

KOKEMUKSIA ERITYISMENETTELYSTÄ

Marjatta Uusitalo
Kaupunkikuva-arkkitehti
Kaupunkitilayksikön päällikkö
Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto

Rakennusvalvonnan tietopäivä
3.3.2015

ERITYISMENETTELY (41/2014, 150 d §)

- MRL 41/2014 tullut voimaan 1.9.2014
- Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että **erittäin vaativassa rakennushankkeessa** tehdään
 1. Laadunvarmistusselvitys
 2. Asiantuntijatarkastus
 3. Ulkopuolinen tarkastus

- Tämä erityismenettely voidaan edellyttää, jos kohteeseen liittyy erityinen riski siitä että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että **kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään.**

- Erityismenettelyä voidaan vaatia **uuden rakennuksen rakentamisessa** sekä **rakennuksen korjaus- tai muutostyössä.**

- Rakennusvalvontaviranomaisen on erityismenettelyä koskevassa päätöksessä määrättävä **menettelyn laajuudesta ja kohdistumisesta, esim.**
 - -koko rakennushankkeeseen tai vain osaan siitä
 - -tiettyyn rakennejärjestelmään tai rakenneosaan

- Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä erityismenettelystä **rakennusluvassa taikka aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.**

- Erityismenettely ei ole uusi asia, ollut asetustasolla vuodesta 2006. Nyt lain tasolla (41/2014, 150 d §) ja sen käyttöalaa on merkittävästi laajennettu.
- Lakimuutokseen liittyviä asetuksia suunnittelijoista, työnjohtajista ja suunnitelmista ei ole vielä annettu

- ”erittäin vaativa” viittaa sen yleiskieliseen merkitykseen

- Kulttuurihistoriallisten arvojen menettämisen riski saattaisi edellyttää erityismenettelyä esimerkiksi **rakennussuojelun tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi.**

KOKEMUKSIA KULTTUURIHISTORIALLISTEN ARVOJEN MENETTÄMISEN RISKISTÄ?

- ESIMERKKI 1
- Sovellettu asuinkerrostalohankkeeseen Ullanlinnassa, suojeltu asemakaavassa merkinnällä ark, alunperin tennishalli, joka muutetaan asunnoiksi
- Kaupunkikuvaneuvottelukunta edellytti rakennushistoriallisiin riskeihin liittyen erityismenettelyä vastaavaa toimintamallia

LUPAAN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- Pääsuunnittelijan tulee toimittaa hankkeesta kulttuurihistoriallinen riskianalyysi virastoon ennen aloituskokousta.
- Rakennusvalvonta edellyttää rakennushankkeessa käytettävän ulkopuolista tarkastusta sen takaamiseksi, ettei työtä suoritettaessa menetetä mahdollisesti löydettävissä olevia kulttuurihistoriallisia arvoja.

- Hankkeeseen ryhtyvän tulee ennen aloituskokousta rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaosastolla hyväksyttää hankeorganisaationsa ulkopuolelta nimettävä asiantuntija, jonka tehtävä on arvioida hankkeen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

ESIMERKKI 2

- Sovellettu helsinkiläisen koulurakennuksen julkisivukorjaustöihin.
- Kiinteistö ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta aikakautensa korkealaatuisia arkkitehtuuria
- Opintielä arvoluokituksessa luokka 1 (toiseksi arvokkain), arkkitehtoninen laatu, kaupunkikuvallinen merkitys ja säilyneisyys luokkaa a (painokkain)

LUPAAN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

- Hankkeessa on noudatettava erityismenettelyä
- Laadunvarmistusselvitys on esitettävä rakennusvalvonnalle ennen rakennustöiden aloittamista

- Hankkeeseen tulee kiinnittää ulkopuoliset asiantuntijat tarkastamaan seuraavat suunnitelmat sekä työmaatoteutukset:
 - Rakennesuunnitelmat rakennusfysikaalisen toiminnan osalta
 - Rakennussuunnitelmat arkkitehtisuunnittelun osalta koskien mm.:

1. Julkisivupintoja, julkisivuun liittyviä rakennusosia kuten ikkunoita ja ovia sekä kaikkia julkisivudetaljeja
2. Pihaa rakenteineen, kalusteineen, opasteineen, rakennelmineen ja istutuksineen
3. Ulko- ja julkisivuvalaistusta
4. Sisätilamuutoksia kaikilta osin kuten esimerkiksi pinnoitteiden ja yksityiskohtien osuuksilta
5. Uusimisen laajuuden tarkoituksenmukaisuuden arviointia
6. Mallikatselmuksia

- Ulkopuoliset tarkastajat tulee hyväksyttää rakennusvalvontavirastossa aloituskokoukseen mennessä.

- Kiitos

Marjatta Uusitalo
Kaupunkikuva-arkkitehti
Kaupunkitilayksikön päällikkö
Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto
marjatta.uusitalo@hel.fi