasta asiantuntemusta restauroinnin alalta. Työssään kilpailuttamiin toimeksiantoihin Flink ei aseta liikevaihtovaatimusta. Tarjoavan toimiston on toki pystyttävä esittämään pätevät varamiehet työn aikataulun turvaamiseksi:

”No juuri tää asia on ollut kriittinen, mä oon just kilpailuttanut tänne rakennushistoriakonsultit ja restaurointiarkkitehdit, eikä mulla ollut siinä mitään liikevaihtovaatimusta. Siinä piti nimetä vastuuhenkilö ja varahenkilö ja varahenkilökin sai olla vastuuhenkilön alikonsultti. Koska halusin turvata sen, että pienetkin toimistot pärjää. Mun kokemuksella ne pienet toimistot on tällä restaurointialalla ne parhaat. Täällä Senaatilla mä olen, ja monella muullakin olen nähnyt, että asetetaan ne liikevaihtovaatimukset liian korkealle ja sitten saadaan vaan se sama kolme toimistoa aina jotka on Suomessa tarpeeksi isoja.”<sup>175</sup>

Joissain tapauksissa suunnitteluryhmä valitaan pääsuunnittelijan johdolla. Rakennuttaja kuuntelee tällöin valitsemaansa pääsuunnittelijaa, arkkitehtia, jolla on aiempaa kokemusta hyväksi toteamistaan rakenne- ja talotekniikka-suunnittelutoimistoista. Pääsuunnittelija kokoaa parhaaksi katsomansa suunnittelijaryhmän, joiden kesken yhteistyö on aiemmissa hankkeissa koettu hyväksi.

Tommi Lindhin mielestä suunnittelijoiden keskinäinen tuttuus voi olla hyvä asia hankkeen jouhevalle etenemiselle. Jos suunnittelijat ovat tehneet töitä yhdessä jo

<sup>174</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>175</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

aiemmin, tuo tämä Lindhin mukaan luonnollisesti etua hankkeelle helpon kanssakäymisen ja kommunikaation muodossa. Lindhin mukaan on kuitenkin myös mahdollista, että liiallinen tuttuus ja totuttu toimintamalli tukahduttavat uusien suunnitteluinnovaatioiden ja korjausmenetelmien tuomista hankkeeseen.

”Jos se pääsuunnittelija on hyvä ja se osaa pitää sen koko tiimin sillä tavalla kuumana, että kaikki tietää koko ajan, että missä mennään, se on varmaan se paras tapa. Mun mielestä tämä vanhanaikainen systeemi, että pääsuunnittelija esittää (eli valitsee) oman suunnittelijaryhmänsä, niin se on sen jatkon ja kommunikaation kannalta edullista. Myös sellainen vaara on olemassa, että tulee sellaisia klikkejä. Se saattaa näyttää siltä, että samat suunnittelijat on aina samassa hankkeessa yhdessä. Sekin voi johtaa sellaiseen vähän niin kuin suppeampaan ratkaisujen valintaan, että vedetään niillä vanhoilla konsteilla kaikki.”<sup>176</sup>

Rakennuttajakonsultti Matti Kruusin mukaan pääsuunnittelijan tekemä suunnittelijavalinta on osoittautunut hyväksi tavaksi muodostaa suunnitteluryhmä. Julkisissa hankkeissa tätä toimintatapaa vaikeuttaa hankintalaki. Kruus ei kuitenkaan näe yhteishankintana tapahtuvaa tuttujen suunnittelijoiden ryhmäytymistä pelkästään hyvänä asiana. Suunnittelijoiden on pystyttävä keskinäiseen kritiikkiin läpi hankkeen, ei vain sen jälkimainingeissa:

”Tämä sotii kans sitä yhteishankintaa vastaan. Ehkä mä olen kokenut sen niin, että monesti pääsuunnittelija tykkää, että rakennesuunnittelija vaan tekee eikä nosta (ongelmia) esille. Joskus se tulee kiusalliseksi se insinöörisuunnittelu, kun joku soittaa jälkeensä, että en mä vaan viitsinyt sanoa, että jos ne talotekniikan reitit noin tehdään niin ei tästä hyvä tule. Mä aina hermostun, että nyt sä vasta junti olet kun tulet jälkeensä sanomaan, että mitä tämä enää hyödyttää. Kyllä ne ongelmat pitää ajoissa nostaa esille ja insinöörisuunnittelijoiden<sup>177</sup> pitää sanoa ääneen, että tässä kohtaa on riski, tai tässä menee lisäkustannuksia. Ja sitten käydään oma keskustelu siitä et miten tehdään.”<sup>178</sup>

Senaatin rakennuttaja Selja Flinkin mielestä suojelukohteiden korjaushankkeissa on pelkästään etua siitä, että suunnittelijat tuntevat toisensa ja yhteistyöstä on pidempiaikaista kokemusta.

”Arpeanumissa me kilpailutettiin pääsuunnittelijavetoinen ryhmä, siinä sai lisäpisteitä siitä et oli tehnyt mahdollisimman monta hanketta niiden samojen suunnittelijoiden kanssa. Mutta me tehtiin sitten sopimukset niiden jokaisen kanssa erikseen, arkkitehtifirmat, erikoisesti nämä pienet, on aika haluttomia ottamaan niitä muita alikonsultteikseen. Ja mun mielestä näissä restaurointikohteissa se on suunnaton etu et ne tuntee toisensa entuudestaan.”<sup>179</sup>

<sup>176</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>177</sup> Insinöörisuunnittelijoilla viitataan tässä esimerkiksi rakenne- ja talotekniikkasuunnittelijoihin.

<sup>178</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>179</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

## 6.2 Suunnittelun laatu korjaushankkeissa

Kysyttäessä suunnittelun laadusta kokemissaan hankkeissa kaikki asiantuntijat vastasivat sen olevan yksi ratkaiseva tekijä korjaushankkeen onnistumisessa. Laaduntarkkailua tulisi suorittaa niin hankkeen suunnitteluryhmän sisällä kuin rakennuttajan ja urakoitsijankin toimesta. Suunnittelun laadusta keskusteltaessa Anne Mäkinen huomioi restaurointikohteiden suunnittelutyön vaativuuden:

”Että jos puhutaan restauroinnista, niin erilaisten menetelmien käyttäminen ja tunteminen, on konservoivia menetelmiä, ja että mitä yhdistelmiä restauroinnissa on. Se on todella vaativaa suunnittelua ja siinä täytyy olla hyvä suunnittelija, jotta lopputulos on sitten harmoninen. Uudisrakentamistahan siinä on kans mukana, mutta että siinä on restaurointia, se tekee siitä vaativaa.”<sup>180</sup>

Rakennuttaja Selja Flink on samaa mieltä. Vanhojen rakennustapojen tuntemus on keskeisessä roolissa korjaussuunnittelussa. Hän tunnistaa myös rakennuttajan vastuun suunnittelun laadun ylläpitämisessä. Vain antamalla suunnittelijalle tarpeeksi aikaa korjaushankkeen suunnitteluvaiheessa, voidaan Flinkin mukaan päästä hyviin tuloksiin. Hyväkin suunnittelija tarvitsee aikaa paneutuakseen vaativaan restaurointisuunnitteluun:

”Hyvä esimerkki ajankäytöstä on kun ollaan arkkitehti Merja Niemisen kanssa tehty Turun linnaan sellainen esteetön sisäänkäynti, niin meillä kesti se suunnitteluprosessi melkein kaksi vuotta koska se oli niin herkkä kohde, että me mentiin siinä aina ihan vähän vaan eteenpäin ja funtsittiin ihan hirveesti. Mutta sitten siitä tulikin hyvä kun se oli loppuun asti mietitty. Mun mielestä Suomessa on keskimäärin hirveen hyviä suunnittelijoita, että koulutus on hyvä ja yhteistyötaidot on hyvät mutta et onko aikaa siihen kunnolliseen suunnitteluun?”<sup>181</sup>

Flink myös toivoo, että hyviltä suunnittelijoilta löytyisi rohkeutta käyttää ammattitaitoaan vaativissa korjauskohteissa:

”Tosi vaikeaa löytää sellaista rakennesuunnittelijaa joka luottaisi vanhoihin rakenteisiin. Että jos on jotkin vanhat välipohjapalkit, jotka on kestänyt 150 vuotta niin pitää olla rohkeutta ymmärtää, että kyllä ne kestää siellä seuraavatkin 150 vuotta. Että ei niitä tarvitse vahvistaa raudalla tai ottaa kokonaan pois. Siinä on ehkä suurin ongelma, että on hirveen vähän sellaisia insinöörejä, jotka ymmärtäisivät vanhojen talojen suunnittelusta. Sainion Jukka on ainoita LVI-suunnittelijoita, jolla on sellainen asenne. Hän oli esimerkiksi tuolla Tamminiemen Urho Kekkonen museon hankkeessa LVI-suunnittelijana ja siellä jätettiin painovoimainen

<sup>180</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>181</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

ilmanvaihto sinne museon puolelle. LVI- ja sähkösuunnittelijoita, jotka olisivat erikoistuneita vanhoihin ja jaksaisivat pakertaa niiden parissa, on hirveen vähän.”<sup>182</sup>

LVI-suunnittelijana pitkän uran tehnyt Jukka Sainio on urallaan joutunut tilanteisiin, joissa hän on hankkeen ainoa kokeneempi korjausrakentamisen suunnittelija. Hankkeen arkkitehdillä ei välttämättä ole kertynyt tarvittavaa kokemusta tai ymmärrystä vaativan korjauskohteen suunnittelusta. Tämä on kuitenkin ollut harvinaista. Sainio on huomannut, että rakennushistorian tuntemuksen puute näkyy suunnittelutyössä:

”Kyllähän Suomessa arvokkaat korjausrakennuskohteet yleensä menee sitten aika osaaville arkkitehdeille, on siinä poikkeuksiakin kyllä. Mutta kyllä sen huomaa kun meille (erikoissuunnittelijoille) ei opeteta missään opinahjossa rakennushistoriaa tai muuta että siinä täytyy olla joku innostus tai rakkaus siihen rakennuskantaan. Kyllä niitäkin sitten löytyy niin rakennus- ja sähkösuunnittelijoita, joille se on vähän niin kuin intohimo tehdä hyvää jälkeä sillä sektorilla.”

Sainio toivoisi myös, että suunnittelijat tekisivät enemmän yhteistyötä keskenään, myös yli omien suunnittelualueensa rajojen. Keskinäisellä sparraamisella olisi mahdollista päästä parempiin ja laadukkaisiin suunnittelutuloksiin. Sainio kokee, että vanha tapa piirtää käsin toi mukanaan muilta kaivattua kritiikkiä suunnitteluprosessin aikana. Tämä osaltaan paransi kunkin suunnittelijan työn tasoa:

”Se suunnittelun laatu on isossa osassa kyllä. Kyllä mä halusin silloin uskoa (että teimme laadukasta suunnittelua) kun olin työelämässä ja tuli sellainen strategia, että meidän toimisto on hyvä korjausrakentamisessa. Mutta kyllä mä oon sitä mieltä, että tuolla (talotekniikassa) se laatu on huonontunut enemmän kuin parantunut. Ennen kun piirrettiin käsin, ne kuvat oli siinä pöydällä ja kaikki ohikulkevat pystyi vilkaisemaan ja nokki sitä piirustusta, että ei näin vaan näin, ja sitten se siirtyi (puhtaaksi-) piirtäjän pöydälle. Ja nyt jokainen työskentelee päätteensä ääressä ja kuvien tarkastaminen koneelta on niin raskasta ja vaikeaa, että se tahtoo jäädä pois. Se oli enemmän tiimityötä ennen ja tätä kun kerroin aina toimistolla, niin ne oli että sä oot vanha äijä... ja niin mä tietty olenki ja entiseen ei oo paluuta.”<sup>183</sup>

Suunnittelualan teknistymisellä on luonnollisesti hyvät puolensa. Korjaussuunnittelussa käytettävät 3D-mallinnokset esimerkiksi ahtaista talotekniikkatiloista auttavat suunnittelijoita sovittamaan talotekniikkaa tai tukirakenteita vanhoihin rakenteisiin. Esimerkiksi LVI-asennusten mahtuminen vanhoihin hormeihin on tapana mallintaa ja näin testata niiden sopivuus etukäteen. Tämä säästää aikaa ja rahaa rakennusvaiheessa. Asennustyöt on mahdollista tehdä

<sup>182</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>183</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.



kerralla valmiiksi, ilman että on palattava suunnittelupöydälle tilaongelmien ratkaisemiseksi. Tommi Lindh tunnistaa mallinnuksen hyödyt ja haitat:

”Juttu joka myös liittyy suunnitteluun, on paitsi näiden modernien välineiden käyttö, niin miten hyvä se pohjatietomalli on kun lähdetään tekemään korjausta. Että jos se on kauhean ylimalkainen, niin siitä voi olla enemmän haittaa kuin hyötyä. Jos se on kovin yksityiskohtainen, niin se voi olla aika kallis tehdä ja se on raskas pyörittää.”<sup>184</sup>

Laatu rakennusfysiikkaa koskevissa suunnitelmissa on kiinnittänyt rakennuttajakonsultti Matti Kruusin mukaan myös valvovan viranomaisen huomion. Viranomaiset ovat huomanneet erityistarkastusten tarpeen korjaustyömailla. Kruusin mukaan rakennuttajan onkin osattava tunnistaa, millainen suunnittelija on hyvä korjauskohteessa ja millainen ei:

”Rakennesuunnittelussa on tänä päivänä inhottavan vähän hyviä rakennesuunnittelijoita. Ja kuka suojelukohteessa on sitten hyvä rakenne- tai tatesuunnittelija<sup>185</sup>, se joka sanoo pääsuunnittelijalle, että kaikki on mahdollista vai se joka sanoo, että jos ei tätä räystäsrakennetta muuta niin tässä on mittavia ongelmia? Mun mielestä Helsingin rakennusvalvonta on tähän herännyt hyvin. Ne kysyy, että onko teillä rakennusfysikaalinen erityistarkastus tähän rakennussuojelukohteeseen koska jossain kohteissa on pidetty hyvänä niitä rakennussuunnittelijoita, jotka suostuu tekee niitä ratkaisuja jotka ei rakennusfysikaalisesti toimi ja on epävarmoja (ja joista on koitunut ongelmia).”<sup>186</sup>

Arkkitehti Stefan Ahlman katsoo kriittisesti omaa ammattikuntaansa. Hän kokee, että pääsuunnittelijalla on kokonaisvastuu korjaushankkeen onnistumisesta. Tällöin ongelmien ilmetessä insinöörisuunnittelua ei voida yksin syyttää virheistä ja osaamattomuudesta:

”Äärimmäisen usein kirjoitetaan, että rakennusten sisäilma ei toimi, saneeraus on epäonnistunut ja niin edespäin. Tässä huomaa, että meidän ammattikunnalla, meilläkin, pääsuunnittelijoilla erityisesti, on ongelma. Arkkitehti, muttei valveutunut sellainen, ei ole pystynyt hallitsemaan saneerausta eikä ole pystynyt hallitsemaan suhdetta saneerauksen tarpeet versus suojelu. Ja se on hirvittävän huono, se on sama kuin virheellinen lääkitys, ei kuitenkaan niin että potilas kuolee, mutta pikkuhiljaa kuitenkin. Siinä meidän ammattikunnalla on vastuu, jota me yritetään kiertää sanomalla, ettei se olekaan (meidän vastuulla), ne on vaan insinöörit jotka möhlii. Niinhän se ei voi olla.”<sup>187</sup>

Ahlman kuvaa arkkitehtisuunnittelijoiden kokonaisvastuun ylettyvän yli suunnittelurajojen. On tärkeää, että kohteen arkkitehdeilla on ymmärrys esimerkiksi

<sup>184</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>185</sup> Tate, eli talotekniikka.

<sup>186</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>187</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

myös ilmastointiratkaisuista, jotta lopputulos olisi moitteeton. Ahlman kuvaa rooliaan ja sen tuomaa väistämätöntä vastuuta seuraavasti:

”Yhdistelmän pääsuunnittelija plus arkkitehtisuunnittelija, meidän tehtävä on katsoa, että hanke sujuu. Arkkitehdin pitää olla sen liemen keskellä, eli meidän vastuu on erittäin suuri. Meillä on kans täysi vastuu niiden IV-ratkaisujen valinnasta, siitä ei pääse eroon.”<sup>188</sup>

Ahlman tunnistaa korjaussuunnittelun vaikeudet. Vaativissa korjauskohteissa ratkaisuja suunnitteluongelmiin on aina useampia. Hyvä suunnittelija valitsee niistä toimivimman. Se ei sellaisenaan kuitenkaan Ahlmanin mukaan riitä. On pystyttävä perustelemaan muulle hankeryhmälle omat valinnat ja niiden taustat:

”Koskaan ei ole yhtä ratkaisua! Täytyy itse päättää mitä aidosti aiotaan tehdä ja sitten tehdä se ja ne ratkaisut joita me teemme, ne meidän pitää pystyä yksilöimään niin että muut tekijät ymmärtävät miksi heiltä on pyydetty tätä. Se miksi heidän pitää tehdä niin ja näin, niin se on just sitä viitekehysten avaamista.”<sup>189</sup>

Yleisesti suunnittelun laadusta keskusteltaessa nousivat esille kiireen ja hätäisten ratkaisujen lisäksi detaljitasolla tapahtuva suunnittelu ja sen puute. Tämä johtaa useasti korjauskohteen viimeistelemättömyyteen ja siihen, että uudisrakentamisen menetelmin tehdyt uudet ratkaisut eivät sovi vanhan rakennuksen alkuperäisiin yksityiskohtiin. Tommi Lindh moittii korjauskohteiden viimeistelemättömyyttä:

”Sit sellaisia perusongelmia on sellainen yleinen hompsuisuus, että se viimeistelyn taso ei vaan ole hyvä. Sama uudisrakentamisessa. Että kun katsoo Aallon kohteita ja niiden viimeistelyä. Eli kun joku rappaus päättyy, niin siinä on aina joku metallilista tai joku muu jolla se tehdään, se ei koskaan pääty tyhjän päälle jotta se kestäisi. Niin tällaisia ei osata enää suunnitella ollenkaan, ja joku voi väittää että se on työmaatekniikkaa hoitaa tällaiset asiat kuntoon, ja ei ne ole! Jos niitä ei ole suunniteltu ja tilattu ja määrälaskettu niin ei ne tule sinne työmaalle.”<sup>190</sup>

Asiantuntijoiden mielipiteet olivat suunnittelun laadusta keskusteltaessa yhtenäiset. Suunnitteluun panostettu aika maksaa itsensä takaisin jouhevampana työmaavaiheena, jossa jokaisen yksityiskohdan uudelleen piirtämiseen ei tarvitse tuhata resursseja. Myös siitä haastateltavat olivat samaa mieltä, että korjausrakentamisen suunnittelu on uudisrakentamisen suunnittelutyötä haastavampaa. Tommi Lindh summaa kuitenkin, että kotimainen tapa lähestyä vaativan suojellun korjauskohteen suunnittelua on aikansa elänyt. Lindhin mukaan olisi hedelmällisempää kohteen säilymisen kannalta

<sup>188</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>189</sup> Ibid.

<sup>190</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

lähestyä kohdetta kokonaissuunnittelun, kuin vaiheissa tapahtuvan, osiin jaetun suunnittelun kautta:

”Tämä suomalainen suunnittelujärjestelmä on aikansa elänyt se että meillä on tämä tarveselvitys ensin, sitten hankesuunnitelma, sit on luonnossuunnittelu, L1 ja L2 (ehdotusvaiheen suunnitelmat L1 ja luonnossuunnitelmat L2<sup>191</sup>), ja jossain siinä välissä on tehty rakennuslupapaperit ja sitten mennään toteutussuunnitteluun ja työmaajärjestelyjen suunnitteluun. Eli tällainen vaiheistus kun pistetään jänne ja aikataulutetaan, niin se ei enää toimi. Se on aikansa elänyt tapa. Se mihin nykyisin kansainvälisissä hankkeissa tähdätään, niin ensin tehtäisiin tällainen kokonaissuunnitelma ja varsinkin jos on kysymyksessä arvotekninen tai säilytettävä kohde niin sen kokonaissuunnitelman tekeminen on entistä tärkeämpää.”<sup>192</sup>

Kokonaissuunnittelu on kansainvälisesti käytetty menetelmä, jolla pyritään takaamaan, että herkän suojelukohteen korjaustöissä ei tapahdu ylilyöntejä. Myöhempi vaikutus tällä voi olla, että kaikki suunnittelun alat, arkkitehti-, talotekniikka- ja rakennesuunnittelu keskeisimpinä, ovat alusta loppuun asti linjassa kohteessa tehtävistä ratkaisuista, kohteen ehdoilla. Lindh perää kokonaissuunnitelman, säilyttämisen hallintasuunnitelman (Conservation Management Plan) tuomista aktiivisemmin kotimaiselle suunnittelukentälle:

”Sen idea on se, että siinä käydään ensin kaikki mahdolliset asiat läpi ennen kuin palkataan arkkitehtiä tai LVI-suunnittelijaa tai muuta erikoissuunnittelijoita hankkeeseen mukaan. Eli ennen hankesuunnittelua tapahtuva! Sen sijaan tarveselvitys voi olla olemassa, erilaiset haittamittaukset voi olla olemassa, erilaiset kuntotutkimukset, kaikki sellainen voidaan hyödyntää siinä vaiheessa. Tällaisen säilyttämisen kokonaissuunnitelman tekijällä on myös herkkä korva sille käyttäjälle. Mä arvostelen tätä suomalaista systeemiä koska siellä just niitä kompastuskohtia sit on. Eli aloitetaan hankesuunnittelu siinä vaiheessa kun ei ole riittävästi pohjatietoja.”<sup>193</sup>

Suunnittelun pohjatiedoilla on Tommi Lindhin ja muiden haastateltujen mukaan suuri painoarvo laadukkaana suunnittelun taustalla. Tämä seikka tuli esiin rakennushistoriaselvityksistä ja rakennusarkeologisista töistä keskusteltaessa, suunnittelun laatua arvioidessa sekä suunnitelmien laadun vaikutuksesta työmaan etenemiseen. Jo hankesuunnitelmaa varten koottavan pohjatiedon oikea-aikaisella ja riittävällä keräämisellä on Tommi Lindhin mukaan keskeinen rooli jouhevasti etenevässä hankesuunnitteluvaiheessa:

”Eli jos aloitetaan hankesuunnittelu siinä vaiheessa kun ei ole riittävästi pohjatietoja. Sitten huomataan hankesuunnitteluvaiheessa, ettei tästä tulekaan mitään koska meillä

<sup>191</sup> Vuorela, ym. 2001, 54.

<sup>192</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>193</sup> Ibid.

ei ole riittävästi pohjatietoja. Sitten niitä ruvetaan kauheasti selvittämään vasta siinä vaiheessa. Toinen vaihtoehto on, että on tehty hyvät pohjaselvitykset ja rakennushistoriaselvitys on käyty läpi, niin seuraava ongelmallinen vaihe voikin olla se rakennuslupavaihe. Että aikaisemmin se on ollut sellainen läpihuutojuttu ja yhtäkkiä huomataankin, että onkin tiukka rakennustarkastaja, joka ei annakaan sitä rakennuslupaa ja joka pistää ehtoja sinne. Sitten huomataan että aha, nyt kävi oikeastaan niin, että meidän hankesuunnitelma vanheni samalla kun me keskusteltiin tämän rakennustarkastajan kanssa joten hankesuunnitelma pitää tehdä uusiksi.”<sup>194</sup>

Hankesuunnitelman vanhenemisella Lindh tarkoittaa, että uuden pohjatiedon ja rakennustarkastajan vaatimusten valossa tarkasteltu valmis hankesuunnitelma on puutteellinen.

Tommi Lindhin linjaus kattavan pohjatiedon keräämisestä suunnittelun tueksi myötäilee rakennusurakoitsijan edustajan, vastaavan rakennusmestarin Matti Huotarisen näkemystä suunnittelun valmiusasteesta työmaavaiheen käynnistyessä. Huotarinen näkee suunnittelun urakoitsijan kannalta hankkeen kriittisenä pisteenä. Hän on useissa arvokiinteistöjen korjauskohteissaan törmännyt jatkuvasti samaan ilmiöön, suunnitelmat eivät ole töiden alkaessa valmiit:

”-- kun meille sanotaan, että suunnitelmat on nyt valmiit ja voitte aloittaa työt ja annetaan suunnitelmalistat että nämä ja nämä suunnitelmat nyt on. Ja piirustuksia on iso nippu, että voi aloittaa työt, mutta sitten kun niillä suunnitelmilla lähetään tekemään, niin valitettavasti ne suunnitelmat ei ole valmiita, kuitenkaan.”

Huotarinen huomauttaa aiheesta keskusteltaessa, että on selvää, ettei jokaista asiaa ole voitu suunnitella valmiiksi ennen töiden aloitusta tarkennusten vaatiessa esimerkiksi rakenneavauksia. Huotarinen on kuitenkin monesti törmännyt myös tilanteeseen, jossa jokin keskeneräinen suunnitelma olisi voitu saattaa loppuun vuosia ennen töiden aloitusta. Tällaiset puutteet hankaloittavat töiden operatiivista suunnittelua ja edelleen töiden aloitusta.

”Vaikka Kansallisteatteria oli vissiin suunniteltu kolme vuotta, sehän oli iso kohde. Siinä arkkitehdit ja suunnittelijat tosiaan muistaakseni kolme tai kaks vuotta (suunnittelivat). Niin me ajateltiin, että herranjumala nyt tulee valmiit suunnitelmat! Mutta ei, paljon oli...Mutta toki sitten kun purkutöitä tehdään, niin sieltä paljastuu paljon, kun ei niin paljon rakenneavauksia voi tehdä, sen nyt ymmärtää. Mutta kun on semmoisiakin paikkoja, jotka olisi voinut suunnitella kolmekin vuotta aikaisemmin taikka viisi vuotta aikaisemmin ihan hyvin, niin niitäkään ei ole valmiiksi suunniteltu, että se haittaa toki sitten tätä rakentamisvaihetta. Se on yks juttu, joka on joka työmaalla.”

---

<sup>194</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

Huotarinen luonnehtii kesken töiden tapahtuvia suunnitelmamuutoksia vaikeiksi tilanteiksi. Urakoitsija ei sellaisessa tilanteessa pysty vaikuttamaan asioiden etenemiseen omalla toiminnallaan muuten kuin ennakoimalla tulevia uusia suunnitelmia, töitä ja toimenpiteitä:

”Sit tietenkin suunnitelmat muuttuu, rakennuttaja muuttaa suunnitelmia, siis lähtötiedotkin on voineet muuttua siitä milloin ne kaks-kolme vuotta sitten tehty, tai millon niitä suunnitelmia on tehtykään, ja nyt ne sitten muuttuu uudelleen tässä työn aikana. -- sit taas meidän työt keskeytyy ja että kyllähän ne vastuut niillä suunnittelijoilla ja rakennuttajilla on näissä tapauksissa. Eihän me niihin voida vaikuttaa.”<sup>195</sup>

Urakoitsijalta odotetaan kokemuksen mukaan jatkuvaa aktiivisuutta suunnitelmatarpeiden ja työmaan etenemisen kannalta. Heiltä vaaditaan ennakointia ja työalueiden seuranta laajemmassa perspektiivissä niin, että mahdolliset muutostarpeet suunnitelmiin huomataan ajoissa, mielellään jo ennen kyseiselle työalueelle siirtymistä. Urakoitsijan on oltava nyt työstettävien alueiden lisäksi ajan tasalla tulevista työalueista niin, että rakennuksen sisällä toisiinsa vaikuttavat osa-alueet, esimerkiksi talotekniikka, eivät ole ristiriidassa tulevien työsuoritteiden ja suunniteltujen työvaiheiden kanssa. Olen huomannut, että monesti on urakoitsijan ansiota, että suunnitelmavirheet tai –muutostarpeet tulevat huomioiduiksi ajoissa. Hyvän rakennustavan mukaisesti näin tuleekin olla. Rakentajan tulisi olla selvillä kaikista tilanteista työmaalla - menneistä ja tulevista.

## 7 Rakennusurakoitsijaa valitsemassa

Urakoitsijan valitsemisessa työn tilaajaa ohjaavat julkisen hankintalain ehtojen lisäksi urakoitsijan aikaisemmat referenssit ja ns. laatupisteet. Pisteyttämällä urakoitsijaehdokkaita yritetään löytää edullinen mutta vakavarainen sekä ansioitunut rakennusurakoitsija. Esimerkiksi alhaisimmasta tarjotusta hinnasta saa pisteytysprosessissa eniten pisteitä. Myös urakoitsijoiden referenssejä eli aiempia työnäytteitä punnitaan.

---

<sup>195</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

Jukka Sainio ei kuitenkaan arvosta tavanomaista referenssilistan mukaan tapahtuvaa urakoitsijavalintaa. Lista korjatuista kohteista ei välttämättä kerro totuutta urakoitsijan työn laadusta:

”Missä muussa huono referenssi on hyvä kuin julkisissa hankinnoissa? Että se rakennusliike voi sanoa että ollaan oltu mukana Museoviraston kanssa yhdessä kohteessa mutta mikään ei kerro että sehän on saattanut mennä ihan munilleen koko kohde. On olemassa sellaisia systeemejä että parin edellisen hankkeen perusteella saadaan töitä. Tällainen malli esimerkiksi Amerikassa on ja kyllä Suomessakin pitäisi voida kehittää sitä siihen suuntaan, vaikka kuinka olisi julkista hankintaa. Ne referenssit olisi hyviä referenssejä!”

Luotettavuus on luonnollisesti yksi halutuin ominaisuus rakennusurakoitsijaa etsittäessä. Luotettavien urakoitsijoiden löytäminen ei sekään ole Senaatin rakennuttajapäällikkö Selja Flinkin mukaan tänä päivänä itsestäänselvyys. Hänen mielestään projektinjohtourakointi on esimerkiksi työryhmien luotettavuuden ja keskinäisen toimivuuden kannalta hyvä vaihtoehto:

”Että ongelmilta välttyy lähinnä, jos löytää sellaisia urakoitsijoita jotka on luotettavia, mutta sen arvioiminenhan on vaikeata näissä julkisissa hankinnoissa. Sitten on kans ongelma, että aina on uusi porukka kasassa. Että kun kilpailutetaan sähkö-, lvi- ja rakennus erikseen niin sitten on taas uusi kombinaatio niistä. Että siksi mä luulen että se projektijohtourakointi on siitä hyvä urakkamuoto, et se projektijohtourakoitsija voi valita itselleen mieluisia kumppaneita.”<sup>196</sup>

Urakkamuodolla on siis merkityksensä. Flinkin mukaan vaikeudet työmaalla saattavat alkaa heti väärän urakkamuodon valinnalla. Vääräntyyppisen eli hankkeen luonteelle, töiden laajuudella tai vaikeusasteelle sopimattoman urakkamuodon valinta tulisi valjeta viimeistään hankkeen tarjouspyyntövaiheessa. Flinkin mukaan joskus on kuitenkin mahdollista, että vasta työmaata perustava ja kohteeseen tutustuva urakoitsija huomaa, että suunnitelmat eivät vastaa todellisuutta tai ne eivät ole toteutuskelpoiset. Valittu sopimus- ja urakointimuoto on väärä.

”Yks mihin pitää heti ekana puuttua on, että onko se urakkamuotoa edes valittu oikein. Että sitä keskustelua on käyty ihan viime päivinä tässä mun hankkeessa, että etenkin jos ei ole tutkittu tarpeeksi ja hankesuunnitelma on vähän epärealistinen, niin mikä on sellainen urakkamuoto jossa yllätysten tullessa se urakoitsija ei joutuisi liriin. Että se on mielestäni kans urakoitsijalle reilua, että kun tulee yllätyksiä niin urakoitsija ei oo siitä ongelmissa.”<sup>197</sup>

<sup>196</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>197</sup> Ibid.

Liriin joutumisella Flink viittaa taloudellisiin tappioihin, jotka voivat kohdata rakennusurakoitsijaa joka on sitoutunut suorittamaan tietyn työn kiinteällä hinnalla. Sovitun korjaustyön osoittautuessa luultua hankalammaksi, saattaa rakentajalle muodostua huomattavasti odotettua pienempi kate tai urakka osoittautua suorastaan tappiolliseksi. Tämä ei ole Flinkin mielestä luonnollisesti kenenkään edun mukaista. Rakennuttajan kannattaa pitää hyvistä urakoitsijoista huolta niin, että toiminta on reilua ja kannattavaa kaikkien kannalta.

”Tietysti täällä on tykätty projektijohtourakasta että siinä kun on tiettyä vapautta, eikä kaiken tarvitse olla niin hirveen loppuun asti suunniteltua ja mietittyä. Se yleinen vallitseva ajatus on se, että kaikki urakoitsijat yrittää vedättää ja laskuttaa enemmän kuin tunteja olisi ja mä oon ehkä vähän omituinen siinä kun ajattelen että urakoitsijalle pitää maksaa tehdystä työstä. Ja jos urakoitsijalle maksaa tehdystä työstä kiltisti niin ne tekee työnsä kiltimmin.”<sup>198</sup>

Rakennuttajakonsultti Matti Kruus kokee, että tavoitehintaisia tai kattohintaisia urakkamuotoja on helpompi hallita, varsinkin jos on kerran kokenut tuntityönä tehtävän korjaushankkeen kustannusten ylittyvän.

”On se mahdollista joo, mut jos kerran elämässään kokee sen, että menee laskutyönä tekemään ja jollekin maksetaan kate ja sitten on tehty kustannusarvio, jota urakoitsija päivittää ja hankkeen loppuvaiheessa urakoitsija havahtuu ettei se riitäkään, ja se loppusumma nousee paljon eikä ole mitään tavoite- tai kattohintoja, niin se asenne siihen urakkamuotoon ja rahaan muuttuu pikkasen siitä eteenpäin. Mullakin oli aluksi ajatus, että tehdään tämmöisiä tavoitebudjetteja ja muuta, mutta kun kerran kokee sen että eurot vilisee viimeisenä vastaanottoa edeltävänä kuukautena, ja sen jälkeenkin, ja mitään keinoja ei ole sen estämiseksi, niin vähän muuttuu se ääni kellossa.”<sup>199</sup>

Urakkamuodon valitseminen on vastaavana työnjohtajana toimivan Matti Huotarisen mukaan avainasemassa hankkeen onnistumisen kannalta. Hän kokee, että tällöin onnistuminen ei koske vain urakoitsijaa vaan koko hanketta. Haastavien arvokiinteistökorjausten urakkamuodon tulisi Huotarisen mukaan olla aina tavoitehintainen projektinjohtourakka:

”Niin no meillä on tämä projektinjohtourakka eikä kiinteää (urakkaa), se on se meidän tärkein rooli tässä. Ja kun nämä (tilaajan tarpeet) muuttuu ja ne haluaa vaikka mitä ja pitääkin korjata tuo ja tuo vielä, niin meidän pitää nopeasti pystyä kertomaan mitä se maksaa ja miten se vaikuttaa aikatauluun. Se on se meidän juttu.”<sup>200</sup>

<sup>198</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>199</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>200</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

## 8 Koetut työmaavaiheen haasteet

Työmaavaiheesta puhuessani tarkoitan hankkeen vaihetta, joka alkaa, kun operatiiviset työt työmaalla ovat käynnistyneet ja loppuu kun kohde luovutetaan valmiina korjaustyön tilaajalle.

Kysyin haastatelluilta esimerkkejä tunnistettavasti toistuvista ongelmista tai haasteista, joita he ovat kohdanneet työmaavaiheessa. Tämä on voinut olla jotain konkreettista korjaustyössä ilmenevää, kuten huolimaton arvokkaiden rakennusosien suojaus tai työmaavaiheen taustalla tapahtuvaa toimintaa kuten suunnitelmapuutteet. Haastateltavasta riippuen vastaukset vaihtelivat näiden kahden osa-alueen välillä, käytännön työvaiheista työmaalla, työmaavaiheen aikana yleisesti koettuihin ristiriitoihin ja ongelmiin. Haastattelemistani asiantuntijoista lähes kaikki pyrkivät oma-aloitteisesti selittämään havainnoimiensa ongelmien alkulähteen tai yrittivät itse vastata kysymykseen, miten ongelmatilanteita voisi vastaisuudessa ehkäistä. Joissain haastattelutilanteissa esitin tämän ongelmanratkaisua peräävän jatkokysymyksen itse. Joissain tapauksissa haastateltava totesi suoraan, ettei hänen mielestään lääkettä koettuun ongelmaan ole.

Yleinen käsitys työmaakulttuurista korjausrakennushankkeessa oli haastateltavien kesken kaoottinen ja hallitsematon, ikään kuin se olisi ”juna jota ei voi pysäyttää, kun se kerran on päässyt vauhtiin”. Työmaajojen pölyisyys, sekavuus ja epäloogisuus puhuttivat monia. Haastattelemani urakoitsijan edustaja oli ainoa haastatelluista, joka ei puheissaan viitannut työmaahan pelkästään mainituilla negatiivisilla luonnehdinnoilla. Hänen puheistaan välittyi pragmaattisempi näkökulma työmaatoimintoihin. Onkin mahdollista, että työmaa näyttäytyy urakoitsijalle erilaisesta perspektiivistä verrattuna muihin asiantuntijoihin, jolloin kokonaisuus vaikuttaa hallitulta ja niin sanotusti normaalilta rakennustoiminnalta – vaikka muille osapuolille se näyttäytyy kaoottisena, hallitsemattomana ja epäsiistinä toimintaympäristönä.

### 8.1 Ongelmien ennakointi työmaalla – ”Häntä heiluttaa koiraa.”

Haastatelluilta kysyttiin toistuvien työmaaongelmien jälkeen kyseisten ongelmien ehkäisystä ja ennakoinnista. Olisiko mahdollista ennaltaehkäistä tuttuja ja toistuvia



ongelmatilanteita korjaustyömailla, vaikka korjaushankkeet ovatkin luonteiltaan lähes poikkeuksetta yksilöllisiä? Millaisia nämä ongelmakohdat tavallisesti ovat?

Kankaisen ja Sandvikin mukaan ennakoivan hankkeenohjauksen edellytys on, että tulevan rakennushankkeen ongelmat, häiriöt ja niiden seuraukset tunnistetaan hyvissä ajoin ennen hankkeeseen ryhtymistä. Kun uhat ja riskit ovat systemaattisesti listattu, voidaan arvioida niiden toteutumisen todennäköisyys ja edelleen ennakoida ongelmien muodostumista kussakin työvaiheessa. Urakoitsijan laatimat osasuunnitelmat (tiettyyn työvaiheeseen, aikataulun osaan, hankintaan tai muuhun erikoistilanteeseen liittyvä toimintasuunnitelma) toimivat Kankaisen ja Sandvikin mukaan tunnistettavien uhkien ja ongelmien kohdalla ennaltaehkäisevästi.<sup>201</sup> Haastattelemiini asiantuntijat käsittelevät vastauksissaan ennakointia koko hankeorganisaation ja oman roolinsa perspektiivistä.

Tommi Lindh kokee, että ennakointi on rakennuttajan vastuulla. Rakennuttajalla on valta ja resurssit teettää kohteen korjaushanke haluamallaan tavalla. Hankkeen hallinnan lisäksi Lindh näkee tässäkin kohtaa pohjatiedon keräämisen avainasiaksi. Suunnittelun laadusta keskusteltaessa Lindh haluaa nostaa mainitsemansa kokonaissuunnittelun ja säilyttämisen hallintasuunnitelman koko hankkeen selkärangaksi.

”Mut se ennakoitavuus, niin miten se rakennuttaja joka pääasiassa ajattelee rahaa ja tietty myös käyttäjän tyytyväisyyttä osittain, niin miten hän voisi parantaa sitä ennakoitavuutta. Mä sanoisin että kannattaisi vaan ottaa lusikka kauniiseen käteen ja ryhtyä tekemään näitä kokonaissuunnitelmia ja laajempaa tarkastelua. Ei niin, että vaan rakennuttaja hallitsee tämmöistä säteittäistä organisaatiota, jossa hänellä on kahdenkeskiset sopimukset kaikkien kanssa vaan, että ensin on se vaihe, että joku katsoo sen kokonaisuuden ja raportoi hänelle takaisin ja sitten rakennuttaja tietää et okei mitä mä tilaan ja mitä mä seuraavaksi haluan. Niin se on paljon fiksumpi tapa kuin että kaikki istuu hirveen pitkään kestävässä hankesuunnittelukokouksissa.”<sup>202</sup>

Helsingin kaupunginmuseon Anne Mäkinen mainitsee ensimmäisenä töiden aloitukseen liittyvän toistuvan seikan: hankkeen sijoituessa Helsingin keskustan alueelle, tulee hankkeeseen ryhtyvän ottaa yhteys kaupunginmuseon arkeologisiin. Tämä unohtuu Mäkisen mukaan edelleen Helsingin ydinkeskustan hankkeissa, vaikka tilanne onkin Mäkisestä viime vuosina parantunut. Ongelma olisi hänen mukaansa korjattavissa sillä, että kaupunginmuseoon oltaisiin yhteydessä heti

<sup>201</sup> Kankainen ja Sandvik 1999.

<sup>202</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

hankesuunnitteluvaiheessa. Tällöin myös arkeologiset kaivausasiat päätyisivät automaattisesti hankeasiakirjoihin ja lopulta urakoitsijan nähtäväksi ja näin ollen myös toteutusvaiheeseen.

Anne Mäkinen ottaa monen muun haastatellun asiantuntijan tavoin esille työvoiman perehdytyksen. Perehdytyksellä tarkoitetaan tavallisesti työntekijän perehdyttämistä työmaan käytäntöihin ja työturvallisuuteen. Tässä yhteydessä sillä tarkoitetaan perehdytystä korjattavana olevan rakennuksen historiaan ja arvoihin ja niiden määräämiin työskentelytapoihin työmaalla. Mäkinen mukaan perehdytystilaisuuksia järjestetään nykyisin liian vähän, jos ollenkaan:

”Muistan joskus aikanaan 90-luvun lopulla (olleen) sellaisessa tilaisuudessa, jossa kerrottiin urakoitsijan järjestämänä rakennuksen historiasta niille, jotka siellä tekee sitä työtä. Se on ainoa kerta. Mutta se oli muutenkin hyvä kohde, Tullihallituksen talo, Höijerin talo tuossa Erottajalla ja olin Museovirastossa silloin. En ole kuullut että sellaisia tilaisuuksia järjestettäisiin. Että ne arvot ei ehkä välity sinne työntekijäpuolelle.”<sup>203</sup>

LVI-suunnittelija Jukka Sainio ymmärtää, ettei perehdytyksessä annettu tieto työmaan luonteesta periydy työmaan aikana vaihtuvilta työryhmiltä toiselle, vaan jokainen työryhmä, aliurakoitsija ja työntekijä tulisi perehdyttää erikseen. Lisäksi Sainio näkee, että monesti rakennussuojelu nähdään pehmoiluna, eikä asiaa oteta työmailla aina vakavasti:

”Nykyäänhän on sit kaikenlaisia perehdyttämistilaisuuksia mutta siellä on sitten vaan ne työmaan ekat miehet ja sitten lopulta (työmaan edetessä) siellä on porukkaa ties mistä, mutta ei niitä koskaan kukaan perehdytä. Kysymys on koko ajan siitä, että pitäisi olla se vanhan kunnioitus, se pitäisi saada jotenkin vietyä läpi. Usein on sitten niin että miehet ihailee museoautoja, se on itsestään selvää että siihen etsitään vaan niitä vanhoja osia ja se on hienoa, mutta sitten kun talosta puhutaan niin se on ihan pehmoilua.”<sup>204</sup>

Kohteen rakennushistoriaan ja korjausperiaatteisiin perehdyttäminen ei välttämättä ole tarpeellista pelkästään työmaan työntekijöiden keskuudessa. Arvokeskustelu ja yhteisten tavoitteiden asettaminen koskee koko hankeryhmää, rakennuttajasta urakoitsijaan. Jukka Sainio on joutunut keskustelemaan rakennussuojelukysymyksistä tilanteissa, jotka eivät varsinaisesti kuulu LVI-suunnittelijan työalueeseen:

”Jälleen tullaan mun mielestä kyllä siihen vanhan kunnioittamiseen ja perusteelliseen perehtymiseen rakennukseen, että esimerkiksi Puotilan kartanon korjaus: sieltä löytyi

<sup>203</sup> Mäkinen haastattelu 2.6.2014.

<sup>204</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

purettaessa vanhoja kipsikoristeita, sitten ensimmäisen vaiheessa ne oli heti sitä mieltä että pois vaan, ja oli kauhea työ saada tajuamaan että tämä on nyt sitä arvokkainta mitä teillä on tässä tönössä jäljellä enää. Se meni kyllä läpi, mutta se on se ongelma, että se koettiin rasitteeksi ja ne kipsikoristeetkin oli rikki, niin se oli heistä kallista korjata.”

Työnjohtaja Matti Huotarinen puhuu myös perehdyttämisen tärkeydestä. Hänen tehtäviinsä kuuluva perehdyttäminen tarkoittaa Rakennustöiden turvallisuusohjeiden mukaista työmaalla työskentelevän perehdyttämistä turvalliseen itsenäiseen työskentelyyn kohteessa. Huomioon otetaan ensiapupiste, henkilökohtaiset suojat, työmaan käytännöt ja säännöt ja esimerkiksi työkalujen turvallinen käyttö.<sup>205</sup>

Matti Huotarinen joutuu arvokiinteistöjen korjaustyömailla ottamaan perehdytyksessä huomioon myös henkilökunnan tavat liikkua ja toimia herkässä ympäristössä. Työmaahenkilöstön tulee ymmärtää korjattavan kohteen arvo ja erikoispiirteet. Huotarisen on voitava luottaa koko henkilöstön arviointikykyyn ja toimintaan Kansalliskirjaston kaltaisella korjaustyömaalla. Tällöin perehdytys on keskeisessä asemassa muutenkin kuin työturvallisuuden näkökulmasta. Huotarinen kuvaa luottamustaan perehdyttämäänsä henkilöstöön seuraavasti:

”Joo, en mä vois kuvitellakaan mitään muuta. Mä tiedän varmana että kun he menee tuolla ettei ne varmasti riko mitään. He tietää tasan miten tehdään töitä ja miten tehdään reikä, miten piikataan ja miten piirretään. Et piirretäänkö tussilla seinään. Ei siellä kukaan sellaista tee. Tussithan niillä on tuolla taskussa kun ne tekee uudistyömaata ja tekee sillä merkkiä mutta eihän täällä semmoinen käy, vaan merkataan liidulla ja liidun voi pyyhkiä pois. Ihan perusjuttuja.”<sup>206</sup>

Huotarinen kertoo, että korjausrakentaminen uudemmissa kerros- tai rivitaloissa ja arvokiinteistöissä eroaa toisistaan kaikilla tavoilla. Työntekijöiden menettelytavat työmaalla on sopeutettava heti lähtötilanteessa arvokiinteistön herkkiin pintoihin ja vanhoihin rakennusosiin. Kansalliskirjaston työmaalla työntekijöille jaettiin perehdytyksen yhteydessä esite työmaasta, sen luonteesta ja toimintavoista kohteessa. Huotarinen painottaa, että jokaisen työntekijän on ymmärrettävä miten työmaalla liikutaan, sillä kohteessa on suojaamattomia alueita joissa ei kuitenkaan voi toimia välinpitämättömästi.<sup>207</sup>

<sup>205</sup> Rakennustöiden turvallisuus 2010.

<sup>206</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>207</sup> Ibid.

Anne Mäkinen mainitsee työmaan aikaisena ongelmana vastuiden sirpaloitumisen työmailla. Aliurakointi ja sen seurauksena moneen eri osaan jakautuva vastuu töiden lopputuloksesta ei ole kokonaisuuden kannalta hyvä asia.<sup>208</sup> Saman ongelman ja sen jälkiseuraukset ovat työssään nähneet myös muut asiantuntijat.

Aliurakoinnin hajanaisuudesta ja sen konkreettisista seurauksista mainittiin haastatteluissa myös esimerkkitapaus. Helsingin Tennispalatsin muutoskorjaustöitä tehdessä 2000-luvun vaihteessa uusittiin rakennuksen peltikatto ja runkoa suojaava työn aikana sääsuoja. Myrskyn vuoksi repeytynyt sääsuoja roikkui auki lähes kolme viikkoa, koska hajautetun aliurakoinnin vuoksi sääsuojan takaisinasennus ei varsinaisesti kuulunut kenellekään, siis minkään työryhmän urakkaan.

Anne Mäkinen on itse muiden johtamansa yksikön viranomaisten tavoin kohdannut, työmailla ongelmia käytännön työnohjauksessa, ongelmia jotka johtuvat kommunikaatiokatkoksesta. Ulkomaalaisella, suomen kieltä osaamattomalla työntekijällä, voi olla tarvittava ammattitaito työn tekemiseen, mutta kielimuurin vuoksi työnohjaus on vaikeaa. Tällöin lopputuloksen tekninen ja esteettinen laatu ei tyydytä sitä arvioivia suunnittelijoita ja viranomaisia. Mäkisen mukaan kommunikaatio on avainasemassa urakoitsijan kanssa toimiessa. Paras kommunikaation taso saavutetaan, kun urakoitsija ottaa oma-aloitteisesti yhteyttä ja kertoo työmaan etenemisestä, ongelmista, löydöksistä ja niiden dokumentoinnista. Suunnitelmien ohi tarjottavat ratkaisut ovat useasti tervetulleita, mutta vain silloin kun niille on tarvetta. Ongelmatilanteissa oikaisemista ei katsota hyvällä. Mäkinen kokee, että kommunikaatio museoviranomaisen suuntaan on usein heikkoa koska urakoitsijat suorastaan pelkäävät ottaa yhteyttä töiden vaikeutumisen pelossa.

”Että ei me nyt voida noin vaan pysäyttää töitä. Ainoa asia on ne arkeologiset tutkimukset, et jos sieltä tulee esiin jotain. Siksi olisi hyvä, että ne olisivat etukäteen tiedossa. Niiden takia nimittäin voi kyllä pysäyttää työt.”<sup>209</sup>

Tommi Lindhin mukaan tulisi aina olla mahdollista pysähtyä kesken hankkeen miettimään, mitkä hankkeen alkuperäiset tavoitteet olivat ja uudelleenarvioida ollaanko tavoitteiden saavuttamisessa lähimainkaan onnistumassa. Työmaan nopea eteneminen on suurin este uudelleenarvioinnille. Urakan eteneminen aikataulussa

---

<sup>208</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>209</sup> Ibid.

määrää siis jo muutakin kuin operatiivista toimintaa, se saattaa sanella tai muuntaa korjaustavoitteita:

”...että tällöinen uudelleenarvioiminen pitäisi olla mahdollista hankkeen ihan missä tahansa vaiheessa. Että palataan arvioimaan sinne, että mitkä ne meidän tavoitteet oli ja mitä me haluttiin. Että onko tästä tulossa sitä mitä haluttiin vai onko tästä tulossa jotain ihan muuta. Se on jotenkin se urakka ruvennut määräämään, et häntä heiluttaa koiraa.”<sup>210</sup>

Lindh mainitsee Mäkisen lailla ongelmat työnjohdossa. Työmaan johtoon lupapapereissa merkitty ja lain edessä vastuullinen vastaava työnjohtaja ei välttämättä käy työmaalla kuin sen alussa ja lopussa. Töitä johtaa urakoitsijan muu henkilöstö. Työvoiman jakaantuminen hankkeessa nousi myös keskusteluissa esille. Korjaustyömaan työnjohtajalla saattaa olla työmaallaan sata työntekijää töissä, mutta suorassa käskytyssuhteessa työnjohtajan alaisuudessa saattaa olla vain yksi työntekijä. Loput ovat aliurakoitsijoiden työvoimaa, joita kunkin aliurakoitsijaryhmän vetäjä eli nk. nokkamies johtaa ja joilla on täten oma urakkansa hoidettavanaan.<sup>211</sup> Tämä johtaa siihen, ettei äkillisiin, nopeaa toimintaa, taitoa ja reagointia vaativiin töihin ole irrottaa työvoimaa. Tämä on korjausrakennustyömaalla haitta, sillä odottamattomia ongelmia ilmenee jatkuvasti ja väistämättä. Lindhin mukaan on selvästi parempi, että pääurakoitsijalla olisi käytössään omaa työvoimaa, joka sitoutettaisiin työmaahan ja sen käytäntöihin sen sijaan, että työmaalla ravaa erilaisia aliurakointiryhmiä:

” -- mun kokemuksen mukaan, jos esimerkiksi purku-urakoitsija tai muu erikoistöitä tekevä urakoitsija on sen pääurakoitsijan leivissä oikeasti, niin korjauskohteessa se tuottaa paremman tuloksen kuin että vaan joku tyyppi tulee ja tekee ja sitten häipyä.”

Lindhin mainitsee myös työmaaorganisaatiossa joskus havaittavan epätasapainon antikvaarisen korjaustavan osaamisessa. Tämä voi johtaa konfliktitilanteisiin ja töiden etenemisen vaikeutumiseen tai hidastumiseen:

” -- on tällöinen eri osa-alueiden specialistirakentajien keskinäinen suhde siellä työmaalla. Että se on epäbalanssissa se suhde noissa korjaushankkeissa. Voi olla esimerkiksi, että suunnittelija on hyvin kokenut vanhojen arvorakennusten korjausten suunnittelija, mutta sitten taas esimerkiksi urakoitsijan vastaava mesu (työnjohtaja) ei ole kokenut näiden parissa. Sitten se on siinä välissä se heikko lenkki. Ja yhtäkkiä työmaalla onkin rakennuskonservaattori, joka on kokenut specialisti. Sitten se joka on siinä välissä jää siihen jarruksi, saattaa aiheuttaa hallaa. Voi mennä toisinkin päin, että suunnittelija ei ole kovin hyvä ja se konservaattori on sen työmaan ainoa henkilö, joka tuntee historiaa tai perinteisiä rakenteita tai

<sup>210</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>211</sup> Ibid.

maalipintojen käsittelyjä ja se on heikko tilanne koska siitä voi niin sanotusti tulla huutoa.”<sup>212</sup>

Vastaavana mestarina arvokohteiden korjaushankkeissa toimiva Matti Huotarinen näkee työmaavaiheen ongelmien ennakoinnin tärkeänä. Hänelle kohteessa tehtävät rakenneavaukset kertovat paljon ja ovatkin töiden alkaessa paras väline töissä mahdollisesti ilmenevien ongelmien toteamiseen.

”Kaikki rakenneavaukset auttaa tietysti meitä kovasti, niitä pitäisi olla vaan kovasti enemmän, se on ilman muuta selvä. Kun me tullaan tänne ja saadaan talo haltuun niin mehän ruvetaan tekee heti niitä avauksia, kuten nytkin oli se kaks kuukautta aikaa (ennen töiden aloitusta Kansalliskirjastolla). Sitten kun lähdettiin rakentamaan niin ei tullut niitäkään yllätyksiä, päästiin heti suunnittelemaan (työmaata) eli se oli se yks juttu.”<sup>213</sup>

Huotarisen mukaan suunnitelmista ei aina ilmene korjattavan alueen todellista luonnetta, vaikka suunnitteluvaiheessakin rakenneavauksia toisinaan tehdään.

”Siitä ennakoinnista, niin oon tässä 17 vuotta Helsingin keskustassa saman ikäisiä kiinteistöjä korjannut, niin kyllähän nämä yllätykset kiertää koko ajan. Että ei uutta yllätystä pääse tulemaan...että tuokin tuossa, samalla lailla tehtiin (Kansallis-) teatterilla. Sitä osaa katsoa rakenteita että hei tuolla tavalla oli siellä, onkohan täällä sama juttu...et silleen pystyy ihan selkeesti ennakoimaan kyllä.”<sup>214</sup>

Senaattikiinteistön rakennuttaja Selja Flink toteaa, että vaikka rakennushistoriaselvityksiä tehdään jokaiseen arvokohteeseen, ei tarpeellisia rakenneavauksia rakennusarkeologisessa mielessä tehdä oikeastaan ollenkaan. Tämä jäänee siis urakoitsijan vastuulle, vaikka työn voisi hoitaa kokonaan tai osittain jo etukäteen.

Rakenneavauksista ja niistä saatavasta keskeisestä tiedosta korjausmenetelmien kannalta samoilla linjoilla on Tommi Lindh. Lindhin mukaan työmaan operatiivinen alkuvaihe tulisikin jakaa osiin:

”-- mä olen tottunut kollegojeni kanssa käyttämään sellaista jaottelua, että meillä on se vaihe työmaalla että tehdään vielä tämmöistä siistiä pientä rakenteiden avaamista ja tutkimista. Se on semmoinen niin sanottu lähtövaihe, jossa vaiheessa pitäisi pystyä vielä sitten tarkentamaan sitä suunnittelua, -- että mennään vielä takaisin ja suunnitellaan tämä tarkemmin. Mutta siihen on hyvin harvoin aikaa, silloin se iso kone on lähtenyt jo liikkeelle ja sitä ei voida pysäyttää.”<sup>215</sup>

<sup>212</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>213</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>214</sup> Ibid.

<sup>215</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

Suunnitelmiin tehtävistä tarkennuksista puhuttaessa työnjohtaja Matti Huotarinen kertoo suunnitelmapuutteiden olevan joskus nähtävissä heti työmaan alkuvaiheessa. Työmaata perustettaessa ensimmäisenä on hetki jolloin hän saa varsinaiset toteutussuunnitelmat käsiinsä ja ryhtyy niiden pohjalta arvioimaan suunniteltujen työvaiheiden toteutuskelpoisuutta itse kohteessa. Huotarisen mukaan olisi hyvin tärkeää, että pitkän hankesuunnitteluvaiheen jälkeen erilaisten erikoissuunnitelmien<sup>216</sup> ristiriidat todetaan ja korjataan heti työmaan alussa. Se vaatii koko suunnitelmamassan läpikäymistä. Joskus vaikuttaa siltä, että tätä työtä ei ole suunnittelijoiden toimesta tehty huolellisesti.<sup>217</sup> Huotarisen mukaan on täysin mahdollista, että tämän työn tekisi työmaan alussa urakoitsijan työnjohto, mutta hän painottaa samalla, että suunnitelmien tarkistus on valtava työ eikä sen kuuluisi jäädä urakoitsijan tehtäväksi.<sup>218</sup>

Rakennuttaja Selja Flinkin mukaan työmaan ongelmien ennakointi on lähes mahdotonta, koska hankkeissa tuntuu olevan aina kiire. Aikataulupaine johtaa siihen, että ongelmakohtia urakkaohjelmassa tai kohteessa ei ehditä kartoittaa etukäteen ja ne ilmenevät vasta korjaustöiden käynnistyttyä.

”Mutta en mä oo keksinyt miten se saataisiin ratkaistua ettei olisi kiire. Että jo hankesuunnitelmissa on ihan järjettömiä aikatauluja, joista tietää ettei tule onnistumaan millään. Ja tällaisessakin liikelaitoksessa kuin Senaatti, niin pitää saada luonnollisesti asiakas maksamaan vuokraa mahdollisimman nopeasti.”<sup>219</sup>

## 8.2 Työmaalla – ”Luonnonkatastrofiin verrattava tilanne”

Urakoitsijan näkökulmasta työmaan ensiaskeleet tulisi saada ottaa rauhassa. NCC:n vastaavana mestarina toimiva Matti Huotarinen kokee haastatteluhetkellä johtamansa Kansalliskirjaston työmaan siinä mielessä hyvin ainutlaatuiseksi. Urakoitsijan työryhmällä oli kaksi kuukautta aikaa perustaa Kansalliskirjaston työmaa ja perehtyä kohteeseen taustoineen ennen konkreettisten korjaustöiden aloitusta. Kohteessa oli mahdollista suorittaa rakenneavauksia sovituilta osin ja näin ennakoida mahdollisia

<sup>216</sup> Esimerkiksi LVI-, sähkö-, automaatio-, rakenne-, arkkitehtisuunnitelmat.

<sup>217</sup> Eri osa-alueiden suunnittelijoiden nk. risteys- tai risteilypalaverit kuuluvat tavallisesti hankesuunnitteluvaiheeseen sekä työmaavaiheeseen, kun suunnitelmamuutoksia tehdään. Eri suunnitelmien ristiriidattomuus varmistetaan näillä kokouksilla.

<sup>218</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>219</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

työmenetelmiin liittyviä ongelmia. Huotarisen mukaan aikainen pääsy kohteeseen, rakenneavaukset ja huolellinen aikataulutus sekä töiden suunnittelu ovat keskeisessä asemassa korjaustyön alkaessa.

Edellisessä kohteessaan Helsingin keskustan Lampan talossa Huotarinen kommentoi ”työmaan olleen jo myöhässä” (aikataulusta jäljessä) kun hän ensi kertaa pääsi kohteeseen. Tällaiset lähtökohdat korjausrakentamiselle vaativassa arvokohteessa ovat haastavat. Hyvällä työsuunnittelulla ja aikataulutuksella on toki mahdollista kuroa aikataulu kiinni alkuperäiseen tavoitteeseen.<sup>220</sup>

Huotarisen tapaan rakennuttajakonsultti Matti Kruus mainitsee työmaa-aikaisista ongelmista kysyttäessä ensimmäisenä aikataulutuksen vaikeuden. Aikatauluongelmat voivat alkaa heti työmaata perustaessa. Hänen mukaansa on tavallista, että urakoitsijalle ei anneta aikaa perehtyä kohteeseen, työmaan perustamiseen ja aliurakoitsijoiden ja työryhmien valintaan. Kruus vertaa korjausrakennustyömaan perustamista osuvasti uudisrakentamiseen. Korjausrakentamisen haasteet ovat toisenlaiset:

”...aikatauluhan on usein kiireinen, mutta jos kiire johtuu siitä että urakoitsijat valitaan liian myöhään, niin siinä pitää muistaa ettei käy niin, että tilaajat valitsee urakoitsijat syyskuussa ja lokakuussa alkaa purut. (...) Urakoitsijat perehtyy laskentavaiheessa laskentamielessä siihen kohteeseen ja sitten kun se on saanut sen kohteen (sopimus työstä on syntynyt), niin pitää vapauttaa organisaatio sitä työmaata suunnittelemaan ja pitää perehtyä siihen. Sitten niiden pitää kytkeä aliurakoitsijat. Uudishankkeessa se on helppoa, kun jostain kytket hyvän maanrakennusurakoitsijan ja sitten on aikaa ajatella, mutta korjauskohteessa kun olet suojannut kaikki alkuun ja päästät purkajan töihin ja sitten mietit myöhemmin että mitä niille suojien alla oleville (rakennusosille) tehdään, kun ei niitä kerkeä miettimään sitä ennen...minusta pitäisi jättää aikaa urakoitsijalle suunnitteluun, että kuinka se sen hankkeen vie läpi... ja perehtymiseen, että siihen ei jätetä tarpeeksi aikaa.”<sup>221</sup>

Työnjohtaja Huotarisen mukaan kohteessa työskentelevät työryhmät ovat avainasemassa onnistuneen lopputuloksen aikaansaamisessa. Tärkeintä on saada toimiva työryhmä, jossa kaikille on selvää omien tehtävien lisäksi se, miten arvokohteessa työskennellään. Huotarinen mainitsee myös, että kokeneemmat työntekijät huolehtivat uudemmissa työntekijöistä ohjaamalla näitä, kuinka arvokiinteistön työmaalla tulee toimia. Opastus tulee luonnollisesti aivan aluksi työnjohdolta perehdytystilanteissa sekä päivittäisen valvonta- ja johtotyön kautta,

<sup>220</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>221</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.



mutta työntekijöiden keskinäinen valvonta toimii heidän omaksi parhaakseen. Huotarinen kommentoikin ”hyvän työporukan” kerääntyvän vaativille työmaille:

”-- kyllä se on nyt koko ajan vaan mennyt siihen, että kun on tällöinen iso kohde ja oikeasti hieno, niin selvästi ne katsoo kaikki, talotekniikkaurakoitsijat, kaikki, sitä parasta ryhmää tänne. Ihan selvästi. Ne hyvät nokkamiehet jotka pystyvät tekemään, eikä laiteta niitä hankalia tänne. Ja niin sen pitää ollakin, ihan oikein.”<sup>222</sup>

Tarve onnistua ja panostaa työmaahan tietotaidon muodossa kertookin siitä, että pääurakoitsijan lisäksi myös aliurakoinnissa on ymmärretty referenssi- ja työnjatkuvuus-näkökulma.

Arkkitehti Stefan Ahlman kokee, että ammattitaidon puute tietyillä vanhojen rakennustyyppien sektoreilla johtaa ongelmiin työmaille. Korjausurakoinnissa toimivat pienet ryhmät ovat jakautuneet kahteen ryhmään: ensinnäkin restaurointiin sekä maaseudun hirsi- tai kivikirkko- ja linnarakentamiseen erikoistuneisiin pienempiin yhtiöihin ja toiseksi suurilla saneeraustyömaille toimiviin rakentajiin, joille restaurointi ja säästävä korjaustapa ovat vieraampia käsitteitä. Esimerkiksi 1950-luvun suojellun arkkitehtuurin korjaamiseen kumpikaan näistä rakentajatyypeistä ei suoraan sovi.<sup>223</sup> Ahlman näkee myös puutetta pienistä toimijoista urakoitsijasektorilla.

”Moni niin kuin Panu (Kaila) ja muut, niin kuin tiedät, he ovat eläneet näitten (hirsi- ja kivilinnarestauroijien) kanssa ja he tiedostavat näitten kavereiden tapaa asennoitua, mutta ei heistä olisi yhtään hyötyä korjaamassa 1950-luvun kerrostaloa joka on suojeltu. Se on aivan eri asia mitä nyt tarvitaan. Ja tämä on meidän ongelma. Meillä ei ole perinnettä, ei ole instrumenttia.”

Ahlman näkee ongelmana korjausrakentamisen osaamisen puutteet erityisesti modernin arkkitehtuurin sektorilla. Lääkkeeksi hän ehdottaa erikoistunutta rakennusmestarikoulutusta<sup>224</sup>. Rakennusmestarikoulutus lakkautettiin 2007, mutta sitä järjestetään ympäri Suomen jälleen.

”Jos halutaan pelastaa nämä vanhat talot, niin on saatava rakennusmestarikoulutus, siis erityisesti tähän aiheeseen paneutuva. Niistä olisi meille aivan hirtittävä hyöty. Kysy näiltä mun työntekijöiltä, ei niillä ole aavistustakaan miten 70-luvun elementitalot tehtiin. Ja ne tulee kohta suojeluun.”<sup>225</sup>

<sup>222</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>223</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>224</sup> Rakennusmestareita koulutetaan ammattikorkeakouluissa, rakennusinsinöörien lisäksi. Insinörikoulutukseen verrattuna rakennusmestarikoulutus on käytännönläheisempää.

Rakennusmestari hallitsee talonrakennuksen tuotannon johtotehtävät sekä rakennustoimintaan liittyvät kaupalliset tehtävät. (<https://opintopolku.fi/app/#!/korkeakoulu/1.2.246.562.17.10758882384>)

<sup>225</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

Stefan Ahlman myöntää auliisti, että rakennusmestareilla on nimenomaan sitä osaamista, joka arkkitehdeiltä ja suunnittelijoilta puuttuu. Tämä osaaminen on avainasemassa rakennusurakoinnin työryhmien hankinnassa.

”Rakennusmestarikoulutuksessa oli juuri sen verran johtamista ja rakentamista eli se kaikkein oleellisin, että sä tiedät kuinka puuro keitetään mutta sä keität sitä kans eli just se kaikkein tärkein. Arkkitehdit ei osaa pätkeäkään sitä. Se meidän pitää myöntää! Meille opetetaan ihan muuta, keinokekoista rakentamista, detaljien hiomista. Insinööripuolella sama juttu.”<sup>226</sup>

Ahlmanin mukaan rakennusurakoitsijalla on oltava osaavaa työnjohtoa, mielellään juuri rakennusmestareita, hoitamassa aliurakoitsijoiden hankintaa. Rakennusmestareilla on paras ymmärrys eri työryhmiltä vaadittavasta osaamisesta ja erikoistaidoista. Ensin suunnittelijan on luonnollisesti osattava määritellä erikoisosaamista vaativat työvaiheet:

”Tarvitsemme suunnittelijoiden puolesta osaamista määritellä ne ostettavat tehtävät, jotta se (rakennusliikkeen) ostaja osaa ostaa ne työt niiltä joilta ne pitää ostaa. Rakennusliikkeistä ei ole mitään hyötyä, ellei meillä ole – olemassa kunnollisia tekijöitä jotka sen työn tekee. Koska rakennusliikehän ei koskaan itse tee mitään. He pystyvät hallinnoimaan kyllä.”<sup>227</sup>

Tommi Lindh mukaan korjaustyömaan eri työvaiheista yksi ongelmallisimmista on purkutyöt. Vaihe on kohteen alkuperäisosien kannalta luonnollisesti kriittisin. Lindhin mukaan purkuvaiheessa olisi vielä mahdollista tulkita suunnitelmia ja punnita keskeisempiä purkukohtia uudelleen, säilyttävän korjaustavan hengessä:

”...Purkuvaihe vois olla itse asiassa rakennushankkeen kaikkein tärkein rakennusvaihe, kun se tehtäisiin huolellisesti. Silloin voitaisiin vielä pelastaa paljon ja säilyttää paljon, voitaisiin tulkita suunnitelmia, et tämä on vaihdettavaksi suunniteltu mutta tähän on tosi hyvässä kunnossa ja niin edespäin. Sen sijaan että joku - tämä on ääriesimerkki - että joku suunnittelija luulee, että seinä on kevyt väliseinä ja määrännyt sen purettavaksi, ja sit se huomataankin työmaalla, et tämä on kantava väliseinä mutta silti haetaan vaan järeempi ja järeempi leka, että saadaan se seinä nurin. Vain koska se on purettavaksi kuvissa merkattu. Yhdellä työmaalla kävi niin että siellä oli tehtävä (säätettävään) seinään aukko, mutta seinän yläosassa oli ikkunanauha, joka piti säilyttää. Sitten kun ne purkivat ja teki sen aukon, niin se koko seinä romahti, eli se olikin sellainen herkkä puurankarakenne, jossa kaikki oli oikeastaan kiinni toisissaan. Se jouduttiin sitten rekonstruoimaan.”<sup>228</sup>

<sup>226</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014

<sup>227</sup> Ibid.

<sup>228</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

Lindh vertaakin korjaushankkeen tyypillistä purkutyövaihetta ”luonnonkatastrofiin, jonka valmistuttua odotetaan, että pöly on laskeutunut ja mennään katsomaan mitä on jäänyt jäljelle.”<sup>229</sup>

Muista työmaan aikana ilmenevistä ongelmista Lindh nostaa esiin rakennustarvikkeiden suojauksen. Sateelle alttiiksi jätetty rakennusmateriaali saatetaan asentaa paikoilleen, kun muutakaan ei käsillä ole. Tämän lisäksi Lindh mainitsee työn jälkeen ja lopputuloksen ulkonäköön sekä käytettävyyteen liittyvän huolimattomuuden.<sup>230</sup> Kun korjaustyössä viimeistelemättömyys ja huolimattomuus kohtaavat alkuperäiset, huolitellut detaljit, on lopputulos harvoin onnistunut.

Korjauksessa käytettäviin rakennusosiin, varusteisiin ja niiden hankintaan liittyy Tommi Lindhin mukaan erikoinen tapa. Rakennusurakoitsija saattaa tehdä kohteen suunnitelmista omat niin kutsutut ”hankinta”- tai ”tilauskuvat”. Näiden piirustusten tarkoitus on osoittaa kohteeseen vaihtoehtoiset rakennusvarusteet.<sup>231</sup> Kohteen suunnittelijat ovat valinneet rakennukseen sopivat osat, esimerkiksi lattiamateriaalin, IV-laitteiden päätteet tai ovipainikkeet. Rakennusurakoitsija, joka vastaa näiden tuotteiden hankinnasta, voi kuitenkin hankkia vastaavat eri valmistajan tuotteet edullisemmin ja tarjoaa tällöin näitä kohteessa käytettäväksi.

Tämä toimintamalli voi joissain tapauksissa toimia erinomaisesti kaikkien osapuolien hyväksi. Haastatteluissa tuli esiin myös tapauksia, joissa esimerkiksi kohteen julkisivuun vaikuttavat osat kuten sadevesikourut ja -syöksyt on vaihdettu kysymättä erilaisiin tuotteisiin, jolloin suojellun rakennuksen ulkonäkö on muuttunut merkittävästi suunnittelijan intentiosta. Kokemukseni mukaan on tavallista, että kohteissa rakennustuotteita useasti vaihdetaan, esitellen vaihdokkaita yksitellen suunnittelijalle. Lindh kertoo kuitenkin kohteista, joissa hankinnassa tapahtuva muutos on laajamittainen, koko kohdetta ja sen varusteita systemaattisesti muuttava:

”-- tässä se tehdään kokonaisvaltaisesti, koko rakennuksen osalta, laite- ja rakennusmateriaalitoimittajien ja varusteiden uudelleenarviointi (urakoitsijan) omasta näkökulmasta. Ja sitten jos se uusi osa on eri kokoinen tai näköinen kuin se ekaksi määrätty, niin urakoitsijan uusissa omissa työmaakuviissa (piirustuksissa) se

---

<sup>229</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>230</sup> Ibid.

<sup>231</sup> Ibid.

näky, mutta ei se näy mihinkään muualle! Että tämmöisissä keisseissä missä olen ollut mukana, niin tämä on aina tullut pääsuunnittelijalle yllätyksenä.”<sup>232</sup>

Varusteiden vaihtuminen toisiin vastaaviin tuotteisiin ei luonnollisestikaan näy kohteen suunnittelijan laatimassa piirustussarjassa, kuten Lindh huomauttaa. Tämä voi johtaa mittavirheisiin, visuaalisen lopputuloksen kärsiessä matkalla.<sup>233</sup> Se, että rakennettu lopputulos poikkeaa suunnittelijan intentiosta, voi hyvin tarkoittaa myös sitä, että suojelumääräyksiä tai -tavoitteita rikotaan. Pekka Siikanen kirjoittaa lisensiaattityössään, että hankintahintojen budjetin alittaminen on aina urakoitsijan intressissä, urakkamuodosta riippumatta. Hankintaan liittyviä kustannuksia ei voi Siikasen mukaan ohjata muuten kuin kohdistamalla ohjaus menekkeihin ja hankintahintoihin.<sup>234</sup> Siikasen näkemys puhuu nimenomaan Lindhin mainitseman ilmiön puolesta.

Työmaalla tapahtuva käytännön työ alkaa rakenneavausten lisäksi suojaustöillä. Suojeltujen, tai muuten arvokkaiden rakennusosien ja pintojen suojaukseen on olemassa Museoviraston kirjalliset ohjeet. Matti Huotarinen osaa Museoviraston ohjeet jo ulkoa, mutta joutui Kansalliskirjaston työmaalla keksimään parikymmentä uutta suojaustapaa eri rakennusosille. Vaikeuksia tuottaa suojattavien rakennusosien ympärillä työskentely:

”Niin kun pitäisi suojata ennen kuin tehdään töitä ja töitä tehdään suojauksen päällä ja vieressä ja allakin. Että ne suojaukset pääsee purkamaan ja ne pitää panna ehkä takaisinkin...ja se pitää miettiä niin, että se on sellainen suojaus joka toimii sitten, että huonoista vaihtoehdoista se paras olisi käytössä.”<sup>235</sup>

Kansalliskirjaston työmaalla Huotarisen ja työmaan timpureiden kehittämiä suojausratkaisuja dokumentoitiin myöhempää käyttöä varten.

Tommi Lindh kuvailee työmaavaihetta vaikeasti hallittavaksi sen yllätyksellisyyden vuoksi:

”Yleiskommenttina voi sanoa, että työmaavaihe on oikeastaan riskistä toiseen etenemistä ja korjausrakentamisessa se tarkoittaa sitä, että yllätyksiä tulee pomminvarmasti aina. Niitä tulee koko prosessin, koko työmaan ajan.”<sup>236</sup>

<sup>232</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>233</sup> Ibid.

<sup>234</sup> Siikanen 2009, 52

<sup>235</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>236</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

Korjaustöiden edetessä ilmenevistä yllätyksistä puhuvat myös muut haastateltavat. Rakennuttaja Selja Flinkin mukaan odottamattomiin ongelmiin on mahdollista reagoida nopeasti vain, jos niitä ollaan ratkomassa paikan päällä:

”Suunnittelijoiden pitäisi viihtyä työmaalla paljon enemmän, mielellään jopa sellainen, että se olisi aina melkein siellä työmaalla, jos on vähänkään merkittävämpi kohde. Koska niitä tilanteita tulee nopeasti ja niitä pitää myös ratkoa nopeasti.”<sup>237</sup>

Työmaa-aikaisiin haasteisiin Flink lukee myös kiireen ja hohumalla syntyvät virheet rakennustöissä. Myös Flink mainitsee kieliongelmat ja niiden aiheuttamat väärinymmärrykset. Flinkin mukaan virheiden välttäminen olisi mahdollista, jos työmaan henkilöstöllä olisi enemmän herkkyyttä soittaa suunnittelijalle vaikeissa ja epäselvissä tilanteissa. Keino on yksinkertainen, mutta kynnyksen yhteydenottoihin on yleensä harmittavan korkea.<sup>238</sup>

Tommi Lindh puhuu myös kommunikaatio-ongelmista ja siitä, kuinka työmaavaiheessa työohjeisiin ei kiinnitetä tarpeeksi huomiota. Purkuvaihe työmaan alussa on Lindhin mukaan työmaavaiheen kriittinen paikka, jonka aikana virheiden mahdollisuus kasvaa:

”Kun puhutaan tästä varsinaisesta pölytyömaasta, niin purkuvaihe on meillä liian hallitsematon vaihe, edelleen. On nämä purkuryttäjät jotka tulee illalla, tekee homman yöllä ja lähtee aamulla takaisin -- mä kerron esimerkin: Salmisaaren talo, Alkon talo Ruoholahdessa. Siellä kävi just näin, että tuli tämä purkuryhmä ja hoiti purut ja kävi niin, että ne luki väärin niitä purkumerkintöjä. Ne purkivat kaikki säilytettävät sisäosat ja siirsi varastoon kaiken purettavan. Eli niistä kiinteistä sisustuksista jotka oli älyttömän hyvin säilyneet, onnistuttiin pelastamaan vaan niitä jotka oli määrätty purettavaksi.”<sup>239</sup>

Lindhin kertoma on räikeä esimerkki kommunikaatiokatkoksesta ja työnohjauksen puutteesta.

## **9 Yhteistyön merkitys hankkeessa - ”Et kompromissiahan tää koko korjausrakentaminen on!”**

Yksi keskeisimmistä teemoista haastatteluissa oli yhteistyön merkitys ja sujuvuus. Vastauksissa nousi esiin korjauskohteissa toimivien osapuolten neuvottelutaidot ja

<sup>237</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>238</sup> Ibid.

<sup>239</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

ennen kaikkea neuvotteluhaluus sekä avoimuus eriävistä intresseistä huolimatta. Taito neuvotella ja päätyä kaikkia osapuolia tyydyttäviin kompromisseihin, tärkeimmistä periaatteista tinkimättä, nousi monissa vastauksissa esiin. Kohteen suojeleluun liittyviä asioita käsiteltäessä niitä ei haluttu nähdä ”kauppatavarana” eli vaihtokaupan välineinä työmaalla ilmeneviä näkemyseroja ratkottaessa. Silti melkein kaikki puhuivat vastauksissaan kompromisseista, joita työmaalla oli väistämättä tehtävä. Myös suojeluviranomaisilta ja rakennusviranomaisilta odotettiin ymmärrystä ja taitoa venyä ongelmatilanteissa rakennuttajan ja urakoitsijan hyväksi.

Helsingin kaupunginmuseon Anne Mäkinen painottaa korjauskohteen työryhmän kanssa tehtävien kompromissien tärkeyttä:

”Meillä on yleensä sellainen periaate, että jos on arvokas rakennus, niin kaikki purkaminen pitää perustella. Ja se kirjoitetaan lausuntoonkin. Et työmaavaiheessa pitää tehdä niitä kompromisseja toki, mutta että kaikki on sitten tavallaan neuvottelun tulosta, ettei mennä suoraan siihen (purkamiseen). Että kompromissiahan tää koko korjausrakentaminen on. Että puolin ja toisin.”

Jukka Sainio kokee, että hyvä yhteistyö on mahdollista, jos kaikki ovat hankkeen alusta lähtien avoimia omista tavoitteistaan ja toiveistaan. Näin voidaan luoda hankkeelle sellainen tavoite, joka on kaikille selvä, mieleinen ja näin myös yhteinen. Perehdytys kohteen erikoispiirteisiin ja vaatimukseen on myös tärkeää eikä perehdytyksen tule koskea vain urakoitsijaa ja operatiivista osapuolta. Sainio mainitsee kuitenkin, että työmailla vanhat käsitykset kunkin osapuolen työnkuvasta ja tavasta hoitaa työnsä istuvat tiukassa. Arkkitehdin kauneuskäsityksille naureskellaan, suojelullista näkökulmaa pidetään pehmoiluna ja urakoitsijaa ahneena telaketju-porukkana, joka ei arvosta vanhaa kuin museoautoissa. Sainio mainitsee luottamuksen tärkeyden useasti haastattelun aikana. Hänen näkemyksensä on, että jos luottamus osapuolten välille syntyy hankkeen alussa ja se onnistutaan säilyttämään, on lopputuloksen onnistumisprosentti hyvin lähellä sataa.<sup>240</sup>

Anne Mäkinen huomauttaa Sainion tavoin, että arkkitehtien tapa esittää oma näkemyksensä ammattisanastollaan ei ehkä resonoi käytännön tekijän kanssa. Koetaan että ”arkkitehdit liikkuvat omissa sfääreissään”.<sup>241</sup>

<sup>240</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>241</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

Mäkisen mukaan suunnittelijan ammattitaito ja näkökulma suojelutyöhön auttaa merkittävästi yhteistyön sujumista:

”Se on aika vaihtelevaa, mut sanotaanko et sellaisten hyvien suunnittelijoiden kanssa on ilo tehdä töitä. Et kun kohteelle valitaan hyvä ja kokenut suunnittelija niin se helpottaa meidän työtä aivan valtavasti. Eikä tarvitse käännyttää toisen päätä, eikä suorittaa semmosta aivopesu-vaihetta. Jotenkin tuntuu et on sellainen saarnaaja, et se kun jää pois niin yhteistyö...et jos on kokenut ja hyvä suunnittelija niin se yhteistyö on helppoa ja antoisaa.”<sup>242</sup>

Työnjohtaja Matti Huotarisen mukaan hankalat ja joustamattomat persoonat eivät sovi vaikeisiin korjauskohteisiin:

”Kyllä urakoitsijoissakin on joskus hankalia, joku putkinokka tai maalarinokka, niin on joku ihan kieroon kasvanut, joka ei ymmärrä yhtään eikä halua noudattaa mitään, eikä yhtään oikein sovita tällaiseen yhteisöön työskentelemään. Eikä pitäisi koskaan tullakaan sellaiseen (korjauskohteeseen).”<sup>243</sup>

## 9.1 Museoviranomaisen rooli

Jotta museoviranomaisen toiminta ja vallankäyttö olisi uskottavaa ja se pysyisi johdonmukaisena ja läpinäkyvänä, tulee toiminnan ja argumentoinnin olla tarkastelua kestävä ja perustua tutkittuun tietoon. Rakennussuojeluasioissa asiantuntijavalta perustuu myös arvoihin, jolloin liikutaan alueella jossa absoluuttista oikeaa ei ole.<sup>244</sup>

Museon rooli asiantuntijana vahvistettiin vuoden 2000 maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön uudistuksen myötä. Tällöin arvokas rakennusperintö otettiin lähtökohdaksi maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa. Vuonna 2008 Museoviraston ja maakuntamuseoiden työnjako selkiytyi, kun allekirjoitettiin työnjakosopimus, jolla Museoviraston lakiin perustuvaa kulttuuriympäristön vaalimiseen liittyvää valtaa jaettiin paikallis- ja aluetasolle.<sup>245</sup>

Helsingissä kaavoituksesta vastaa kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvalvontavirasto myöntää rakennus- ja korjausluvut ja kaupunginmuseon kulttuuriympäristöyksikkö laatii lausunnot rakennussuojeluun liittyvistä arvoista sekä rakennuskannan säilyttämiseen liittyvistä seikoista. Helsingin kaupunginmuseon

<sup>242</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>243</sup> Huotarisen haastattelu 10.10.2014.

<sup>244</sup> Museo-lehti 3/2010, 20.

<sup>245</sup> Museo-lehti 3/2010, 23.

johtaja Tiina Merisalo on kokenut työnjaon toimivaksi, vaikka yhteentörmäyksiltä ei Helsingissä aina vältytäkään. Merisalo painottaakin, että tiiviillä viranomaisyhteistyöllä ja toisen työn kunnioittamisella prosessit on saatu sujuviksi.<sup>246</sup>

Merisalo arvioi vuonna 2010 Museolehdessä museoviranomaisen roolia rakennussuojelun kentässä. Hänen mukaansa museoviranomaisen työ rakennussuojelussa on painottunut nykyään lähinnä korjaus- ja muutostöiden arviointiin ja valvontaan. Korjausrakentamisen ajankohtaiset osa-alueet, hissirakentaminen, sisäilmaongelmien korjaus, sairaalarakennusten nykyaikaistaminen ja muiden julkisten tilojen nykyaikaistaminen ovat museoviranomaisten työkentän keskiössä.<sup>247</sup>

Museoviranomaisen rooli ja vallankäyttö suojeluasioissa koetaan vastapuolen leirissä useasti uhkana. Vastakkain asettuvat, osapuolien tahtomatta, yksityinen omistusoikeus ja suojelutavoitteet, esteettömyys sekä turvallisuus. Museoviranomaisella on suuri mahdollisuus tulla väärinymmärretyksi omalla asiantuntijuuden alueellaan ja museotahosta luodaan helposti syyllinen pattitilanteisiin lupa-asia-prosessissa. Rakennus- ja korjausmaailmassa projektin etenemiseen ja päätöksentekoon vaikuttavat taloudelliset seikat, vallitseva rakennustapa, rakennuttajien ja rakennuksen käyttäjien tavoitteet sekä luonnollisesti suunnittelijoiden mielipiteet.<sup>248</sup>

Rakennussuojelun kentällä Helsingissä on museoviranomaisilla vakiintunut rooli. Museoviranomaisen valta ja vallankäyttö nostattavat aina vastalauseita, jolloin museoviranomaisen on suhtauduttava työhönsä sitkeydellä, avaten päätöksentekonsa kriteereitä ja perustellen kantansa selvästi ja läpinäkyvästi. Museoviranomaisen oman osaamisen kehittyminen ja ylläpitäminen ovat myös keskiössä.

Museoviranomaisen rasitteena voidaan nähdä byrokraattisuus ja heikko imago museon ulkopuolelta katsottuna. Museoviranomaisen koetaan asettuvan poikkiteloin vain periaatteen vuoksi. Helsingin kaupunginmuseon johtaja Tiina Merisalo kirjoittaa, että tästä mielikuvasta pyritään tietoisesti eroon neuvottelukykyjen, ennakoinnin, tiedon jakamisen ja erilaisten yhteistyömuotojen kehittämisen avulla. Museolla tulisi olla

---

<sup>246</sup> Museo-lehti 3/2010, 23.

<sup>247</sup> Museo-lehti 3/2010, 21.

<sup>248</sup> Museo-lehti 3/2010, 21-22.



vahva neuvontarooli, sen toteutuessa joustavasti ja avoimesti, myönteistä museokuvaa vahvistaen.<sup>249</sup>

Anne Mäkinen kertoo työmaavaiheesta puhuttaessa, etteivät museoviranomaisen resurssit riitä enää työmaakäynteihin ja siellä tehtävään valvontaan kuten aikaisempina vuosikymmeninä on riittänyt. Mäkisen johtamassa yksikössä työskentelevät konservattori ja arkkitehti käyvät jonkin verran työmaakäynneillä, mutta resurssit eivät tunnut riittävän Mäkisen kohdalla enää muuhun kuin aloituskokoukseen. Muun valvontatyön tekevät yksikön muut asiantuntijat tai sitä on vain yksinkertaisesti vähennettävä.

”Tällä määrällä mitä meitä on, kahdeksan henkeä kulttuuriympäristöyksikössä joista kaks on arkeologia ja kuusi näiden (korjauskohteiden) kanssa tekemisissä... ja osa (näistä kuudesta) on vaan asemakaavoituksen kanssa tekemisissä, ja rakennustutkijoita, niin ne resurssit on niin vähäiset. Montas tuhatta rakennusta on kaavassa? Taitaa olla yli 4000 tänä päivänä, et on pakko katsoa että missä on mukana ja missä ei. On jotain hirveän hyviä kohteita missä ollaan voitu olla itseä tyydyttävästi mukana. Esimerkiksi Hakaniemen hallin korjaus on erinomaisesti sujunut.”

Kysyttäessä miten Mäkinen on kokenut oman roolinsa museoviranomaisena hän vastaa kokeneensa olleen hyvin monenlaisissa rooleissa:

”-- auttajana mä toivon että olen ollut. Että olisi selvät sävelet, että pysyy omassa roolissaan ja auttaa ja neuvoo ja valvoo. Mut onhan se valitettavaa et joskus tulee se että on rajoittaja. Että tehtäisiinkö tässä eri tavalla tai että näin ei todellakaan tehdä koska tämä on vastoin suojelutavoitteita ja –määräystä. Että niin kun kaikissa rooleissa sitä on, mutta kuten aluksi sanoin, niin kompromisseja joutuu jokainen tekemään. Et se jos lähdet rakennussuojelijana työmaalle etkä ole valmis tekemään minkään näköistä kompromissia niin hankalaa tulee olea.”<sup>250</sup>

Tommi Lindh kokee suojeluviranomaistyön olleen kiireen sävyttämää, mutta hän kokee myös tarjonneensa esimerkiksi pääsuunnittelijoille virkamiesapua ja tukea kohteissa, joissa suojelutavoitteet on alkuunsa torpattu rakennuttajan toimesta. Suojeluorientoituneet suunnittelijat ovat saattaneet pyytää työlleen moraalista tukea, mutta he saattavat toivoa myös museoviranomaisen auttavan suojelutavoitteiden saavuttamisessa konkreettisesti, lausuntoteitse. Lindh on urallaan tavannut monenlaisia rakennuttajia, joista joidenkin näkökannat ovat olleet välillä ristiriidassa kohteen suojelutavoitteiden kanssa:

<sup>249</sup> Museo-lehti 3/2010, 23.

<sup>250</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

”On kans keissejä että voi sanoa että on ihan täysin vihamielinen rakennuttaja. Että rakennuttaja on niin suojeluvastainen ja oman talonsa hävittämisen kannalla että tavallaan se on konfliktitilanne heti aluksi. Sitten siinä ikään kuin linnoitaututaan omiin asemiin ja katsotaan vaan että kuka saa jonkun siirron tehtyä. Ne voi olla aika tulehtuneita ne sellaiset kokoukset.”<sup>251</sup>

Selja Flink on ennen rakennuttajapäällikön työtään toiminut viranomaistyössä Museovirastossa. Hän lähestyi rakennuttajia keppi- ja porkkana-tyyppisellä asetelmalla. Flink pyrki tuomaan rakentajalle toiminnallaan jotain lisäarvoa. Tarkoitus oli siis välttyä pelkästään rajoittamasta töiden tekoa, vaan nimenomaan tarjota helpotusta työn etenemiseen, rajoitteista huolimatta, vaikkapa hyväksi todetun maalausohjeen avulla. Tällaisten hyvän tahdon osoitusten oli tarkoitus saada urakoitsija ja rakennuttaja ymmärtämään, ettei museoviranomaisen tehtävä tai halu ole toimia rajoittajana ja töiden etenemisen estäjänä. Flink tunnistaa myös kiireen ja resurssipulan, josta moni rakennussuojeluviranomainen oletettavasti kärsii:

”Että ei se riitä, että joku tulee paikan päälle ja vähän vilkaisee eikä ole ehtinyt paneutua kohteeseen, eikä tiedä mitään mitä muut on aiemmin sanonut. Että sekin on yks ongelma, että sieltä (viranomaiselta) tulee ristiriitaisia lausuntoja. Että edellinen on sanonut toista ja sitten tulee uudet ohjeet. Ei siihen musta ole muuta syytä kuin että (viranomaisilla) on liikaa töitä.”<sup>252</sup>

Museoviranomaisen rooli ja siihen liittyvä viranomaisen valta ovat kuluttajille useasti vieraita käsitteitä ja vaikeasti hahmotettavissa, sanoo Flink. Hän on kohdannut aiemmassa työssään Museoviraston korjausneuvojana kuluttajia, jotka eivät ole uskaltaneet korjata suojellun talonsa vuotavaa kattoa, koska heillä on ollut käsitys, että suojelulle kohteelle ei saa tehdä mitään toimenpiteitä.<sup>253</sup> Tällaiset väärinymmärrykset ja tietämättömyys eri suojeluasteiden merkityksestä resonoivat varmasti myös korjaushankkeissa työskentelewiin osapuoliin.

Rakennuttajatehtävissä toimiva Matti Kruus kokee, että museoviranomaisista on hänelle apua vaativissa korjaushankkeissa. Kruusin mukaan he katsovat korjaustyömaata laajasti, eri näkökulmista. Kruus kysyykin useasti viranomaisten näkemystä aliurakoitsijoista ja heidän onnistumisistaan. Yhteistyö on hänen mukaansa avointa ja viranomaisen tehtävää työmaalla Kruus kuvaa ”valmentajaksi”. Jos työmaalla on suunnitteluongelma, ei Kruusin mukaan suunnittelijan tule kysyä viranomaiselta siihen suoraa ratkaisuehdotusta. Sen sijaan museoviranomainen voi

<sup>251</sup> Lindhin haastattelu 16.4.2014.

<sup>252</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>253</sup> Ibid.

käydä keskustelua suunnittelijan esittämistä ratkaisuvaihtoehdoista, sparrata suunnittelijaa ja ohjata suunnittelua rakennussuojelullisesti oikeaan suuntaan.<sup>254</sup>

Myös LVI-suunnittelijana uran tehnyt Jukka Sainio kokee, että museoviranomaiset nimenomaan pyrkivät hyvään laatuun ja tukevat suunnittelijoita työssään. Sainio kertoo, että aiempina vuosikymmeninä museoviranomaisen mukaantulo koettiin työmailla negatiivisesti. Varsinkin urakoitsijat suhtautuivat museoviranomaisiin torjuvasti, sillä heidän panoksensa katsottiin vain hidastavan hankkeen etenemistä. Suojeluviranomaisen mukaantulon nähtiin myös lisäävän kuluja.<sup>255</sup>

Pääsuunnittelijana toimiva arkkitehti Stefan Ahlman ymmärtää museoviranomaisen tehtävän ja roolin tarkoituksen toimia nimenomaan viranomaisena. Museoviranomaisen kanssa voi käydä kehittävää keskustelua heti hankkeen alusta lähtien, viranomainen toimii apuna korjausastetta- ja tapoja linjatessa. Ahlman kuitenkin muistuttaa, että viranomainen tekee lausuntoja laatiessaan työtään. On turha odottaa, että museoviranomainen kirjoittaisi suojelukohteesta lausunnon, joka ei puoltaisi suojelua ja sitä tukevaa korjaustapaa:

”Jos meillä on suojeltu rakennus, niin kaupunginmuseon lausunnon on oltava suojelua vaativa. Me emme voi koskaan edellyttää heiltä mitään muuta, he eivät koskaan voi sanoa että noo, ei se ovenkahva nyt niin tärkeä ole. Ei se käy! -- Ihan sama kuin että et sä voi neuvotella veroviranomaisen kanssa ohituskaistoista. Se on vaan niin. Viranomainen on viranomainen. Että kun jotkut sanoo, että helvetin Museovirasto kun antavat tuollaisia lausuntoja. Mutta sitä vartenhan ne on olemassa! Ei ne voi olla mitään muuta! Toki lausunnossa voi aina olla painoarvoja.”<sup>256</sup>

Tästä näkökulmasta katsoen Ahlman käy hankkeen alussa vuoropuhelun erikoisosaamista omaavien museoviranomaisen kanssa, esimerkiksi rakennushistoriaselvitykseen perustuen, etsien ja määrittäen hankkeen toimintaperiaatteet. Näiden periaatteiden lukkoon lyömisen jälkeen Ahlman olettaa, että kaikki työmaan osapuolet noudattavat yhteistä viranomaisen kanssa hyväksi todettua linjaa, eikä sooloilulle ole sijaa.<sup>257</sup>

Museoviranomaisena pitkään toiminut Anne Mäkinen kertoo, että useasti konfliktitilanteissa on nimenomaan mentävä viranomaisauktoriteetin taakse:

<sup>254</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>255</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>256</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>257</sup> Ibid.

”Jossain vaiheessa joutuu menemään sen auktoriteetin taakse. Meidän työ on lakisäätteistä ja toimitaan Museoviraston kanssa yhteistyössä, kun me ollaan maakuntamuseo ja meillä on yhteistyösopimus heidän kanssaan. Eli otetaan siinä pykälä esiin. Sitä joutuu aika usein tekemään.”

Mäkinen kuitenkin summaa, että vakavilta riidoilta on välttytty ja neuvottelemalla ja rakentavasti oma kanta esittämällä hankkeissa päästään yleensä hyviin tuloksiin.<sup>258</sup>

## 9.2 Yhteistyö hankeryhmässä

Anne Mäkinen toivoo, että urakoitsijat ottaisivat museoviranomaiseen yhteyttä heti hankkeen alussa, ilman ennakkoluuloja:

”-- museoviranomaisellekin voi soittaa ja kysyä. Ettei tarvitse pelätä, vaan voi todella ottaa yhteyttä ja kysyä että mites menetellään. Monet aloituskatselmusta varten soittaa ja aletaan luomaan suhteita. Kun ollaan ajoissa yhteydessä, se on hirveen hyvä.<sup>259</sup>

Rakennuttaja Selja Flink on kohdannut uransa aikana monenlaisia urakoitsijoita, vaihtelevin asentein. Monesti suojelukohteiden erikoistyöt ja suojeluviranomaisen mukaantulo herättää urakoitsijoissa Flinkin mukaan ennakkoluuloja. Ennakkoluulot koskevat yleensä aina rahaa:

”Et sit ei saa tehdä mitään ja kaikki on kamalan kallista. Kun taas mä oon vilpittömästi sitä mieltä, että kun korjataan vaan tarpeellinen – esim’ käytetään paljon konservaattoreita ja restauroijia niin ei tule yhtään kalliimmaksi. Mutta tästä nyt taas voi olla niin montaa mieltä.”

Mäkinen on Flinkin kanssa tietämättään samoilla linjoilla. Mäkisen mukaan toistuvasti kuulee puhetta siitä, että korjaaminen on suojellussa rakennuksessa kalliimpaa. Hän ei kuitenkaan usko, että näin on.

”-- Sen ymmärrän, että on kalliimpaa korjata ne ikkunat kuin ostaa bulkki-alumiinipuuikkunat tilalle koska se korjaaminen on käsityötä.”

Rahasta ja urakkapalkkioista puhuttaessa Selja Flink on ehdottomasti avoimuuden kannalla. Hän näkee, että on tärkeää pelata avoimin kortein ja kertoa missä urakan talouden kanssa mennään. Tämä luo hänestä reilun pelin hengen jo heti hankkeen alussa niin, että urakoitsija sekä rakennuttaja molemmat tietävät mikä on hankkeessa mahdollista ja mikä ei. Laskutyönä tehtyjä urakoita vieroksutaan, jos lähtökohta on se, ettei molemminpuolista luottamusta ole. Laskutyönä tehtävä urakka laskutetaan

<sup>258</sup> Mäkisen haastattelu 2.6.2014.

<sup>259</sup> Ibid.

tuntitöiden perusteella. Urakoitsijan kanssa ei siis sovita etukäteen tietystä työsuoritteesta josta maksetaan kertakorvaus.

”Kun mä olen vetänyt pienempiä hankkeita, joissa se taloudellinen riski on pienempi, niin mä olen myös aina avoimesti kertonut, että mulla on tähän vaikka 75 000 rahaa eikä yhtään enempää. Ja sitten yhdessä urakoitsijan kanssa mietitään et mitä sillä rahalla tehdään. Just silloin kun käytetään laskutyötä eli maksetaan tuntihintojen mukaan niin silloinhan urakoitsija saa aina omansa eikä tee persnettoa silloin. Mutta tästä laskutyössä ei tykätä hirveästi rakennuttajapiireissä koska sitä on vaikea ennakoida eli sitä riskiä otetaan siinä itselle. Jos tulee yllätyksiä niin silloin tilaaja maksaa enemmän ja enemmän. Mutta se olisi mielestäni sellainen reilu tapa, eli että toisella on tietty määrä rahaa ja toinen suostuu tekemään sillä rahalla jotain. Se vaatii avoimuutta eikä se tosiaan ole mikään helppo tie. Eikä se käykään missään isommissa hankkeissa, pienemmissä se vielä menee. Että mitä isommaksi ne urakat menee, niin rakennusalahana on täynnä riitoja.”<sup>260</sup>

Flink kokee, että yhteistyö on useasti hankkeen aikana vaikeaa. Lähes jokaisessa hankkeessa kommunikointi on jopa riitaisaa, mutta että aina hankkeen lopuksi lopputulokseen ollaan tyytyväisiä ja näkemuserot on neuvottelemalla ratkaistu. Rakennuttajana Flinkillä on mahdollisuus vaikuttaa urakoitsijan ja suunnittelijoiden valintaan, joten hyviä valintoja tekemällä myös arki työmailla helpottuu. Erityisesti restaurointiurakoitsijoiden hän kokee olevan mukana sydämellä ja intohimosta profession, jolloin taloudellinen aspekti ei tunnu ohjaavan toimintaa erityisen vahvasti. Tällaisten urakoitsijoiden kanssa on harvoin aiheita konfliktiin. Flink mainitsee kuitenkin muista haastatelluista poiketen, että suurimmat ristiriidat työma-arjen lisäksi koetaan kohteen käyttäjän kanssa:

”Mä oon joutunu pitämään ihan sellaisia puheita, että se että tämä on suojeltu rakennus ei ole mikään mielipidekysymys, että mä nyt tässä jotain suojelen. Se on laki ja asetus ja jopa maailmanperintösopimuskin, että ei se ole sellainen asia jonka voi ohittaa tai jättää jotenkin tekemättä. Että sitten kun ne käyttäjät vihdoon saa, ne haluaa kaiken vaikka se olisi ristiriidassa suojelun kanssa. Erään 1700-luvun kohteen siivooja ilmoitti, että hän haluaa että lattiat vaihdetaan sellaiseksi jotka voi pestä koneella. No kyllä ne puulattiat nyt vaan siellä, sori vaan, säilyy. Et ne vaatimukset käyttäjiltä voi olla aika rajuja. Et ihmiset jakaantuu sellaseen että ne joko tykkää tai inhoaa vanhoja taloja. Et sellainen neutraali suhteutuminen on aika harvinaista.”

Flink toivoo avoimuutta hankkeen osapuolten keskiseen kanssakäyntiin. Esimerkiksi rahasta puhuminen reilusti ääneen on edelleen harvinaista ja yllättävän vaikeaa eri osapuolille. Flink arvioi, että rahasta suoraan puhuminen toisi tiettyä avoimuutta neuvotteluihin ja näin helpottaisi pääsyä kaikkia osapuolia tyydyttävään ratkaisuun. Urakoitsijan tärkein ominaisuus on Flinkin mukaan luotettavuus: rakennustöihin

---

<sup>260</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

liittyviä taitoja on mahdollista oppia, mutta oikeaa asennetta on vaikea omaksua, jos se on uran alusta asti ollut väärä ja hankala. Pohjimmiltaan Flink kuitenkin ihailee urakoitsijoiden ammattikuntaa ja sitkeyttä. Hän antaa myös yhden taloudenpitoon liittyvän ohjeen:

”Palkatkaa kunnan kirjanpitäjä! Tää on tärkeä ohje. Olen törmännyt sellaisiin urakoitsijoihin jotka osaa ja niillä on hyvät tekijät, mutta ne ei osaa hoitaa talouttaan. Jos on hyvä rakentaja eikä hyvä kirjanpitäjä niin sitten kannattaa ostaa se palvelu. Ja mähän ihailen urakoitsijoita ihan suunnattomasti kun mä seuraan mitä kaikkea ne tekee. Niin ihmettelen, että miten ne ikinä selviää mistään kun siinä pitää niin montaa asiaa tehdä ja muistaa ja tilata ja soittaa! Musta se on ihan käsittämätöntä että kukaan rupee urakoitsijaksi. Paljon helpommalla pääsee suunnittelijana ja vaikka missä muussa tehtävässä! Et siksi mun sympatiat on urakoitsijan puolella ja mä maksan niille mitä ne ansaitsee, koska kyllä ne tekee ihan hirveästi töitä.”<sup>261</sup>

Jukka Sainio kokee Flinkin tavoin, että avoimuus on hankkeelle hyväksi. Projektijohtourakka on urakkamuotona avoimin, ja sen tuoma avoin keskustelu kustannuksista kannustaa Sainion mukaan kaikkia hyvään tekemiseen hankkeen kaikilla osa-alueilla.<sup>262</sup>

Rakennuttajakonsultti Matti Kruus muistuttaa, että aikatauluviiveet ja työmaalla tapahtuvat virheet eivät ole aina urakoitsijan toiminnasta johtuvia:

”Eihän urakoitsija voi sille mitään, jos suunnittelija kirjoittaa, että välipohja puretaan ja väliseinät jää, jotka välipohjaan tukeutuu ja aikataulu on kova, niin eihän se urakoitsijan vika ole sitten että sitten kohta ne väliseinät lähtee putoamaan (sortumaan). Että joskus tehdään niin kuin epärealistisia odotuksia urakoitsijoille.”

Kruusin mukaan urakoitsija voi edesauttaa omaa onnistumistaan hankkeessa osallistumalla suunnittelunohjaukseen<sup>263</sup> ja ongelmanratkaisuun. Paras tilanne olisi, jos pääsuunnittelija ja urakoitsija etsivät yhdessä ratkaisuja työmaan ongelmakohtiin.<sup>264</sup>

Jukka Sainio tuo esille suunnittelijoiden keskinäisen luottamuksen ja sen merkityksen. Hän mainitsee Porthanian korjausurakan pääsuunnittelijan, nyt jo edesmenneen arkkitehti Matti Nurmelan, joka piti suunnitteluryhmää tiukasti ohjauksessaan. Tästä huolimatta Nurmela osoitti luottavansa suunnittelijoiden ammattitaitoon. Sainio

<sup>261</sup> Flinkin haastattelu 26.5.2014.

<sup>262</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

<sup>263</sup> Suunnittelunohjauksella tarkoitetaan tässä suunnittelijoiden kanssa käytävää aktiivista keskustelua suunnitelmamuutosten ja suunnitelmaristiriitojen selvittämiseksi.

<sup>264</sup> Kruusin haastattelu 16.9.2014.

kertoo, että suunnitteluratkaisuja ei tarvinnut perustella pääsuunnittelijalle kuin kerran, sillä ryhmän keskinäinen luottamus toistensa ammattitaitoon helpotti päätöksentekoa. Matti Kruus toimi Porthanian hankkeessa rakennuttajakonsulttina ja mainitsee saman hankkeen esimerkkinä hyvästä ja toimivasta yhteistyöstä.<sup>265</sup>

Osapuolten keskinäisessä kanssakäymisessä Sainio näkee kuitenkin parantamisen varaa. Urakoitsijat ja suunnittelijat eivät Sainion kokemuksen mukaan aina pidä toistensa ammattitaitoa arvossa. Sainio mainitsee perehdyttämisen kautta luotavan yhteisymmärryksen lääkkeeksi yhteistyön parantamiseen. Mikäli kaikilla hankkeen toimijoilla olisi sama näkemys tavoiteltavasta lopputuloksesta ja käytettävistä työmetodeista, olisi yhteistyö mahdollisesti helpompaa. Sainio huomauttaa, että perehdytyksessä jaettavan tiedon tulisi tavoittaa myös se ”viimeinen apumies”, eli jokaisen hankkeessa toimivan työntekijän. Jos näin ei ole, kasvaa virheiden ja näin myös konfliktien riski. Urakoitsijan vastaava mestari on Sainion mukaan avainasemassa konfliktien ehkäisemisessä, juuri perehdytyksen ja oikean esimerkin näyttämisen kautta. Oikea asenne ratkaisee, mutta Sainio ymmärtää myös, että urakoitsijan tehtävä ei ole olla kaikissa asioissa täysin samaa mieltä suunnittelijoiden ja rakennuttajan kanssa. Urakoitsijan on osattava keskittyä olennaiseen ja pidettävä huolta siitä, että työmaa etenee ja pysyy aikataulussa. Lisäksi on rakennuttajan edun mukaista, että urakoitsija ”valvoo” suunnitelmamuutoksista johtuvia lisäkustannuksia ja kertoo niistä oikea-aikaisesti ja suoraan:

”Urakoitsijan täytyy olla kustannustietoinen ja osata se kaikista kovin idealistisuus sieltä panna sivuun, ei voi ihan mitä tahansa puuhastella. Eli on siinä se kultainen keskitie. Että sitten kun on näitä mestareita, joilla on näyttöjä, että kyllä niitä töitä tulee kun hän tekee vähän niin kuin toivotaan, mutta pitää kuitenkin tiukasti kiinni että asiat etenee eikä tehdä mahdottomia säilyttämisessä ja kerroksellisuudessa. Et jossain se menee se kultainen keskitie.”<sup>266</sup>

Arkkitehti Stefan Ahlman näkee, että urakoitsijalta ei voi vaatia virheetöntä työtä ja pääsuunnittelijan suunnitteluperiaatteiden mukaista lopputulosta, mikäli rakentajaa ei ole perehdytetty ja sitoutettu yhteiseen päämäärään. Ahlmanin mukaan on suunnittelijan tehtävä jakaa tietoa ja omaa suunnittelunäkemytään rakentajien keskuuteen niin, että kaikki osapuolet ovat tietoisia siitä millaista lopputulosta hankkeelta odotetaan:

<sup>265</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014, Kruusin haastattelu 16.9.2014.

<sup>266</sup> Sainion haastattelu 19.5.2014.

”Meidän pitäisi pystyä avaamaan toistemme silmiä. Sitä ei meidän hankintajärjestelmä sisällä. -- Meidän pitäisi pystyä avaamaan se asia, kun meillähän pitäisi olla se osaaminen, avaamaan se viitekehys että mistä on kysymys. Siis sen pitäisi näkyä, ellei suunnitelmissa, niin keskusteluissa, työselityksessä tai jossakin. Ja se on se suurin ongelma. Kukaan ei, ei siis varmasti löydy sellaista ihmistä, joka tietäen ja tahallisesti tekee päin helvettiä, hän ei vain ymmärrä mitä hän tekee.”<sup>267</sup>

Ahlman kuvailee kuinka eri osapuolet suhtautuvat korjaushankkeisiin valmiiksi kielteisesti asennoituneina. Ahlmanin mukaan onkin syytä olettaa, että hankkeessa kohdataan ongelmia, mikäli edellä mainittu yhteinen päämäärä ei ole kirkas hankeryhmälle. Ahlman näkee, että kotimaisessa korjauskentässä ei ole vielä rutinoitunutta korjaushankekokemusta, tai jos onkin, ei rakennusalalla ole rutinoitunutta keskustelukulttuuria ja kommunikaatiota hankkeiden sisällä:

”Mut meillä ei ole rutiinia, meillä ei ole tapaa tehdä korjaushankkeita ja toinen on se että me koko ajan pelkäämme, suunnittelijat erityisesti, ja niin sanottu suojeluväki, museovirasto ja kaikki, koko ajan pelkää, että joku pilaa jotakin, siis koko ajan se asenne on se, että nyt on menossa päin helvettiä. Ja se on niin kuin asenteena väärin koska se, että menee päin helvettiä tarkoittaa sitä, että sä et ole kertonut sille toiselle että miten tehdään. Se on vähän kuin kapteenina olisi ja sulla olisi poika joka istuu ruorissa ja koko ajan pelkää, että se menee karille kun sä et näytä sitä merikorttia. Ja minusta tämä on se meidän ongelma. Sen takia nää meidän saneeraushankkeet on niin vaikeita ja mun mielestä yks syy myöskin miksi me saamme näitä home-, kosteus- ja sisäilmaongelmia. Sen takia että me emme ole sisäistäneet sitä asiaa mistä on kysymys.”<sup>268</sup>

## 10 Päätäntö

Päätäntö on jaettu neljään osaan tutkimuskysymysteni mukaan. Käsittelen tutkimukseni tuloksia työn osien mukaisesti: hankesuunnitteluvaiheen ja työmaavaiheen koetut haasteet, kotimaisen korjausrakentamisen kulttuuri nykypäivänä sekä yhteistyön merkitys korjausrakennushankkeessa. Neljännessä osassa analysoin roolin ja asiantuntijuuden käsitteitä suhteessa korjausrakennushankkeessa toimimiseen aineistosta esiin nousevien vastausten valossa. Asiantuntijoiden kokemukset yhteistyöstä asettuvat analyysissäni suhteeseen rooliodotusten, roolijäykkyyden, roolien rajautumisen, ammattireviirin, moniammatillisen yhteistyön sekä asiantuntijavallan käsitteen kanssa.

<sup>267</sup> Ahlmanin haastattelu 25.3.2014.

<sup>268</sup> Ibid.



## 10.1 Hankesuunnittelun haasteet

Osa haastatelluista linjasi, että he kokevat korjaushankkeen suurimpien ongelmien piilevän juuri hankesuunnitteluvaiheessa. Tämä on lopulta yllättävä tulos, varsinkin kun verrataan asiantuntijoiden työmaavaihetta koskevia kommentteja hankesuunnittelua koskeviin kertomuksiin. Työmaavaihe koettiin kaoottiseksi ja vaikeasti hallittavaksi, mutta silti asiantuntijoiden oli helpompi nimetä ongelmakohtia juuri hankesuunnitteluvaiheesta ja ehdottaa niille ratkaisuja. Tämä voi johtua myös haastateltujen toimenkuvien painottumisesta nimenomaan hankesuunnittelun asiantuntijuuteen. Urakoitsijan edustaja nimesi toisaalta ongelmia ja niiden ratkaisuehdotuksia molemmista vaiheista. Tämä voi osaltaan kertoa myös urakoitsijan asiantuntijuuden laaja-alaisuudesta. Urakoitsijan kertomuksissa hankesuunnitteluvaiheen työtehtävät valuivat osittain urakoitsijan huoleksi, ajallisesti työmaavaiheen kanssa limittäin. Tällaisia esimerkkejä olivat esimerkiksi toteutussuunnitelmien toteutuskelpoisuuden arviointi työmaan käynnistyessä ja lisätutkimuksien eli rakenneavausten tekeminen kohteessa.

Useammat asiantuntijat nimeävät suurimmaksi haasteeksi hankesuunnitteluvaiheessa riittävän tutkimustiedon keräämisen kohteesta. Tästä haasteesta mainitsivat lähes kaikki haastatellut, erityisesti museoviranomaisena toimineet asiantuntijat. Heidän näkemyksensä mukaan on mahdotonta onnistua suunnittelussa ja edelleen rakennuslupamenettelyssä, mikäli hankkeen pohjatiedot ovat vaillinaiset. Tämä korostuu kohteessa, joka koetaan poikkeuksellisen arvokkaaksi. Pohjatiedon keräämisellä asiantuntijat tarkoittavat perinteisten rakennushistoriaselvitysten lisäksi rakennusarkeologisia tutkimuksia eli käytännössä rakenteiden avaamista hallitusti ja tarkasti valikoiduista paikoista. Tätä toivoi erityisesti myös urakoitsijan edustaja, joka toivoi rakenneavauksia tehtäväksi nykyistä enemmän ja laajemmassa mittakaavassa.

Hankesuunnitteluvaiheesta keskusteltaessa jokaisen asiantuntijan puheissa korostui suunnitteluprosessin tärkeys hankkeen laadun kannalta. Yhtenä keskeisenä asiana mainittiin suunnittelutyön jatkuvuus saman suunnittelutoimiston toimesta läpi tarveselvityksen hankesuunnittelun toteutussuunnitteluun asti. Suunnittelun ohjaus nostettiin myös esille. Erityisesti erikoissuunnittelua tehnyt LVI-suunnittelija painotti sitä, kuinka tärkeää suunnittelijoiden keskeinen yhteistyö on suunnittelutyön aikana. Hän korosti suunnitelmien ristiin vertaamista ja oman alan suunnittelijoiden

keskinäistä ”sparraamista” parempien suunnittelutulosten aikaansaamiseksi. Ongelmaksi suunnittelutyössä mainittiin nimenomaan se, että töitä tehtiin erillään, eikä yhteistyön tuomia etuja käytetty hyväksi. Suunnitteluun liitettiin myös kireät aikataulut, kuten kaikkiin muihinkin korjausrakennushankkeen toimenkuviin ja työvaiheisiin. Mikäli suunnittelulle on aikataulutettu työaikaa kaksi kuukautta, on muutaman viikon lisäaika prosentuaalisesti iso apu suunnittelijan työn laadun kannalta. Sama seikka koskee työmaan perustamista. Ylimääräisiä viikkoja aikataulutetaan hankkeisiin kuitenkin harvoin.

Hankesuunnitteluvaihetta helpottavaksi tekijäksi nimettiin viranomaistyön helppous. Asiantuntijat kokivat, että rakennusvalvontaviraston kanssa tehtävällä yhteistyöllä on mahdollista löytää tarvittavaa joustoa rakennusmääräyksiin kuten palo-, ilmastointi- ja esteettömyyskysymyksiin ilman, että kohteen turvallisuudesta tingittäisiin.

Suunnittelijan rooli hankkeessa nousi vastauksissa ratkaisevaan asemaan. Ansoitunut ja innovatiivinen suunnittelijan koettiin keskeiseksi tekijäksi hankkeen onnistumiselle. Vaativiin kohteisiin palkattiin useimmiten kokeneita pääsuunnittelijoita, mutta esiin tuotiin myös hankkeita, joissa muilta suunnittelijoilta löytyi enemmän korjausrakennuskokemusta kuin pääsuunnittelijalta. Tällaiset tilanteet koettiin automaattisesti huolestuttaviksi. Suunnittelijat itse luonnehtivat oman työn vastuullisuutta ja sitä kuinka oma osaaminen oli ulotettava muiden suunnittelijoiden työalueelle. Suunnittelijan on hahmotettava vaativassa korjaushankkeessa esimerkiksi arkkitehtisuunnittelun lisäksi ilmastointiratkaisuja ja niiden sijoittamista rakenteisiin. Ilman tätä ymmärrystä kokonaiskuvan hahmottamisen sanottiin olevan mahdotonta.

Yhteistyöhön liittyen esiin nousivat myös luottamuksen ja avoimuuden käsitteet korjaushankkeessa. Haastatellut kokivat, että olisi virkistävää, jos esimerkiksi rahasta olisi mahdollista puhua avoimemmin hankkeiden yhteydessä. Tämä avaisi odotuksia ja helpottaisi jännitteitä eri osapuolien välillä. Rakennuttajapäällikkö mainitsi kertovansa kustannuksiltaan pienempien urakoiden kohdalla urakoitsijalle avoimesti käytettävissä olevan summan. Urakkamuodoista kiinteähintaisessa projektinjohtourakassa tätä ongelmaa ei tietenkään ole.

Avoimuutta toivottiin myös hankesuunnittelun alussa käytävään keskusteluun. Asiantuntijoiden mukaan on tärkeää, että jokainen hankkeessa mukana oleva lausuu

ääneen näkemyksensä kohteen korjaustavoista ja -menetelmistä ennen suunnittelutyön aloittamista. Näin myöhempiä näkemyks- ja periaate-eroja on mahdollista välttää.

Restaurointi- ja korjaustavoitteiden väliarviointia tapahtuu asiantuntijoiden mukaan hankkeissa liian harvoin. Hankkeen alussa yhteisesti asetetut korjaustavoitteet ja -periaatteet saattavat muuttua hankkeen aikana. Näin voi käydä varsinkin työmaavaiheessa, jossa urakoitsijan tekemät rakenneavaukset ja tehdyt lisätutkimukset tuottavat suunnitelmamuutoksia. Mikäli muutokset eivät ole linjassa alkuperäisen suojelun näkökulmasta valitun korjausperiaatteen kanssa, olisi työt keskeytettävä ja arvioitava hankkeen päämäärät ja tavoitteet uudelleen. Tämä on kuitenkin harvoin mahdollista. Kuten asiaa luonnehdittiin haastatteluissa, koetaan tällainen pysähtyminen taloudellisesti mahdottomaksi.

## **10.2 Työmaavaiheen haasteet**

Työmaavaihetta kuvailtiin asiantuntijoiden kertomuksissa hallitsemattomaksi korjaushankkeen vaiheeksi. Työmaan etenemisen kannalta keskeisimmiksi hetkiksi mainittiin purkuvaihe, jossa piilee vastaajien mukaan suurin mahdollisuus virhearvioinneille. Purkutyön hallitsemattomuus ja kaottisuus kulminoituivat kertomuksessa, jossa säästettävät rakennusosat purettiin ja purettavat osat säästettiin siististi varastoon odottamaan takaisinasennusta. Ilmiöön ja sen ehkäisyyn liittyvät purkukatselmukset, työnohjauksen oikea-aikaisuus, täsmällisten työohjeiden laadinta ja perehdytys.

Katselmusrutiineilla on mahdollista saavuttaa varmuus työalueen ja työmenetelmän oikeellisuudesta: ennen jokaista laajempaa toimenpidettä työmaalla, katselmoidaan työalue, jotta voidaan todeta alueen olevan valmis, esimerkiksi purkutyötä varten. Työnohjaus ja työnjohdon paikalla olo nostettiin myös vastauksissa esille. On mahdollista, että vastaava työnjohtaja toimii työmaalla vain allekirjoittajan vastuussa, kun työmaata hoitavat muut vähemmän pätevät henkilöt. Urakoitsijan edustajan vastauksissa tällainen menettely ei tullut esille, sillä haastattelemani työnjohtaja on kohteiden vaativuuden ja periaatteidensa vuoksi paikalla aina töiden ollessa käynnissä. Työnjohtaja mainitsi myös, että vaativan Kansalliskirjaston työmaan työnjohtotiimiin kuuluu kahdeksan ammattilaista, jotka työnjohtaja on itse valinnut tiimiinsä. Valitun tiimin työnjohtaja kertoi olevan edellytys toimivaan ja hallittavaan työmaahan.

Työnjohtajan kertomuksissa nousivat esiin työnjohtotiimin lisäksi luottamus omiin ammattityöntekijöihin, jotka tarvittaessa ohjasivat työmaan uusia tulokkaita. Tämä ohjaus ja sisäinen valvonta helpottivat työnjohtajan mukaan työmaan hallittavuutta herkässä suojelukohteessa. Oikealla henkilöstövalinnalla on siis suuri merkitys työmaan hallittavuuden kannalta.

Työmaavaiheen alussa jatkuva rakenteiden avaus tuottaa urakoitsijalle hankesuunnitelmavaiheen tutkimuksien lisäksi arvokasta tietoa tulevasta korjaustoimesta. Haastatteluissa näiden rakenneavausten tarpeellisuus nousi toistuvasti esille eri asiantuntijoiden kertomana. Urakoitsijan kertomuksessa tämä seikka painottui entisestään. On kuitenkin huomattava, että toive tehdä mahdollisimman runsaasti rakenneavauksia on tietyllä tapaa ristiriidassa antikvaarisesta valvonnasta vastaavien asiantuntijoiden näkemyksen kanssa, jonka mukaan alkuperäisiä pintoja tulisi säästää ja suojella mahdollisimman pitkälle. Urakoitsijan toive on kuitenkin perusteltu ja voi parhaimmillaan johtaa suunnitelmien tarkennuksiin ja parempiin korjausratkaisuihin. Urakoitsijan tapa tarkastaa suunnitelmien ristiriidattomuus työmaavaiheen alussa on myös yksi tapa hallita kohteen riskejä ja lisätä ennakoitavuutta. Vastauksissaan urakoitsijan edustaja kuvaili tämän työvaiheen olevan työläs, mutta urakoitsijan oman työsuunnittelun kannalta oleellinen.

Viranomaiskatselmukset ovat suojelukohteessa yksi keskeinen tapa edistää rakennussuojelua. Tämä tuli esille monissa haastatteluvastauksissa. Urakoitsijan edustajan mukaan esimerkiksi Kansalliskirjaston työmaan mallitöiden katselmointi oli toistuvaa ja työlästä, mutta se takasi jouhevan päätöksenteon ja työmaan etenemisen aikataulussa ja hallitusti. Osaksi koettiin ongelmaksi se, että viranomaiselta saattaa tulla suunnitelmista poikkeava työohje, joka koskee tiettyä työaluetta, kuten ikkunakorjausta. Tällainen ristiriita asettaa urakoitsijan välikäteen, jossa on odotettava suunnittelijan ja viranomaisen yhteistä linjanvetoa siitä, millä työohjeella korjaus tehdään. Tämä vaikuttaa luonnollisesti aikatauluun, mahdollisesti kustannuksiin ja työjärjestykseen.

Työmaavaiheen ongelmista mainittiin myös ajan puute. Se ei koske vastauksien perusteella vain työmaan käytännön töiden aikataulutusta, vaan myös hankkeessa toimivien asiantuntijoiden ajan puutetta. Muutamissa vastauksissa mainittiin

museoviranomaisten ajankäyttö työmaalla. Asiantuntijat olivat yhtä mieltä siitä, että työmaatoimintojen seuraaminen tai työmaakokouksiin osallistuminen on resurssipulan vuoksi lähes mahdotonta. Tämä selittyi vähäisellä henkilökunnalla ja suurella kohdemäärällä. Vaativan korjausrakennuskohteen hallinta asiatasolla vaatii suunnitelmiin paneutumista sekä suunnitelmamuutosten että työmaalla tehtyjen löydösten tiivistä seuraamista.

Urakoitsijan edustajalla suhteessa muihin hankkeen osapuoliin on toisistaan ilmeisen poikkeava käsitys työmaan siisteydestä ja työmaan käytäntöjen toimivuudesta. Rakennusurakoitsijoilla on kokemuksen mukaan omat toimintatapansa, joihin on totuttu vuosien mittaan ja joihin on hyvin vaikea integroida uusia toimintamalleja. Työvaiheet tehdään totutusti samoilla menetelmillä ja välineillä kuin ne on aikanaan hyväksi todettu, pienin teknisin parannuksin. Samaan aikaan kun rakennusala Suomessa on hyvin tiukasti säädeltyä, normitettua ja standardoitua, vallitsee työmailla monesti tapakulttuuri, jonka juuret ovat vähintään muutamia vuosikymmeniä vanhat. Vaikka pölynsuojaus ja -poisto tehdään uusimpien säädösten mukaan, on yksittäiselle työntekijälle vaikea teroittaa, että suojien eheys on tarkistettava tasaisin väliajoin ja että alipaineistuksen on oltava päällä tauotta. Tällaiset muiden osapuolien näkökulmasta katsottuna itsestään selvät seikat unohtuvat työmaan arjessa helposti, eikä se ole pelkästään rivityöntekijän syytä. Monesti suuremmissa korjauskohteissa työnjohto ei pysty jatkuvasti valvomaan työmaan kaikki yksityiskohtia. Tätä vaikeuttaa nimenomaan lisääntynyt työmaan hallintoon liittyvien töiden määrä. Valvonnan puuttuessa tai muissa erikoishuomiota vaativissa työvaiheissa erityisen tärkeään asemaan nousevat motivoituneet ja pätevät nokkamiehet tai ns. työnjohdon luottomiehet, jotka kiertävät työmaata päivittäin ja tarkistavat tärkeimpiä työalueita ja riskikohtia.

Väitän, että on hyvin vaikea ymmärtää korjausrakoinnin hallinnan vaikeutta, moninaisia ongelmia, työmaan johtamisessa huomioon otettavia alati päivittyviä säädöksiä, päivittyviä suunnitelmia yksityiskohtineen ja ympäristön tai urakoitsijan itsensä luomia paineita sekä odotuksia, ellei ole toiminut urakoinnissa itse. Käsitystäni vahvistivat haastateltujen vastaukset, joissa kuvattiin työmaan arkea ja kaotettisuutta. Työmaan ja sen toimintojen hahmottaminen, töiden oikea-aikainen järjestely, työohjeiden antaminen, hankinnat sekä työmaan hallinnointi luovat yhdessä hyvin

pirstaloituneen työnkentän. Tämä työkenttä on haastatellun työnjohtajan mukaan hallittavissa ennakoinnilla ja hyvällä työmaasuunnittelulla. Siihen käytettävä aika korreloi selvästi työmaan onnistumisen kanssa. Kokemuksen kautta ja riittävällä henkilöstöllä haastavankin kohteen työmaavaiheesta on mahdollista muodostaa hallittava kokonaisuus. Ulkopuolisesta tämä koko toimintakenttä vaikuttaa sekavalta ja näin ollen myös hallitsemattomalta. Riippuukin sekä työnjohtajasta, että myös hankkeen muista osapuolista, onko hankkeen työmaavaihe sitä oikeasti.

### **10.3 Nykypäivän korjausrakennuskulttuuri**

Asiantuntijahaastatteluihin sisältyi kysymyssarja, jossa käsiteltiin koettuja asenteita ja käytäntöjä korjaushankkeissa. Näillä kysymyksillä pyrittiin valottamaan vallitsevaa korjausrakentamisen kulttuuria. Kysymyksissä käsiteltiin korjaustöiden laajuutta, kohteiden kerroksellisuutta, korjaussykliä, jälkihoitoa ja huoltotoimia arvokohteissa yleensä. Lisäksi käsiteltiin suunnittelijaryhmän ja urakoitsijan valintaa sekä suunnittelun laadun merkitystä hankkeissa.

Asiantuntijoiden mukaan restaurointi- ja korjausalalla kokemattomat toimijat voivat kokea suojelumerkinnän ja suojelukohteessa tapahtuvan hankkeen pelottavana. Erityisesti mainittiin urakoitsijoiden asenne suojelukohteita kohtaan. Yleinen käsitys oli, että urakoitsijoista kokemattomat ajattelevat, että suojelukohteen korjaus on poikkeuksellisen vaikeaa, ellei mahdotonta, ja hankkeen hallinta näin ollen taloudellisesti haastavaa.

Asiantuntijoiden mukaan kohteiden suojelumerkintä huomioidaan liian myöhään, eikä viesti hankeaikeista kulkeudu ajoissa ohjaavalle museoviranomaiselle. Näin joudutaan tilanteisiin, joissa hankesuunnittelun aikana tehdään kohteen suojelustatuksen kannalta sopimattomia suunnitelmia. Tämä tuottaa aikatauluongelmia ja ylimääräisiä kuluja, kun hankesuunnitelmaa joudutaan tarkistamaan suojelustatuksen arvoiseen suuntaan. Hankesuunnitelma voi näin ollen vanhentua prosessin aikana, mikäli kohteen arvoja ja merkityksiä ja edelleen niiden vaatimia toimenpiteitä ei ole otettu alusta asti huomioon.

Haastatteluissa nousi esille toive hankkeeseen ryhtyvän oma-aloitteisesta yhteydenpidosta museoviranomaisen suuntaan heti kun korjaustarve ja hankkeen käynnistämisen tarve todetaan. Moni haastatelluista totesi, että museoviranomaisella

on usein sellaista tietoa ja ymmärrystä kohteiden luonteeseen sopivista menettelytavoista, että on rakennuttajan tai suunnittelijan oman edun mukaista tiedustella ajoissa museoviranomaisen näkemystä korjausmenettelystä. Museoviranomaisen tehtävä ei ole kuitenkaan keksiä menettelykeinoja suunnittelutyön ongelmakohtiin, vaan ohjata suunnittelijaa oikeaan suuntaan erilaisten suunnitteluvaihtoehtojen kesken.

Kerroksellisuus hankkeiden suunnittelussa on haastateltavien mukaan otettu kiitettävästi huomioon. Kerroksellisuus nähtiin vaikeasti toteutettavana ilmiönä korjaussuunnittelussa. Vanhojen ja uusien pintojen onnistunut limittäminen nähtiin visuaalisesti haastavana toimenpiteenä. Siksi myös uusien pintojen ja materiaalien laajaa käyttöä kohteissa ymmärrettiin. Kerroksellisuuden huomioimisen kohteiden suunnittelussa katsottiin olevan osa kokoneiden korjausarkkitehtien osaamisaluetta.

Osa asiantuntijoista kuvasi 2000-luvun korjauskulttuurin olevan ylikorjaamisen aikaa. Säilyttävän korjaamisen nähtiin olevan lähes tuntematon käsite. Säilyttävällä korjaamisella tarkoitettiin tarkasti rajattuja toimenpiteitä ja työalueita ja kohdetta, jossa säästävä, konservoiva korjaustapa on otettu suunnittelun pääperiaatteeksi. Osa asiantuntijoista ei tunnistanut tätä ilmiötä vallitsevasta korjauskulttuurista. Arveltiin, että rakennuttajat eivät teetä tahallisesti korjaustöitä yli todellisen tarpeen, taloudellisten seikkojen vuoksi. Urakoitsijan edustaja näki ylikorjaamisen erilaisessa valossa kuin kanssavastaajat: kun työalue, rakennus, on tyhjennetty käyttäjistä ja työmaa perustettu, olisi taloudellisesti järkevää korjata kerralla kaikki tarpeellinen, jotta samaa operaatiota ei olisi tarpeen toistaaan lyhyellä aikavälillä.

Haastatellut asiantuntijat kommentoiva lyhyellä aikavälillä tapahtuvaa korjaamista, eli korjaussyklin lyhentämistä vaihtelevasti. Toisaalta katsottiin, että rakennuksessa olisi pienillä, usein tapahtuvilla korjaustoimilla mahdollista saavuttaa suojelun ja säästävän korjaustavan kannalta ideaali tilanne: korjataan vain tarpeelliset kohdat, eikä odoteta rakennuksen kunnan kokonaisvaltaista rapistumista ja tätä seuraavaa totaalista peruskorjausta. Toisaalta lyhyen aikavälin korjaaminen nähtiin mahdottomana, sillä esimerkiksi talotekniikan käyttöikä määrää suurelta osin rakennuksen korjaussyklin. LVIS-korjausten nähtiin muutenkin määräävän korjausten laajuuden. Uuden talotekniikan vanhaan rakennukseen sovittaminen ja sen haasteet mainittiin useassa puheenvuorossa. Todettiin, että vaikka kohteessa korjaustöiden tarve olisi muuten

verrattain suppea, tekee talotekniikan uusiminen korjaushankkeesta laajan ja vaikeasti hallittavan, etenkin suojelun ja säästävän korjausperiaatteen kannalta.

Korjaussyklin lyhentämiseen liitettiin kysymys rakennusten huollosta ja sen merkityksestä. Vastaajien näkemyksen mukaan huolto ja ennakoiva kiinteistöhoito ovat nykypäivänä tuntemattomia käsitteitä. Yhteisesti todettiin, että ennakoivan ylläpidon avulla kohteissa muodostuvia vaurioita olisi mahdollista korjata kevyemmin ja taloudellisesti kannattavammin. Esiin nostettiin esimerkkinä myös nykypäivän kiinteistöpidon ristiriita: kiinteistöpäälliköiden työtaakan vuoksi aikaa ja resursseja riittää lähinnä suurten peruskorjaushankkeiden teettämiseen, pienten ylläpidollisten ja ennaltaehkäisevien toimenpiteiden jäädessä altavastaajiksi.

Yhtenä keskeisenä asiana vanhojen rakennusten huoltoon ja ylläpitoon liittyen pidettiin korjausten huolellista dokumentointia. Asiantuntijat linjasivat, että aiemmista korjauksista on saatavilla hyvin huonosti informaatiota. Hyvin tehty työmaa-aikainen dokumentointi toimii seuraavan korjauksen pohjatietona. Dokumentoinnit ovat asiantuntijoiden lausuntojen mukaan korjaushankkeissa edelleen harvinainen ilmiö.

Suunnitteluryhmän valinnasta korjauskohteeseen oltiin kahta mieltä. Osa asiantuntijoista linjasi, että on hankkeen kannalta hyvä, jos suunnittelijat tuntevat toisensa entuudestaan ja ovat työskennelleet yhdessä onnistuneissa korjaushankkeissa aiemmin. Tämän nähtiin lisäävän suunnittelijaryhmän yhteistyökykyä ja lisäävän hankkeessa onnistumisen mahdollisuutta kokonaisuutena. Toisaalta nähtiin, että suunnittelijoiden tuttuus saattaa vaikuttaa vähentävästi innovatiiviseen suunnitteluotteeseen ja uusien menetelmien tuomiseen osaksi hankkeen suunnitteluratkaisuja. Suunnitteluryhmän valintaa pääsuunnittelijan johdolla pidettiin kuitenkin yleisesti hyvänä tapana edetä suunnitteluryhmän muodostamisessa.

Suunnittelun laadun merkitys nousi vastauksissa odotetusti keskeiseksi tekijäksi hankkeiden onnistumisessa. Haastatellut asiantuntijat katsoivat, että ajankäyttö on suunnittelutyössä ratkaisevassa asemassa. Sen nähtiin selvästi lisäävän laatua ja vaikuttavan myöhempiin hankkeen vaiheisiin positiivisesti. Suunnitelmien valmiusaste puhutti erityisesti urakoitsijan edustajaa. Hän koki suunnitelmien keskeneräisyyden turhauttavaksi työmaavaiheen jo alkaessa. Osittain tämä selittyi hänen mukaansa ajan ja pohjatutkimuksen puutteella, mutta oli huomattava myös, että



työmaavaiheen alussa saattoi suunnittelemana olla rakennuksen osa-alueita, jotka olisi helposti voinut huomioida suunnittelutyössä ensimmäisenä.

Suunnittelijan kyvyt ymmärtää vanhan rakennuksen rakenteita ja toimintaperiaatteita nousi vastauksissa tärkeäksi tekijäksi. Ylikorjaamiseen sorrutaan asiantuntijoiden mukaan nimenomaan silloin, kun suunnittelija ei hallitse vanhoja rakenteita ja niitä korjataan varmuuden vuoksi.

Urakoitsijan valinnasta asiantuntijat olivat samaa mieltä. Julkisen hankintalain vaikeuttaessa valintaa koettiin referenssit ja urakoitsijan ansioiden pisteyttäminen hyviksi keinoiksi haarukoida hankkeeseen pätevä korjausurakoitsija. Referensseistä tehtiin kuitenkin tärkeä huomio: urakoitsijan referenssilista ei varsinaisesti kerro hankkeiden onnistumisprosentista, eikä referensseistä voi ilman suosituksia nähdä, ovatko hankkeet päättyneet tyydyttävästi tai karkeaan epäonnistumiseen. Malli, jossa pisteyttämällä ja kaksi viimeisintä referenssikohdetta analysoimalla valitaan paras urakoitsija, mainittiin parannusehdotuksena kilpailutuskysymykseen.

Urakoitsijasta puhuttaessa asiantuntijat ottivat toistuvasti esille luottamuksen käsitteen. Molemminpuolisella luottamuksella ja ”reilulla pelillä” nähtiin olevan suuri vaikutus hankkeen onnistumiseen. Luottamuksella katsottiin saavutettavan avoimempi keskustelukulttuuri. Avoimuutta päätöksentekoon ja kunkin osapuolen motiivien selvittämiseen toivoi moni vastanneista asiantuntijoista.

Tutkimukseni lähdemateriaalina toimivat (korjaus)rakennusalan oppikirjallisuus ja tutkimukset. Suojelukohteeseen sijoittuvaa hankekuvausta, jossa olisi otettu laajasti huomioon museoviranomaisen rooli ja muut kohteen ainutlaatuisuuden kannalta hankkeessa huomioon otettavat seikat, ei kuitenkaan löytynyt alan tutkimuksista tai kirjallisuudesta. Rakennussuojeluaspektin ja museoviranomaisen tai antikvaarisen valvojan roolin puute alan oppikirjallisuudesta kuvaa osaltaan korjausrakennushankkeita koskevaa tutkimusta. Vaikka vanhan rakennuskannan osuus ja arvo osana kansallisvarantoamme on tarkasti mitattu ja sen hoitamiseen investoidaan yhteiskuntamme varoja, ei tämän varannon osan hoitoon liittyvää ammattiosaamista tai asiantuntijuutta täysin tunnusteta korjausalalla. Arvokohteen hankekuvaus tai hankkeen vaiheiden esittely löytyi kahdesta Museoviraston

julkaisusta<sup>269</sup>. Näissä julkaisuissa käsitellään valtion kiinteistöomaisuuden korjausta. Korjausrakennustuotannon ja -hankejohtamisen perusteoksissa, kuten opetusmateriaalissa tai väitöskirjoissa, ei huomioida havaintojeni mukaan vanhan historiallisesti arvokkaan rakennuskantamme erityispiirteitä ja -vaatimuksia korjaustilanteessa.

Alan tutkimuksessa ja opinnäytteissä on yleisesti todettu, että korjausrakentaminen arvokiinteistöissä on haastavaa ja yhteistyöllä suuri merkitys hankkeen onnistumiseen. Tutkimuksella aikaansaatu ratkaisumallien esittäminen oppikirjallisuudessa on välttämätöntä, jotta toimintamallit arvokohteiden hankkeissa muuntuisivat suuntaan, jossa kohteen erityispiirteet otetaan huomioon kaikkien hankkeen osapuolien toimesta. Tämä tarkoittaa myös kulttuurihistoriallisen ja rakennussuojelullisen näkökulman integroimista hankeprosessiin heti hankkeen alusta lähtien.

#### **10.4 Yhteistyö hankkeissa**

Hankkeen onnistumisen kannalta avainasemassa moniammatillisessa työyhteisössä on yhteistyö. Asiantuntijoiden tulee tunnistaa toistensa tehtävät ja roolit. Korjaushanke työyhteisönä on tästä hyvä esimerkki. Haastatteluissa nousi esiin arkkitehdin lausumana oman ammattiosaamisen identifioimisen tärkeyden lisäksi muiden suunnittelijoiden tehtäväalueen ja sen rajojen tunnistaminen. Todettiin, että on tärkeää, että pääsuunnittelija hahmottaa kunkin erikoissuunnittelua tekevän suunnittelijan vastualueen ja ottaa näistä tehtävistä tarvittaessa itse vastuuta, oman asiantuntijuuden ja kokemuksen avulla. Pääsuunnittelijan vastuun koettiin olevan hankkeessa laaja ja tehtävien nähtiin asettuvan päällekkäin monen muun asiantuntijatehtävän kanssa. Vastuunkannon nähtiin jatkuvan yhtäjaksoisesti läpi hankkeen. Pääsuunnittelijan tai suunnittelijan rooli nähtiin laajempaa asiantuntijuutta vaativana tehtävänä verrattuna muihin. Suunnittelijan ammattiroolin kohdalla voidaankin puhua jaetun asiantuntijuuden käsitteestä.

Oman erikoisosaamisen lisäksi asiantuntijuuden alueet asettuvat päällekkäin muiden hankkeessa toimivien tehtävien kanssa. Jaettua asiantuntijuutta voidaan nähdä myös urakoitsijan roolissa. Urakoitsijan edustaja koki, että oma asiantuntijuus oli useasti ulotettava muiden työtehtäviin. Tämä tuli esille esimerkiksi työmaan

---

<sup>269</sup> Mattinen (toim.) 1998 ja Hakli & Laine 2016.

perustamisvaiheessa suunnitelmien toteutuskelpoisuutta ja ristiriidattomuutta tarkasteltaessa. Urakoitsijan on pystyttävä hahmottamaan erikoissuunnitelmat suhteessa arkkitehtisuunnitteluun ja nostettava esiin kohteeseen sopimattomia suunnitteluratkaisuja. Tämä kertoo urakoitsijan roolin monitahoisuudesta korjaushankkeessa. Tähän ilmiöön liittykin omasta asiantuntijavallasta irti päästäminen, jota suunnittelijat joutuvat korjauskohteissa työskennellessä tekemään. Urakoitsijan huomioiden ja kritiikin jälkeen suunnitelmamuutoksia on harkittava.

Urakoitsijan edustajan kertomuksista nousi esiin kuitenkin urakoitsijan luottamus suunnittelijoiden ”suuriin linjoihin” ja ”valittuun polkuun”, vaikka suunnittelumuutokset hankkeen edetessä vaikeuttavatkin urakoitsijan työtä huomattavasti. Suunnittelijan asiantuntijavallastaan irrottautuminen nousee esiin myös, kun museoviranomainen kommentoi lausunnossaan suunnitelmia ja käy keskustelua suunnittelijoiden kanssa sopivista ratkaisuista. Asiantuntijavallasta tinkiminen koskee oikeastaan koko hankeryhmää. Suunnittelijan on kuunneltava muita suunnitteluvirheiden välttämiseksi ja paremman laadun saavuttamiseksi. Tämä koskee kaikkia suunnittelijoita, pääsuunnittelijasta erikoissuunnittelijoihin kuten LVIS-suunnittelijaan.

Asiantuntijavalta kytkeytyy nimenomaan viranomaisstatukseen liittyvään valtaan. Museoviranomaisena toimineet kommentoivat olevansa valmiita kompromisseihin, eli neuvottelemaan suojeluun liittyvistä rajanvedoista muiden osapuolten kanssa. Asiantuntijuudesta tinkimään joutuvat vastausten perusteella myös rakennuttajaosapuoli, joiden kertomuksissa neuvoa ja ohjausta nimenomaan kysyttiin viranomaistaholta ja näin joustettiin vapaaehtoisesti omasta näkemyksestä.

Omasta asiantuntijavallasta kiinni pitäminen voi johtaa ongelmatilanteisiin ja lisätä ristiriitoja työyhteisössä. Asioiden käsittelyyn vaikuttavat myös tunteet. Korjausrakennushankkeessa tämä voi näkyä erityisesti näkemyseroissa suojelukysymyksissä. Suojelua koskevassa linjanvedossa vastakkain asettuvat usein erilaiset arvot, kuten rahallinen ja kulttuurinen arvo. Näiden arvojen vastakkain asettaminen on automaattisesti aina arvolatautunutta. Näin ollen voidaan nähdä, että myös yksittäisen asiantuntijan tunneperäinen kokemus asiasta vaikuttaa päätöksentekoon ja neuvottelukykyyhin.

Pekka Sulkusen viittaamaa roolijäykkyyttä esiintyi vastauksissa vähän. Roolijäykkyyden<sup>270</sup> sijaan vastauksissa ilmeni edellä mainittu ilmiö, jossa asiantuntijuutta tarjotaan ja otetaan vastaan hankkeen eri osapuolten kesken. Osittain tätä asiantuntijuutta jopa pyritään käyttämään kauppatavarana konfliktitilanteissa, hyvän tahdon eleenä ja merkinä kompromissivalmiudesta. Tästä esimerkkinä voi olla annettu perinnerakentamiseen liittyvä työohje, jolla museoviranomainen pyrkii helpottamaan urakoitsijan tilannetta.

Yksi roolijäykkyyttä kuvaava esimerkki asiantuntijoiden kertomuksissa oli työmaaorganisaation sisällä muodostuva asiantuntijuuteen liittyvä ristiriita. Mikäli organisaatiossa ei otettu huomioon kohteen vaatimaa antikvaarista asiantuntijuutta, esimerkiksi erillistä konservointitöiden työnjohtajan tarvetta, voi asiantuntijuuden ja tiedon tasosta työnjohdon ja konservointiin erikoistuneiden työntekijöiden kesken syntyä konfliktitilanne. Tahot eivät puhu samaa kieltä, eikä näkemys työmenetelmistä ole välttämättä yhteneväinen. Työnjohtaja saattaa pitäytyä omassa roolissaan ja kannassaan työmenetelmien suhteen, samalla kun konservointiin erikoistunut työntekijä kokee menettelytavat vanhakantaisiksi ja vääriksi.

Yhteistyöhön liittyvä näennäisyhteisöllisyys voi esiintyä näyteltynä yhteistyönä, mutta konfliktitilanteessa asiantuntija vetäytyy omien periaatteidensa taakse ja toimii omien vanhojen toimintatapojensa mukaan, joustamattomasti. Tästä esimerkkinä haastatteluissa nousi esille museoviranomaisen ja rakennuttajan välinen konfliktitilanne, jossa osapuolet vetäytyvät eriävien mielipiteiden vuoksi asemiinsa, eikä neuvotteluhalukkuutta osoiteta. Tällaisia tilanteita kuvattiin tapahtuvan harvoin, mutta ne ovat korjaushankkeessa erityisen vaikeita hankkeisiin liittyvien kireiden aikataulujen vuoksi. Mikäli tällainen asemasotaan verrattava tilanne syntyy esimerkiksi kesken työmaavaiheen, voi näkemysero viivästyttää töiden jatkumista ja seuraukset olla vakavia niin taloudellisesti kuin eri osapuolten ammatillisten kasvojen säilyttämisen kannalta. Yleisesti yhteistyötä museoviranomaisen kanssa, näkemyseroista huolimatta, kuvattiin rakentavaksi. Haastatteluvastauksissa museoviranomaisen asiantuntijuus esiintyi lähes kiistämättömänä. Vastaajista kaikki museoviranomaisen kanssa vastapuolena työskentelevistä kokivat, että

---

<sup>270</sup> Sulkunen 1998, 114-116.

museoviranomaiselta oli mahdollista saada tietoa ja ohjausta hankkeen edesauttamiseksi.

Ojuriin mukaan yhteistyön kannalta keskeisen luottamuksen muodostumiseen tarvitaan aikaa - kiire aiheuttaa ongelmia yhteistyössä.<sup>271</sup> Ajankäyttö ja siihen liittyvät ongelmat nousivat jokaisen vastaajan haastattelussa esille. Kiire leimaa koko korjausrakentamisen alaa, hankevalmistelusta töiden viimeistelyyn työmaalla. Vastauksissa mainittiin, että esimerkiksi jo hankesuunnittelun aikataulu saattaa olla niin kireä, että rakennuttaja näkee ennen hankkeen käynnistystä aikataulu-ongelman muodostumisen. Ajan riittävyyden ongelma ei siis liity pelkästään työmaavaiheeseen. Olemme tottuneet lukemaan ja kuulemaan työmaista joiden työvaiheet ovat myöhässä viikkoja, kuukausia tai jopa vuosia. Urakoitsijan edustajan vastausten perusteella tämä ilmiö voi olla, työmaa-aikaisen ongelmien lisäksi, myös hankesuunnitteluvaiheesta johtuva. On mahdollista, että hankesuunnitelmavaiheen puutteista johtuen suunnitelmapuutoksia ja niistä johtuvia ongelmia paikataan työmaavaiheessa. Työmaavaiheen ajankäytöllisiin ongelmiin liittyvät myös muiden kuin urakoitsijoiden aikatauluongelmat. On tavallista, että suunnittelutoimistot ovat täystyöllistettyjä niin, että samanaikaisia vaativia suunnittelukohteita on useita. Tällöin reagointi yhden kohteen ongelmiin luonnollisesti hidastuu, tämän heijastuessa suoraan operatiiviseen työhön ja edelleen aikatauluun työmaalla.

Haastateltujen asiantuntijoiden mukaan rakennusvalvontaviranomaisten kanssa tehtävä yhteistyö on helppoa ja miellyttävää. Helpoksi koettu yhteistyö ilmeni viranomaisen aktiivisella osallistumisella kohteen suojelunäkökulmaa tukevaan keskusteluun, esimerkiksi suunnitteluongelmien ratkaisuun. Tästä esimerkkinä kertomuksista nousi aktiivinen LVI-töiden rakennusvalvoja, joka toppuutteli suunnittelijaa kartanokohteen ilmanvaihtokysymysten äärellä, muistuttaen kevyemmästä koneellisesta ilmanvaihtoratkaisusta. Tällainen rakennusvalvojan asiantuntijuus koettiin myös muissa asiantuntijakertomuksissa tervetulleena ja tarpeellisena ilmiönä suojelukohteiden korjaushankkeissa. Koettiin myös, että rakennusvalvoja tekee teoriassa osan rakennuttajan työstä, valvoessaan esimerkiksi kohteen rakennusfysikaalista laatua vaatimalla tälle osa-alueelle omaa asiantuntijaa.

---

<sup>271</sup> Ojuri 1995, 67.

## 11 Lopuksi

Tutkimusaiheeni jatkotutkimukselle on useita kiinnostavia vaihtoehtoja. Jatkotutkimus voi käsittää laajemmalla otannalla tehdyn asiantuntijoiden haastattelukierroksen, esimerkiksi lomakekyselynä. Suojelukohteiden korjausrakennuskulttuurin nykytila muissa Pohjoismaissa on myös kiinnostava aihe. Esimerkiksi ruotsalaisen rakennussuojelun ja korjausrakentamisen nykytilaa olisi kiinnostava verrata kotimaassa kohdattuihin käytäntöihin. Korjausrakennushankkeissa esiintyvien haasteiden ja ilmiöiden tutkiminen syvällisemmin vaatisi aiheen tutkimista hankkeen sisältä päin, yksittäisten korjaushankkeiden kautta. Tutkimukseni aihetta voisi jatkojalostaa käsikirjan tyyppiseksi ohjeeksi, jossa tapaustutkimukset, kerrotut kokemukset ja asiantuntijoiden lausunnot olisi koottu toimintaohjeiden muotoon.

Korjausrakennushanke suojellussa rakennuksessa on monitahoinen ja vaikeasti hallittava prosessi. Prosessiin vaikuttavat hankeryhmässä toimivien asiantuntijoiden asenteet, mielipiteet ja ammattitaito. Tutkimukseni osoitti, että korjaushankkeessa kokeneet, ansioituneet korjausalan ammattilaiset joutuvat ulkoisten tekijöiden vuoksi tilanteisiin, joissa oman työn laadun ylläpitäminen on erityisen vaikeaa. Kireä aikataulu niin hankesuunnittelu- kuin työmaavaiheessa vaikuttaa jokaisen hankkeen toimijan työn laatuun. Suunnittelijoiden on tarjottava keskeneräisiä hankesuunnitelmia ja urakoitsijoiden toisaalta pystyttävä käynnistämään vaativia hankkeita puutteellisilla pohjatiedoilla. Yhteistyötä leimaavat kiireen lisäksi osapuolten väliset intressierot ja erityisesti suojelukysymyksissä esiin nousevat arvotiivistymät, joista aiheutuvat konfliktit vievät toimijoiden voimavaroja ja aikaa hankkeiden ohjaukselta. Korjausrakentamista arvokohteissa leimaa myös kohteiden ainutlaatuisuus. Vaikka kokemuksella on mahdollista saavuttaa sellaista tietotaitoa joka edesauttaa ongelmien ennakoinnissa, ovat hankkeet aina täynnä yllättäviä ja ennakoimattomia tilanteita. Tämä vaikuttaa hankkeen hallittavuuteen: aikataulun lisäksi hankkeen talouteen.

Nykypäivän korjaus- ja restaurointikulttuuria tulisi leimata kiireen ja tiukan taloudenpidon sijaan syvälinen tutkimuksellinen ote. Kuten rakennuttajapäällikkö Selja Flink puheenvuorossaan totesi, että korjaamme tänä päivänä kohteiden edellisiä korjaustöitä, emme alkuperäistä arkkitehtuuria. Tähän huomioon kätkeytyy monia nykyrakentamisen ilmiöitä. Kiireen ja kohteen ulkopuolelta tulevien paineiden, kuten käyttötarkoituksen muutoksen tai kohteen myynnin vuoksi, teemme

korjaushankkeissa ratkaisuja, joissa hävitetään alkuperäistä, korvaamatonta kulttuuriperintöä. Korjausratkaisuja punnittaessa rakennuksen elinkaariajattelu on, osittain oikeellisesti, etusijalla rakennussuojelu-näkökulman sijaan. Elinkaariajattelu pohjautuu kiinteistönpitoon ja taloudellisen voiton tavoitteluun sekä luonnollisesti myös ekologiseen kiinteistönhoitoon. On kuitenkin tunnistettava sellaiset arvokohteet ja kohteiden osa-alueet, joita ei tule alistaa kiinteistökehitykselle ja elinkaariajattelulle. Uudisrakentamisessa tuotantotaloudelliset arvot ovat luonnollisesti kaiken päätöksenteon kärjessä. Ainutlaatuisuutensa vuoksi suojelukohteet tulee kuitenkin rajata tällaisen kiinteistönpitopolitiikan ulkopuolelle. Rakennusperintökentän keskustelussa toistuvat tällä hetkellä käytön ja käyttötarkoituksen arvo rakennussuojelussa. Sanotaan, että käyttö on kohteen parasta suojelua. Tällä arvolla emme voi kuitenkaan loputtomasti perustella korjaushankkeissa tehtäviä purkutöihin ja muutoksiin liittyviä valintojamme. Tähän argumenttiin nojautuessamme puramme ja korjaamme ainutlaatuista rakennusperintöä, kunnes alkuperäinen materiaali ja arkkitehtuuri on menetetty. On muistettava, että nyt tuottamamme korjausrakentaminen ja sen laatu jäävät historiaan ja toimivat sieltä käsin ajankuvana ja merkinä arvoistamme ja valinnoistamme. Kuten museologi David Lowenthal kirjoittaa: ”Tradition ei tulisi olla innovaation vihollinen. Pysyvyys, tuttuus ja traditio ovat yhtä tärkeitä kuin muutos, eivätkä nämä voi sulkea toisiaan pois.”<sup>272</sup>

---

<sup>272</sup> Lowenthal 1985.

## Lähdeluettelo

### DIGITAALISET LÄHTEET

Economics and Built heritage -tutkimushankkeen kotisivu. Aalto -yliopisto.  
[http://maa.aalto.fi/fi/research/ytk/research/research\\_projects/ebheritage/](http://maa.aalto.fi/fi/research/ytk/research/research_projects/ebheritage/) (viitattu 1.5.2017).

Icomos, Venetsian julistus (1964).  
<http://www.icomos.fi/sivut/kansainvaelinen/julistukset-ja-suositukset/--venetsian-julistus.php> (viitattu 16.4.2017).

Korjauskortisto, korjauskortti nro 21: Rakennusosien työmaa-aikainen suojaus. Museovirasto 31.12.2003. <http://www.nba.fi/fi/File/2129/korjauskortti-21.pdf> (viitattu 4.4.2017).

Korjausrakentamisen strategia 2007-2017 (2007). Linjauksia olemassa olevan rakennuskannan ylläpitoon ja korjaamiseen. Ympäristöministeriön raporteja 28. Asunto- ja rakennusosasto [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi) > Ympäristöministeriö > Julkaisut > Ympäristöministeriön raporteja -sarja. (viitattu 15.4.2017).

Kulttuuriympäristöstrategia 2014-2020, Valtioneuvoston periaatepäätös 20.3.2014. Opetus- ja kulttuuriministeriö, Ympäristöministeriö.  
[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/43197/Kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6strategia\\_2014.pdf?sequence=1](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/43197/Kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6strategia_2014.pdf?sequence=1) (viitattu 15.4.2017).

Opintopolku, kotisivut. Rakennusmestarin koulutus ammattikorkeakouluissa.  
<https://opintopolku.fi/app/#!/korkeakoulu/1.2.246.562.17.10758882384> (viitattu 28.4.2017)

Rakennusteollisuus, kuviopankki.  
<http://www.rakennusteollisuus.fi/contentassets/dc2141dc2d6742789cd30e0b560b5510/chartoriginal.png> ja <http://www.rakennusteollisuus.fi/kuviopankki/> (viitattu 4.4.2017)



Rakennustieto Oy:n kotisivut. RT-kortisto.

<http://www.rakennustieto.fi/rt> (viitattu 1.5.2017)

Rakennustieto Oy:n kotisivut. RYL Rakentamisen yleiset laatuvaatimukset

<https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/ryl.html> (viitattu 1.5.2017)

Riksmann, E. (2016). Maintenance and Housekeeping. Teoksessa Heikkonen, N. (toim.) *Paimio Sanatorium, Conservation Management Plan 2016*. Alvar Aalto - säätiö, Getty Foundation. Helsinki. <http://www.alvaraalto.fi/paimio/> (viitattu 2.5.2017)

Sahlberg, M. (toim.) (2010). Talon tarinat – Rakennushistorian selvitysoas. Museovirasto, Rakennushistorian osasto 2010. Museoviraston rakennushistorian osaston ohjeita ja oppaita 4. <http://www.nba.fi/fi/File/1112/talon-tarinat-opas.pdf> (viitattu 28.5.2017).

Viipurin kirjaston restaurointihanke, kotisivu.

[www.alvaraalto.fi/viipuri/restorat.htm](http://www.alvaraalto.fi/viipuri/restorat.htm) (viitattu 20.4.2017)

Internetosoitteet tarkistettu 5.5.2017.

## **PAINAMATTOMAT LÄHTEET**

Heikkonen Nina (2015). Energiatehokkuuden parantaminen ja rakennussuojelu korjausrakentamisessa: tapausesimerkkinä Jyväskylän yliopiston T-rakennuksen peruskorjaushanke 2013-2014. Pro gradu -tutkielma. Jyväskylän yliopisto.

Javanainen Riikka (2013). Suojella vai ei? – Rakennussuojelun päätöksenteko: Hotelli-ravintola Wanhan Jokelan ja Jyväskylän Shellin huoltoaseman suojelutapaukset. Pro gradu -tutkielma. Jyväskylän yliopisto.

Kiuru Milla-Riina (2014). Arvorakennuksen peruskorjauksen prosessi. Insinöörityö. Rakennustekniikan koulutusohjelma. Seinäjoen ammattikorkeakoulu.

Lukkala Minttu (2010). Restaurointi vanhan suojellun kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamisessa. Hissit Lapinlahden sairaala-alueen päärakennuksessa. Lopputyö. Kymenlaakson ammattikorkeakoulu.

Meriläinen Sanna ja Rauhala Asta (2013). Jaetun asiantuntijuuden toteutuminen moniammatillisessa yhteistyössä – Koulunkäynninohjaajien ja luokanopettajien kokemuksia. Pro gradu -tutkielma. Jyväskylän yliopisto.

Museo-lehti 3/2010. Helsingin kaupunginmuseon johtajan Tiina Merisalon haastattelu. Suomen museoliitto. Forssa Print.

Rauhala Jenni (2014). Rakennusperinnön säilyttämisen mahdollisuudet korjausrakentamisessa. Seinäjoen ammattikorkeakoulu, konservoinnin koulutusohjelma.

Sivunen Matti (2010). Kulttuurishistoriallisen rakennuksen taloudellinen arvottaminen. Diplomityö. Rakenne- ja rakennustuotantotekniikan laitos Teknillinen korkeakoulu.

Soisalo Stepan (2014). Historiallisten arvojen vaikutus korjausrakentamisessa. Insinööriyö. Rakennustekniikan koulutusohjelma. Metropolia ammattikorkeakoulu.

Svensk Anu (2016). Kulttuuriperintö sairastaa: sisäilmaongelmaisen rakennussuojelukohteen diskurssiivinen muotoutuminen. Pro gradu -tutkielma. Jyväskylän yliopisto.

Tahvonen Tuomas (2011). Peruskorjauksen suunnittelun haasteet suojellussa rakennuksessa. Insinööriyö. Rakennustekniikan koulutusohjelma, Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

## HAASTETTELULÄHTEET

### Kirjoittajan haastattelemat:

Ahlman, Stefan, arkkitehti, toimitusjohtaja, Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman  
Arkitektbyrå Oy, 25.3.2014

Flink, Selja, Senaatti Oy:n rakennuttajapäällikkö, 26.5.2014.

Huotarinen, Matti, vastaava työnjohtaja NCC, 10.10.2014.

Kruus, Matti, rakennuttajakonsultti, toimitusjohtaja Indepro Oy, 16.9.2014.

Lindh, Tommi, Alvar Aalto -säätiön johtaja, 16.4.2014.

Mäkinen, Anne, Uudenmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristöyksikön päällikkö,  
2.6.2014.

Sainio, Jukka, LVI-suunnittelija, 19.5.2014.

## PAINETUT LÄHTEET, KIRJALLISUUS

Della Torre, S. (2010) Economics of Planned Conservation. Teoksessa Mälkki, M.&  
Schmidt-Thomé, K.(Eds.) (2010). *Integrating Aims – Built Heritage in Social and  
Economic Development*. Espoo: Multiprint Oy.

El Harouny, E. (2008). Historiallinen puukaupunki suojelukohteena ja  
elinympäristönä: esimerkkeinä Vanha Porvoo ja Vanha Raahe. Oulu: Oulun  
yliopistopaino.

Goffman, E. (1971). Arkielämän roolit. Porvoo: WSOY.

Hakkarainen, K., Lonka, K. ja Lipponen, L. (2001). Tutkiva oppiminen - älykkään  
toiminnan rajat ja niiden ylittäminen. Porvoo: WSOY.

Hakli, O. ja Laine A. (toim.) (2016). Valtiolle rakennettu. Helsinki: Museovirasto.

- Hirsijärvi, S. ja Hurme, H. (2008). Tutkimushaastattelu: teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki: Gaudeamus.
- Härö, Mikko (2001). Rakennetun kulttuuriympäristön suojele. Teoksessa Lounatvuori I. ja Putkonen L. *Rakennusperintömme – Kulttuuriympäristön lukukirja*. Helsinki: Rakennustieto.
- Isoherranen, K. (2005). Moniammatillinen yhteistyö. Vantaa: WSOY.
- Kaivonen, J.-A. (toim.) (1994). Rakennusten korjaustekniikka ja talous. Tampereen teknillinen korkeakoulun julkaisuja. Helsinki: Rakennustieto.
- Kankainen, J. ja Sandvik, T. (1999). Rakennushankkeen ohjaus. Helsinki: Rakennusteollisuuden keskusliitto ja Rakennustieto Oy.
- Kelavuori, H. (2006). Huoltokirja – mikä se on ja mikä merkitys sillä on? Teoksessa Soikkeli, A. (toim.) *Viemäristä vesikatolle*. Oulu: Oulun yliopistopaino.
- Kivilaakso A. (2017). Suojelevat sanat - Puu-Käpylän kaavoituskiista esimerkkinä vaikuttavasta kulttuuriympäristön asiantuntijaviestinnästä. Turku: Juvenes Print.
- Kuosa, J. (2002): Korjausrakentamisen hyvät toimintatavat. VTT. Rakennusteollisuus RT Oy. Helsinki: Rakennusteollisuuden kustannus Oy
- Laaksonen, T-T. (2012). Kulttuurihistorialliset arvot korjauksessa – etu vai haitta? Esimerkkikohteena Turun keskiaikainen kaupunkikeskusta Vanha Suurtori. Tampere: Juvenesprint.
- Launis, K. ja Engeström, Y. (1999). Asiantuntijuus muuttuvassa työtoiminnassa. Teoksessa Eteläpelto, A. & Tynjälä, P. (toim.) *Oppiminen ja asiantuntijuus - Työelämän ja koulutuksen näkökulmia*. Juva: WSOY.
- Lankinen, S. (2006). Korjausrakentaminen lainsäädännössä. Teoksesta Soikkeli, A. (toim.) *Viemäristä vesikatolle. Tutkielma-aiheena korjausrakentaminen*. Oulu: Oulun yliopistopaino.

Lehtovuori, P. ja Schmidt-Thomé, K. (Eds.) (2007). *Built heritage – value adding sector*. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.

Keinänen, J. (2009). *Rakennusalan konfliktiratkaisujen kehittäminen. Rakenne- ja rakennustuotantotekniikan laitoksen väitöskirjoja*. Espoo: Multiprint Oy.

Lowenthal, D. (1985): *Past is a Foreign Country*. Cambridge University Press.

Luksiala, A. ja Laine, V. (2011). *Tavoite- ja kattohintaurakka*. Helsinki: Rakennustieto.

Mattinen, M. (2006). *Rakennussuojelun arvoja etsimässä*. Teoksessa Ikkala, M-L., Knapas, M. L. (toim.) *Museoviraston rakennushistorian osaston aikakauskirja 1.*, Helsinki: Art-Print Oy.

Mattinen, M. (toim.) (1998). *Valtion rakennusperinnön vaaliminen. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 19*. Vammala: Vammalan kirjapaino Oy.

Mäkiö, E. (1998): *Suojellun rakennuksen restaurointi*. Teoksessa Mattinen M. (toim.) *Valtion rakennusperinnön vaaliminen. Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 19*. Vammala: Vammalan kirjapaino Oy.

Mälkki, M. & Schmidt-Thomé, K. (Eds.) (2010). *Integrating Aims – Built Heritage in Social and Economic Development*. Espoo: Multiprint Oy.

Mälkki, M. & Mäntysalo, R. & Schmidt-Thomé, K. (Eds.) (2008). *Economics and Built Heritage – Towards New European Initiatives*. Espoo: Multiprint Oy.

Mönkkönen, K. (1996). *Asiantuntijasta asiantutkijaksi*. Teoksessa Metteri, A. (toim.) *Moniammatillisuus ja sosiaalityö. Sosiaalityön vuosikirja 1996*. Helsinki: Oy Edita Ab.

Niskanen, A. (2010). *Historialliset sisätilat – mikä niitä tuhoaa, mikä niitä säilyttää?* teoksessa Ahonen, R., Louekari, L., Hentilä, H-L., Tolonen, K., Hirviniemi, H., Vuojala, P., Perkkiö, M., Fält, O.K. ja Jalagin S. (toimituskunta) *Arkkitehtuurin historia ja nykyaika 2010. Juhlakirja Kaisa Broner-Bauerille*. Oulu: Oulun

yliopistopaino.

Nurmela, M. (2010). Mietiskelyä peruskorjauksesta. Teoksessa Putkonen, L. (toim.) *Asiasta<sup>2</sup> - Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*. Helsinki: Rakennustieto.

Ojala, T. ja Uutela, A. (1993). *Rakentava vuorovaikutus*. Porvoo: WSOY.

Ojuri, A. (1995). Ammatillista yhteistyötä – keiden kanssa ja keiden ehdoilla? Tapaustutkimus eri toimijoiden yhteistyöstä Varsinais-Suomen erityishuoltoapiirin kehitysvammaneurolassa. Rovaniemi: Lapin yliopistopaino.

Ojuri, A. (1996). Moniammatillinen yhteistyö ja organisaatiokulttuuri. Teoksessa Metteri, A. *Moniammatillisuus ja sosiaalityö. Sosiaalityön vuosikirja 1996*. Helsinki: Oy Edita Ab.

Perkkiö, M. (2010) Käsitteiden käsittämistä eli mitä restaurointi on. Teoksessa Ahonen, R., Louekari, L., Hentilä, H-L., Tolonen, K., Hirviniemi, H., Vuojala, P., Perkkiö, M., Fält, O.K. ja Jalagin S. (toimituskunta) *Arkkitehtuurin historia ja nykyaika 2010. Juhlakirja Kaisa Broner-Bauerille*. Oulu: Oulun yliopistopaino.

Perkkiö, M. (2007). Utilitas restauroinnissa - Historiallisen rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja funktionaalinen integriteetti. Väitöskirja. Oulu: Oulun yliopistopaino.

Rakennustöiden turvallisuusohjeet (2010). Raturva 2. Rakennustietosäätiö RTS, Talonrakennusteollisuus Oy. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Rossi, V. (1994), Korjausrakentaminen II, Korjausrakentamisen perusteet, korjaushankkeen läpivienti. RIL Suomen rakennusinsinöörien liitto Ry. Helsinki.

Siikanen, P. (2009). Työmaiden tuotannonohjauksen ongelmat ja kehitystarpeet. Väitöskirja. Espoo: Multiprint Oy.

- Soikkeli, A. (2011). Suojella, korjata vai uudistaa. Teoksessa Soikkeli, A. (toim.) *Kestävä korjaus. Tutkielma-aiheena korjausrakentaminen*. Oulu: Oulun yliopistopaino.
- Soikkeli, A. (2007). Puusta pitkään ja kivistä korkealle. Tutkielma-aiheena korjausrakentaminen. Oulu: Oulun yliopistopaino.
- Soikkeli, A. (2008). Kiinteistönpidosta korjaussuunnitteluun. Tutkielma-aiheena korjausrakentaminen. Oulu: Oulun yliopistopaino
- Sulkunen, P. (1998) Johdatus sosiologiaan - Käsitteitä ja näkökulmia. Juva: WSOY.
- Tennosmaa, T. (2004). Rakennusperinnön tulevaisuus. Puheenvuoroja teemavuoden aiheista. Tampere: Rakennustieto Oy.
- van Mensch, P. (1992) Towards a methodology of museology. PhD thesis, University of Zagreb.
- Vassallo E. (2010). Restauro architettonico = Arkkitehtuurirestauroinnista. Teoksesta Ahonen, R., Louekari, L., Hentilä, H-L., Tolonen, K., Hirviniemi, H., Vuojala, P., Perkkiö, M., Fält, O.K. ja Jalagin S. (toimistuskunta). *Arkkitehtuurin historia ja nykyaika 2010. Juhlakirja Kaisa Broner-Bauerille*. Oulu: Oulun yliopistopaino.
- Viljanen, M. (2010). Teoksessa Soikkeli, A. (toim.) *Kestävä korjaus, tutkielma-aiheena korjausrakentaminen*. Oulu: Oulun yliopistopaino.
- Vilkuna, J. (2007). Museologian vaihteita. Teoksessa Kinanen, P. (toim.) *Museologia tänään*. Jyväskylä: Suomen museoliitto.
- Vilkuna, J (2011). Teoksessa Kallberg, U. (toim.) *Forum Marinum Vuosikirja 2011*. Kaksi säilyttämisstrategiaa – esimerkkeinä Dapne ja Blue Marlin. Forum Marinum.
- Vicente, E. (2010). Economics of Built Cultural Heritage. Teoksessa Mälkki, M. & Schmidt-Thomé, K. (Eds.) *Integrating Aims – Built Heritage in Social and Economic Development*. Espoo: Multiprint Oy.
- Vuorela, M. (2010). Rakennussuojeluun ja kestäväan korjaamiseen uusia keinoja. Teoksessa Putkonen, L. (toim.) *Asiasta<sup>2</sup> - Kirjoituksia restauroinnista ja*

*rakennussuojelusta*. Helsinki: Rakennustieto.

Vuorela, K., Urpola, J., Kankainen, J. (2001). Johdatus rakentamistalouteen. Espoo: Otamedia Oy.

Worthing, D. & Bond, S. (2008). *Managing Built Heritage: The role of cultural significance*. Oxford: Blackwell Publishing.



## **Liitteet**

### **Haastattelukysymykset**

Hankkeella tarkoitetaan tässä haastattelussa suojellun tai muuten arvokkaaksi koetun rakennuksen korjaushanketta.

#### **Haastateltavan tausta ja asennoituminen aiheeseen:**

1. Missä tehtävissä olet toiminut korjausrakennushankkeissa? Kuinka pitkään ja millaisissa suojelukohteissa olet ollut mukana?
2. Miten koet sen, että korjattava rakennus on suojeltu? Miten tällainen hanke (lähtöasetelma) poikkeaa tavallisesta korjaustyömaasta?
3. Missä vaiheessa hanketta huomio suojelumerkintään kiinnittyy? Ohjaako suojelumerkintä toimintaa hankkeessa heti alusta lähtien?

#### **Hankesuunnittelu, hankeorganisaatio ja työmaa**

4. Millaisia ongelmia olet kohdannut hankkeiden valmistelu- /hankesuunnittelu- vaiheessa (jotka mahdollisesti toistuvat hankkeesta toiseen)? Mistä nämä ongelmat ovat mielestäsi johtuneet? Ratkaisuehdotuksia?
5. Millaisia (mahdollisesti hankkeesta toiseen toistuvia) ongelmia olet kohdannut työmaavaiheessa, kun toteuttava rakennustyö on alkanut? Mistä nämä ongelmat ovat mielestäsi johtuneet? Ratkaisuehdotuksia?
6. Ovatko suojeltujen rakennusten korjaushankkeissa ilmenevät (mainitsemasi) haasteet mielestäsi ennakoitavissa? Kenen vastuulla ongelmien ennakointi ja ehkäisy hankkeessa mielestäsi on?
7. Miten näet hankeorganisaation (rakennuttaja, pääurakoitsija, suunnittelijat, valvonta jne) muodostumisen? Miten työryhmä mielestäsi pitäisi muodostaa? (Esimerkkejä: pääsuunnittelija kokoaa muut suunnittelijat tiimiinsä tai vaihtoehtoisesti rakennuttaja päättää palkattavista suunnittelijoista.) Entä urakoitsijan valitseminen, miten se mielestäsi tulisi tehdä?

#### **Suunnittelu- ja korjaustyö käytännössä:**

8. Onko korjaustoimien laajuus mielestäsi linjassa korjaustarpeen kanssa hankkeissa, joissa olet ollut mukana /kotimaisissa hankkeissa ylipäätään? (Ylikorjaamista tai korjaamista ”alle todetun tarpeen”?)
9. Korjaussyklin lyhentäminen: olisiko kotimaisissa hankkeissa mahdollista korjata ”kevyemmin” ja hyväksyä se, että korjaustarve uusiutuu lyhyemmällä aikavälillä, huomioon ottaen nykysäädökset (rakennusmääräykset)?

10. Miten rakennusmääräykset ovat vaikuttaneet suunnittelutyöhön suojellussa rakennuksessa?
11. Voiko suojeltua rakennusta ylipäättään korjata rakennusmääräysten mukaan tinkimättä suojeluarvoista?
12. Miten tärkeässä roolissa näet suunnittelun laadun korjaushankkeessa?
13. Historiallinen kerroksellisuus suojellussa rakennuksessa: otetaanko kohteen historiallinen kerroksellisuus huomioon hankkeiden suunnittelussa tai toteutuksessa? Miten tämä on mahdollisesti ilmennyt? Onko kerroksellisuutta otettu huomioon hankkeissa, joissa olet ollut mukana?
14. Kohteen jälkihoito: onko mielestäsi mahdollista vähentää suojellun rakennuksen korjaustarvetta huoltotoimenpiteillä? Jos niin miten?

**Yhteistyöstä hankkeissa:**

15. Miten koet yhteistyön sujuneen hankkeissa? Millaista kanssakäyminen hankkeen eri osapuolten välillä mielestäsi on?
  16. Kuinka näet muiden roolin (tilaajan /valvojan / rakennusurakoitsijan/ suunnittelijan) hankkeessa? Onko toiminnassa olemassa valmiiksi roolien synnyttämää ristiriitaa? Jos on, niin miten se vaikuttaa omaan työhösi?
  17. Kuinka yhteistyötä eri intressejä omaavien osapuolten välillä voisi parantaa? Onko se ylipäättään tarpeellista?
  18. Urakoitsijan rooli: miten ratkaisevassa roolissa näet urakoitsijan taidot ja kyvyt hoitaa hanketta ja käytännön rakennustöitä? Voiko urakoitsijan onnistumista työssään edesauttaa? Miten? ("Ohjeita urakoitsijalle")
  19. Miten koet museoviranomaisen roolin hankkeessa? Haittaako tai edesauttaako museoviranomaisen valvontatyö omia tehtäviäsi? Miten?
  20. Museoviranomainen: miten olet kokenut roolisi hankkeessa, esimerkiksi auttajana, neuvojana, valvojana, rajoittajana?
-