



4.2.2025

Diaarinro VN/4063/2025

## Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) soveltamisohje viranomaisille

### Sisällys

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) soveltamisohje viranomaisille	1
Johdanto	2
Luku 1. Yleiset säännökset	3
1 § Lain tavoite	3
2 § Soveltamisala	3
3 § Suojelun kohteet	10
4 § Viranomaiset	13
Luku 2. Suojelusta päättäminen	13
5 § Asian vireilletulo	14
6 § Vaarantamiskielto	15
7 § Asianosaisten kuuleminen ja lausunnot	18
8 § Suojelun edellytykset	20
9 § Suojelua koskeva päätös	22
10 § Suojelumääräysten sisältö	23
10 a § Poikkeaminen suojelupäätöksestä	25
10 b § Menettely haettaessa poikkeamista suojelupäätöksestä	27
10 c § Poikkeamista koskevan päätöksen maksullisuus	28
11 § Valtion omistaman rakennuksen luovutus	29
12 § Suojelusta ilmoittaminen	29
Luku 3. Valtion korvausvelvollisuus	29
13 § Korvaukset	29
15 § Korvauksen määrääminen	33
Luku 4. Suojelun turvaaminen	34
16 § Avustuksen myöntäminen ja maksaminen	34
17 § Välttämättömät kunnostustyöt	36
18 § Tarkastusoikeus	36
19 § Vahingosta ilmoittaminen	39
20 § Seurannan järjestäminen	39



Luku 5. Erinäiset säännökset	39
21 § Muutoksenhaku	39
22 § Viittaus rikoslakiin	42
23 § Rakennussuojelurikkomus	43
23 a § Menettely rikosasiassa	44
23 b § Oikeus saada tietoja	45
24 § Voimaantulo	46
Lähteet	46

## Johdanto

Tässä soveltamisohjeessa käsitellään [rakennusperinnön suojelemisesta annettua lakia \(rakennusperintölaki, RakPL, 498/2010\)](#). Soveltamisohje on laadittu yhtenäistämään elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY-keskus) tulkinta- ja soveltamiskäytäntöä. Soveltamisohjeilla pyritään turvaamaan rakennussuojelupäätösten yhdenmukaisuus ja alueellinen tasavertaisuus. Soveltamisohje on laadittu siten, että se sisältää pykälät sekä ohjeistavan tekstin ja oikeuskäytäntöä. Ohjeistava teksti on esitetty kunkin pykälän jälkeen. Ohje on tarkoitettu ELY-keskusten, Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden sekä muiden lain soveltamisen parissa toimivien tahojen käyttöön. Soveltamisohjetta päivitetään säännöllisesti. Tarkista ajantasainen lainsäädäntö aina esimerkiksi oikeusministeriön finlex.fi-palvelusta.

Rakennusperintölakia muutettiin 1.1.2021 siten, että ELY-keskusten tekemien rakennussuojelupäätösten alistamisesta ympäristöministeriön vahvistettaviksi luovuttiin. Päätöksistä valitetaan kaikissa tilanteissa ympäristöministeriön sijasta suoraan alueelliseen hallinto-oikeuteen. Alistusmenettelyn tarkoituksena on ollut turvata soveltamiskäytännön yhtenäisyyttä (PeVL 38/2020 vp ja PeVL 6/2010 vp, s. 3/l). Perustuslakivaliokunta ja ympäristövaliokunta ovat korostaneet soveltamiskäytännön yhtenäisyyden merkitystä ja pitäneet tärkeinä koulutusta ja yhteisiä menettelytapoja, huolehdittaessa, ettei lain soveltaminen eriydy alueellisesti. Ympäristövaliokunta on painottanut, että lain toimeenpanossa tulee huolehtia siitä, ettei rakennussuojeluasioissa synny eri puolilla maata toisistaan poikkeavia tulkintakäytäntöjä. Siksi on tärkeää varmistaa, että ELY-keskusten voimavarat, ohjeistus ja koulutus ovat riittävällä tasolla päätösten yhdenmukaisuuden ja alueellisen tasavertaisuuden turvaamiseksi (YmVM 9/2020 vp).



## Luku 1. Yleiset säännökset

### 1 § Lain tavoite

**Tämän lain tavoitteena on turvata rakennetun kulttuuriympäristön ajallinen ja alueellinen monimuotoisuus, vaalia sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistää sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Rakennettua kulttuuriympäristöä kutsutaan rakennusperinnöksi.**

**Rakennusperinnön suojelua koskevassa asiassa tulee toimia niin, että asianosaisilla on mahdollisuus osallistua asian valmisteluun.**

Soveltamisohje

Hallituksen esityksen 101/2009 vp yksityiskohtaisten perustelujen mukaan pykälän sanamuodolla halutaan luoda myönteinen suhtautuminen rakennusperintöön ja sen tuomiin velvoitteisiin. Lain tavoitteena on myös perustuslain 20 §:n tavoitteiden mukaisesti parantaa asianosaisten osallistumismahdollisuuksia asian valmistelussa. Ympäristövaliokunnan mietinnön YmVM 9/2020 vp mukaan valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että hallituksen esityksessä (HE 182/2020 vp) mainitun Faron sopimuksen 12 artiklassa on tunnustettu vapaaehtoisjärjestöjen merkitys sekä toimintaan osallistujina että kulttuuriperintöä koskevan politiikan onnistumisen arvioijina. Valiokunta katsoo, että rekisteröityjen yhteisöjen esityksenteko-oikeuden laajentaminen on oikeansuuntainen ja toteuttaa julkiselle vallalle perustuslain 20 §:n 2 momentissa osoitettua toimeksiantoa turvata jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

### 2 § Soveltamisala

**Rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä.**

**Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999). (21.4.2023/760)**

**Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos:**

**1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;**

**2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai**

**3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.**



**Kiinteistä muinaisjännöksistä säädetään muinaismuistolaissa (295/1963) ja kirkollisista rakennuksista kirkkolaissa (1054/1993) sekä ortodoksisesta kirkosta annetussa laissa (985/2006).**

Soveltamisohje

*Yleistä*

Asemakaava-alueella sovelletaan ensisijaisesti alueidenkäyttölakia ja asemakaavan ulkopuolella rakennusperintölakia. Erikseen säädettyjen edellytysten täyttyessä voidaan kuitenkin asemakaava-alueellakin soveltaa rakennusperintölakia. Näin ollen rakennusperintölain soveltaminen asemakaava-alueella on mahdollista. Tämä ei kuitenkaan tarkoita kohteen automaattista suojelua vaan ELY-keskuksella on asiassa harkintavaltaa.

Rakennusperintölain soveltamisala ulottuu yksittäisistä rakennuksista tai niiden osista rakennettuihin tai rakentamalla muodostettuihin alueisiin, sitä ei kuitenkaan ole tarkoitettu alueiden suojelumenettelyksi vastaavassa laajuudessa kuin alueidenkäyttölaki. Vastaavasti alueidenkäyttölakia ei sovelleta rakennusten sisätiloihin yhtä pitkälle menevästi kuin rakennusperintölakia. Koska soveltamisalasääntely ei kuitenkaan ole tarkkarajaista, ei yksittäisessä suojeluasiassa aina ole kysymys oikeudellisten edellytysten täyttymisestä tai täyttymättä jäämisestä, vaan asia voidaan ratkaista myös kokonaisharkinnan perusteella.

Rakennusperintölakia koskevan hallituksen esityksen (HE 101/2009 vp) yleisperusteluiden mukaan asemakaava-alueella rakennussuojelu esitetään edelleen järjestettäväksi pääsääntöisesti kaavoituksella. Asemakaava tulee laatia lain mukaan siten, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä vaalitaan eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää. Asemakaava-alueella sijaitsevista suojelun arvoisista rakennuksista valtaosa on suojeltu kaavalla. Rakennusten suojeluarvojen selvittäminen ja arviointi on olennainen osa kaavoitusta. Kaavasuojaus sopii erityisesti laajojen kokonaisuuksien suojeluun sekä rakennuksiin liittyvän ympäristön, kuten aukoiden, puistojen ja pihapiirien suojeluun. Asemakaavoitetulla alueella rakennus voidaan suojella myös erityislain keinoin, kun kysymys on joko erityisen arvokkaasta rakennuksesta tai tilanteista, joissa kaavoituksen keinoja ei voida pitää riittävinä rakennuksen kulttuurihistoriallisen ominaisluonteen ja erityispiirteiden vuoksi. Useimmiten tällainen tilanne koskee rakennuksen sisätilojen säilyttämisen ja suojelemisen tarvetta.

Hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan rakennusperinnön suojelemiseen asemakaava-alueella sovelletaan ensisijaisesti alueidenkäyttölakia. Kun rakennuksen suojelu ei ole mahdollista, riittävää tai tarkoituksenmukaista asemakaavoituksen keinoin, on mahdollista soveltaa rakennusperintölakia. Tällaisena perusteena on pykälässä rakennuksen valtakunnallinen merkitys, kaavoituksen keinojen riittämättömyys suojelun tarpeeseen verrattuna sekä jos suojeluun on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi. Rakennusperintölakia voidaan soveltaa asemakaavoitustilanteen vuoksi esimerkiksi silloin, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavanmuutoksella käynnisty. Erityisenä syynä voidaan pitää myös kaavoituksen viivästymistä joko kunnan



ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat.

Sekä rakennusperintölain että alueidenkäyttölain soveltaminen samaan kohteeseen on mahdollista, mutta ei tarkoituksenmukaista. Molempien lakien soveltaminen samaan kohteeseen voi aiheuttaa ongelmia omistajansuojan ja kohteen käyttötarkoituksen muutoksen kannalta. Molempien lakien käyttämisen sijaan tulisi kohteen arvojen säilyttämiseen löytää keino, jolla kohteen arvot säilyisivät, kohteen käyttö jatkuisi ja kohteen kunnostaminen onnistuisi tulevaisuudessa. Tilanteissa, jossa samaa kohdetta koskisivat joissakin tapauksissa sekä asemakaavan että rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tai sitä edeltävien säädösten nojalla annetut määräykset, jotka saattaisivat olla ristiriidassa keskenään. Näissä tilanteissa sovellettaisiin yleisen pääsäännön mukaan poikkeussäätelyyn perustuvia suojelumääräyksiä asemakaavan määräyksiensä sijasta.

Sisällöllisesti oikea ratkaisu edellyttää oikean lainsoveltamisen (rakennusperintölaki vai alueidenkäyttölaki) lisäksi riittävää ja paikkansapitävää tosiasiatietoa, jonka perusteella päätös tehdään. Vasta tosiasiatiedon perusteella voidaan varmistaa asiaan soveltuva lainsäädäntö ja sen soveltamisessa huomioon otettavat seikat. [Hallintolain 6 luvussa](#) säännellään tosiasiatiedon hankkimisen perusteista ja hallintoasian selvittämisessä käytettävistä keinoista.

#### *Valtakunnallinen merkitys*

Kulttuurihistoriallisella merkittävyydellä tarkoitetaan kohteesta muodostettua käsitystä, joka perustuu kohteen kulttuurihistoriallisen merkittävyyden arviointiin. Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde erottuu edukseen muista vastaavista kohteista. Kohteita voidaan nimetä esimerkiksi valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviksi.

Rakennusperintölakia voidaan soveltaa asemakaava-alueella lain 2 §:n 3 momentin 1 kohdan nojalla, jos kohteella on valtakunnallista merkitystä. Valtakunnallisella merkittävyydellä tarkoitetaan asemaa, joka kohteella on, kun se on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi koko maan laajuisen tarkastelun perusteella. Kohteen valtakunnallista merkittävyyttä arvioi esimerkiksi Museovirasto. Myös valtakunnallinen tai alueellinen vastuumuseo voi arvioida erikoisalansa kohteiden merkittävyyttä. Lisäksi esimerkiksi erilaiset selvitykset, kuten rakennushistoriaselvitykset voivat sisältää tietoa kohteen valtakunnallisesta arvosta.

Valtakunnallista merkittävyyttä arvioidaan myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamissa inventoinnissa. Valtioneuvoston päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (Valtioneuvosto, 2017) mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta on huolehdittava. Kulttuuriympäristön osalta keskeiset näitä arvoja ilmentävät inventoinnit ovat valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021), valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) ja valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK 2024, voimaan 1.3.2025) Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien tavoitteiden toteutuminen alue- ja kuntatason kaavoituksessa sekä muussa valtion viranomaistoiminnassa. Valtakunnallisten



alueidenkäyttötavoitteiden avulla voidaan vaikuttaa kulttuuriympäristöjen säilymiseen ja kehittymiseen.

ELY-keskuksen on oltava selvillä, mihin seikkoihin paikallinen, maakunnallinen tai valtakunnallinen arvo perustuu. Lisäksi ELY-keskuksen on arvioitava saadun selvityksen paikkansapitävyyttä, merkitystä ja relevanssia. Jos selvitykset sisältävät ristiriitaista tietoa valtakunnallisesta merkityksestä, tekee lopullisen arvion asiasta ELY-keskus tai tuomioistuin (ks. esim. Itä-Suomen hallinto-oikeus 14.3.2024 640/2024 ja Itä-Suomen hallinto-oikeus 21.10.2024 2238/2024).

#### *Kaavoituksen keinojen riittämättömyys*

Rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 2 kohdan soveltaminen tulee kyseeseen lähinnä kohteen sisätilojen ja kiinteän sisustuksen suojelun osalta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan rakennuksen sisäpintoja ja sisätiloihin pysyvästi kiinnitettyjä rakenteita tai kalusteita. Kiinteään sisustukseen voidaan lukea kuuluvaksi esimerkiksi ovet, ikkunat, listat, tulisijat, pinnoitteet, kiintokalusteet ja tekniset laitteet sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiset, siihen pysyvästi kiinnitetyt koneet ja laitteet.

Sisätilojen kulttuurihistoriallisten arvojen merkittävyyttä arvioi esimerkiksi Museovirasto. Lisäksi rakennushistoriaselvitys tai muu selvitys voi sisältää tosiasiatietoa sisätilojen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kuntotutkimus voi puolestaan sisältää tosiasiatietoa sisätilojen kunnosta. ELY-keskus arvioi saadun selvityksen paikkansapitävyyttä, merkitystä ja relevanssia.

#### *Erityiset syyt*

Rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdan soveltaminen tulee kyseeseen, kun asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena eikä asian selvittäminen ja ratkaiseminen asemakaavanmuutoksella käynnisty. Erityisenä syynä voidaan pitää kaavoituksen viivästymistä joko kunnan ottaman kannan tai kaavoituksen resurssien vuoksi niin, että rakennuksen purkaminen tai ajan kulumisesta johtuva kunnan rappeutuminen uhkaavat.

#### *Oikeustapauksia*

##### *Helsingin hallinto-oikeus 5.7.2022 H3966/2022.*

Hallinto-oikeus toteaa tarkastelunsa lähtökohtana, että Malmin lentoasema sijaitsee asemakaavoitetulla alueella, mutta on asiassa saadun selvityksen perusteella rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1 kohdan tarkoittama valtakunnallisesti merkittävä kohde. Tähän nähden rakennusperintölain mukaisen suojelun soveltamisedellytykset voivat täytyä asiassa. Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että rakennusperintölain mukaista suojelua tulee tässä tilanteessa arvioida kaavalliseen suojeluun nähden erillisenä kysymyksenä siten, että rakennusperintölain mukaista suojelua ei voida sulkea pois yksin sillä perusteella, että aluetta ei olisi suhteellisen tuoreellakaan asema- tai muulla kaavalla osoitettu kokonaan tai osittain suojeltavaksi. Suojelun kannalta merkittävät kaavaratkaisut



ja niiden valmistelun yhteydessä kertynyt selvitys ovat kuitenkin tällaisessa tilanteessa tosiseikkoja, joilla on merkitystä rakennusperintölain mukaisessa harkinnassa. Huomioon harkinnassa voidaan ottaa paitsi hakemushetken mukaiset niin myös sen jälkeen tapahtuneet seikat.

Suojeluesitys tulee ratkaista rakennusperintölain mukaisella kokonaisharkinnalla, kuten ympäristöministeriökin oli jo asian aiemmassa käsittelyvaiheessa todennut. Siihen nähden, että viranomaisella on harkintavaltaa rakennusperintölain soveltamisessa, ei lain tuleminen sovellettavaksi vielä sellaisenaan tarkoita, että tehty suojeluesitys tulisi hyväksyä. Samalla kun ympäristöministeriö oli asian aiemmassa käsittelyvaiheessa valituksen johdosta katsonut, ettei ELY-keskus ollut esittänyt asiassa hallintolain 45 §:n 1 momentin edellyttämiä riittäviä perusteluja ja oli palauttanut asian ELY-keskukselle uudelleen käsiteltäväksi, se oli nimenomaisesti todennut, että kokonaisharkinta kuuluu asiaa ensi asteena käsittelevän ELY-keskuksen tehtäväksi eikä ympäristöministeriö voi ELY-keskuksen päätöksen lainmukaisuutta tutkivana valitusviranomaisena suorittaa mainittua kokonaisharkintaa. Ympäristöministeriö ei siten ole aiemmassa päätöksessään ottanut suojeluesitykseen sillä tavoin kantaa, että valituksenalainen päätös olisi valittajan esittämällä tavalla hallintolain 6 §:n luottamuksensuojasäännöksen vastainen.

Hallinto-oikeus katsoo ottaen huomioon alueella voimassa olevat yleispiirteiset kaavat, asemakaavat ja vireillä olevat asemakaavamuutokset, ettei alueen asemakaavatilannetta voida pitää vanhentuneena tai viivästyneenä rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Kun lisäksi otetaan huomioon rakennusperintölain 2 §:n 2 momentin mukainen kaavoituksen ensisijaisuus ja sopivuus erityisesti laajojen kokonaisuuksien ja rakennuksiin liittyvän ympäristön suojeluun sekä Malmin lentokentän keskeiset suojeluarvot, suojeluun rakennusperintölain nojalla ei ole erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi tai muutoinkaan. Kansainväliseen suojeluluetteloon kuulumisen tai uhanalaiseksi kulttuuriperintökohteeksi määrittäminen eivät ole sillä lailla velvoittavia, että niillä olisi välitöntä oikeudellista merkitystä päätöksen kannalta.

Edellä sanotuilla perusteilla ELY-keskus on voinut hylätä Malmin lentoaseman ystävät ry:n suojeluesityksen ja ympäristöministeriö Malmin lentoaseman ystävät ry:n valituksen ELY-keskuksen päätöksestä. Ratkaisua maankäyttö- ja rakennuslain perustuvan kaavasuojelun etusijasta rakennusperintölain mukaiseen suojeluun nähden ei ole myöskään pidettävä ilmeisessä ristiriidassa perustuslain kanssa.

*Itä-Suomen hallinto-oikeus 5.6.2023 1348/2023.*

Hallinto-oikeus toteaa, että Museoviraston lausunnon 3.6.2019 mukaan suojelun tarve kohdistuu rakennuksen asemaan ympäristössään sekä ulkoasun ja tilajaon keskeisten ominaispiirteiden säilyttämiseen. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on arvioitu, että kirjastorakennuksella ympäristöineen ei ole sellaista arvoa, että





se tulisi suojella asemakaavalla. Hallinto-oikeus arvioi, toisin kuin ympäristöministeriö, että asiassa ei ole tullut esiin sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kirjastorakennuksen sisätiloja tulisi Nälkälinnanmäki-Seuran ry:n suojeluesityksen perusteella arvioida erillisenä rakennuskokonaisuuteen nähden, eikä kyse ole rakennussuojelulain 2 §:n 3 momentin 2 kohdassa tarkoitettusta tilanteesta, jossa kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata asemakaavalla. Asiaa ei ole syytä arvioida toisin sillä perusteella, että voimassa oleva asemakaava sallii rakennuksen purkamisen. Asiassa ei näin ollen ole tullut ilmi seikkoja, joiden vuoksi rakennusperintölaki tulisi sovellettavaksi entisen kirjastorakennuksen ja sitä ympäröivän viheralueen suojelemiseksi.

*Helsingin hallinto-oikeus 22.12.2022 H7545/2022.*

Aluetta koskeva asemakaava on ollut voimassa yli 40 vuotta eikä tiiliraunioiden suojelukysymystä ole kaavassa tutkittu. Aluetta koskevaa asemakaavamuutosta ei myöskään ole vireillä. Tähän nähden rakennusperintölain soveltamisen edellytykset asemakaava-alueella voivat täytyä asiassa. Tästä ei kuitenkaan suoraan seuraa, että suojeluesitys tulisi hyväksyä, koska esityksen ratkaisevalla viranomaisella on asiassa harkintavaltaa.

Museovirasto on todennut tiiliraunioilla olevan paikallista merkitystä. Ottaen huomioon, että Museovirasto ei ole puoltanut raunioiden suojelua rakennusperintölailla, sekä niiden kunnosta ja korjaustarpeesta esitetty selvitys hallinto-oikeus katsoo, että tiiliraunioiden säilyminen voidaan turvata riittävästi alueelle laadittavassa puistosuunnitelmassa. ELY-keskus on siten voinut hylätä Katajanokkaseura ry:n suojeluesityksen ja ympäristöministeriö yhdistyksen valituksen ELY-keskuksen päätöksestä.

*Itä-Suomen hallinto-oikeus 14.3.2024 640/2024*

ELY-keskus on päätöksessään katsonut, että rakennusperintölakia voidaan soveltaa asiassa lain 2 §:n 3 momentin 2 kohdan perusteella. ELY-keskus on lisäksi todennut, että kohteen mahdollinen valtakunnallinen arvo (lain 2 §:n 3 momentin 1 kohta) tukee sitä, että asia ratkaistaan rakennusperintölain perusteella.

Hallinto-oikeus totesi, että rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 2 kohdassa tarkoitetuissa tilanteissa on pääsääntöisesti kyse rakennuksen sisätilojen suojelemisen tarpeesta. Rakennelman laatu (kaarisilta) huomioon ottaen hallinto-oikeus arvioi, toisin kuin ELY-keskus, että kyse ei ollut sellaisesta rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 2 kohdassa tarkoitettusta tilanteesta, jossa sillan suojelua ei voitaisi turvata asemakaavalla. Asiaa ei ollut syytä arvioida toisin sillä perusteella, että voimassa oleva asemakaava sallii kaarisillan purkamisen.

Rakennusperintölain soveltamisen kannalta ratkaisevaksi seikaksi muodostui siten se, oliko kohteella katsottava olevan rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin





1 kohdan tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä. Hallinto-oikeus totesi, että ELY-keskus ei ole yksiselitteisesti ottanut kantaa kohteen valtakunnalliseen merkitykseen, vaan se on todennut kohteella olevan mahdollisesti valtakunnallista merkitystä, mikä ELY-keskuksen mukaan tukee lain soveltamista.

Hallinto-oikeus totesi, että asiassa on esitetty erilaisia näkökantoja kohteen merkityksestä ja onko sitä pidettävä valtakunnallisena.

Esitettyjen selvitysten perusteella kaarisilta on ainoa säilynyt 1920–30 luvun kaksikaarinen silta Suomessa ja harvinainen esimerkki aikakautensa betonikaarisilloista. Museovirasto on lausunnossaan katsonut, että kaarisilta on valtakunnallisesti merkittävä, joten sen suojelemiseen voidaan soveltaa rakennusperintölakia huolimatta voimassa olevasta asemakaavasta. Hallinto-oikeus totesi, että Museoviraston rooli valtakunnallisena asiantuntijaviranomaisena on kohteen valtakunnallisen merkityksen arvioinnissa keskeinen. Hallinto-oikeus edellä mainituin perustein arvioi, että kohteella on valtakunnallista merkitystä. Tähän nähden asiassa oli siten olemassa rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitetut perusteet rakennusperintölain soveltamiseksi.

#### *Itä-Suomen hallinto-oikeus 21.10.2024 2238/2024*

ELY-keskus on valituksenalaisessa päätöksessään katsonut, ettei asemakaava-alueella sijaitseva seurakuntasali täytä rakennusperintölain 2 §:n 3 momentissa säädettyjä edellytyksiä, joiden perusteella suojeleminen olisi ratkaistava rakennusperintölailla asemakaavan sijaan. Hallinto-oikeus totesi, että asiassa on esitetty erilaisia näkökantoja kohteen merkityksestä ja onko sitä pidettävä valtakunnallisena. Esitettyjen selvitysten perusteella Lieksan ortodoksinen seurakuntasali on ainoa Suomen rajojen sisällä säilynyt esimerkki sotienvälisen ajan niin kutsutusta kansallistetusta ortodoksisesta pyhäkköarkkitehtuurista ja sen muotokielestä. Museovirasto on lausunnossaan katsonut, että seurakuntasali on valtakunnallisesti merkittävä, joten sen suojelemiseen voidaan soveltaa rakennusperintölakia huolimatta voimassa olevasta asemakaavasta.

Hallinto-oikeus totesi, että Museoviraston rooli valtakunnallisena asiantuntijaviranomaisena on kohteen valtakunnallisen merkityksen arvioinnissa keskeinen. Hallinto-oikeus arvioi, että kohteella on Museoviraston ja Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunnoissa esittämällä tavoin valtakunnallista merkitystä. Tähän nähden asiassa on siten ollut olemassa rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 1 kohdassa tarkoitetut perusteet rakennusperintölain soveltamiseksi.

ELY-keskuksen päätöksestä ilmenee, että alueen asemakaavan on todettu olevan vanhentunut. Hallinto-oikeus toteaa, että alueella voimassa olevaa vuonna 1966 hyväksyttyä asemakaavaa voidaan pitää rakennusperinnön huomioon ottamisen kannalta vanhentuneena. Alueella ei ole myöskään vireillä asemakaavamuutosta. Tähän nähden hallinto-oikeus arvioi toisin kuin ELY-



keskus, että rakennusperintölakia voidaan soveltaa asiassa myös rakennusperintölain 2 §:n 3 momentin 3 kohdan nojalla.

*Hämeenlinnan hallinto-oikeus 17.2.2020 20/0152/2.*

Rakennusperintölain tarkoittamana erityisenä syynä rakennuksen suojelemiselle asemakaavoitustilanteen vuoksi ei voitu pitää yksinomaan sitä, ettei rakennusta ole kaavassa suojeltu tai sitä, ettei kaupungin tavoitteena ole ollut rakennuksen suojelu asemakaavan muutoksella. Hallinto-oikeus ei muuttanut ELY-keskuksen tai ympäristöministeriön päätöstä asiassa.

### 3 § Suojelun kohteet

**Rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.**

**Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita.**

**Mitä jäljempänä säädetään rakennuksesta, koskee vastaavasti 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja muita suojelun kohteita.**

Soveltamisohje

*Yleistä*

Peltoaukeat ja metsäsaarekkeet, vaikka ovatkin maisemallisesti tärkeitä, eivät ole rakennusperinnön suojelemisesta annettavassa laissa tarkoitettuja suojelun kohteita. Laajat alueet, jotka eivät liity rakennusten käyttöön, soveltuvat parhaiten säilytettäväksi muiden lakien, kuten alueidenkäyttölain tai luonnonsuojelulain tarkoittamin keinoin. Alueidenkäyttölain mukaisesti kaavoituksella suojeltavaksi ja säilytettäväksi soveltuvat myös aukiot ja laajat rakennetut alueet, kuten lähiöt.

Rakennuksiin ja rakennusryhmiin liittyvät puistot ja puutarhat muodostavat usein yhtenäisen kokonaisuuden, jonka säilyminen ja hoitaminen tulee turvata. Soveltuvat suojelumääräykset voivat koskea myös kohteen jatkuvaa hoitoa ja ylläpitämistä.

Tilajäsentelyllä, kiinteällä sisustuksella ja irtaimistolla on merkitystä silloin, kun niillä on vahva historiallinen - taiteellinen, teknillinen tai sosiaalinen - yhteys rakennukseen ja ne ovat säilyneet autenttisina. Sisätiloja tulee tarkastella kokonaisuuksina, taideteoksen luonteisina tai kerroksellisina historiallisina dokumentteina. Kyseessä voi olla tunnetun suunnittelijan luoma sisustustaide, mutta yhtä hyvin myös kasarmin, sairaalan, koulun ja asuinrakennuksen luonteenomainen sisätila tai teollisuusrakennus laitteineen.



Jos sisustus muodostaa erityisen merkittävän kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, voidaan rakennusperintölain nojalla suojella myös muita, perinteisesti irtaimiksi omaisuudeksi katsottavia esineitä, kuten tiettyyn tilaan suunniteltuja valaisimia tai taideteoksia. Tällaisia erityisen merkittäviä kokonaisuuksia ovat esimerkiksi arvostetun tekijän tiettyyn tilaan toteutetut suunnitelmat, joiden ominaisluonteen katsotaan muuttuvan, ellei kokonaisuutta voida säilyttää. Näitä kohteita on vähän ja tarkoituksena on käyttää tätä suojelun mahdollisuutta erittäin rajoitetusti.

Rakennusperintölakia koskevassa hallituksen esityksestä annetussa ympäristövaliokunnan mietinnössä (YmVM 3/2010 vp) valiokunta toteaa, että hallituksen esityksen mukaan yksittäisen rakennuksen suojelun lisäksi suojelun kohteena voi olla myös rakennuksen välitön ympäristö. Kokonaisuuksien säilyttämisen kannalta onkin tärkeää myös mahdollisuus rakennuksiin liittyvien aukoiden ja puistojen suojeluun. Suojelun kohteita koskevan 1. lakiehdotuksen 3 §:n mukaan suojella voidaan rakennusten ja rakennusryhmien lisäksi rakennettuja alueita, joilla perustelujen mukaan tarkoitetaan esimerkiksi aukioita tai puistoja. Yleensä näiden suojelu sopii asemakaavoitetulla alueella sijaitessaan parhaiten kaavoituksella suojeltavaksi alueiden laajuuden vuoksi. Valiokunta pitää hyvänä, että nämäkin alueet voidaan suojella erityislain nojalla, jos erityisiä syitä suojeluun ilmenee.

#### *1 momentti*

Suojelun kohteena todetaan rakennusten ja rakennelmien ohella myös niiden välitön ympäristö, kuten piha, puisto tai puutarha. Tällöin aluekokonaisuudet, joilla on merkitystä joko kokonaisuuden tai rakennusten keskinäisten suhteiden vuoksi, tulevat arvioiduiksi samanaikaisesti. Rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen ja rakennuksen käytön vaiheiden merkityksen arvioimisessa nykytilanteessa voidaan käyttää hyväksi erilaisia selvityksiä ja inventointeja, huomioiden kuitenkin, että arvottamisperusteet ovat voineet vuosien aikana muuttua. Suojelu määritellään tässä laissa niin, että kiinteään sisustukseen kuuluvat ovet, ikkunat, listat, tulisijat, pinnoitteet, tekniset laitteet, kiintokalusteet ja muut näihin verrattavaan sisustukseen sekä rakennuksen käyttöön liittyvät koneet ja laitteet. Suojelumääräyksiä annettaessa tulee määritellä, mikä osa kiinteästä sisustuksesta suojellaan.

#### *2 momentti*

Säännöksen nojalla on mahdollista suojella kiinteänä sisustuksena myös sellaisia kalustuksen osia, joita ei tavanomaisesti lueta kuuluvaksi kiinteään sisustukseen. Tarkoituksena on mahdollistaa tunnustetun suunnittelijan tiettyä tilaa varten suunnitteleman kokonaisuuden säilyminen. Tätä suojelumahdollisuutta on tarkoitus käyttää merkittävien arvojen suojelemiseksi erityistilanteissa ja hyvässä yhteistoiminnassa omistajan kanssa. Lisäksi suojelu halutaan mahdollistaa esimerkiksi käytöstä poistetuissa teollisuuslaitoksissa sellaisten rakenteiden, koneiden ja laitteiden osalta, jotka tekevät mahdolliseksi ymmärtää teollisen toiminnan tarkoitusta ja luonnetta.

#### *Oikeustapauksia*



KHO:2022:7. Museovirasto oli tehnyt ELY-keskukselle esityksen pinta-alaltaan noin 82 hehtaarin suuruisen Helsingin Vartiosaaren suojelemisesta rakennusperintölain nojalla. Suojeluesityksen mukaan Vartiosaari oli rakennettuna alueena rakennusperintölain 3 §:n mukainen suojelukohde, jonka kulttuuriympäristö perustui erityisesti saarelle 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella muodostuneeseen huvilakulttuuriin. Vartiosaari sisältyi Museoviraston laatimaan inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) osana kohdetta Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus.

Vartiosaaren alueella ei ollut voimassa asemakaavaa eikä rakennuskieltoa asemakaavan laatimista varten, joten rakennusperintölain soveltamista asemakaava-alueella koskeva rakennusperintölain 2 §:n 2 momentin rajoitus ei ollut koskenut suojeluesitystä. Rakennusperintölain sovellettavuutta arvioitaessa oli kuitenkin tullut ottaa huomioon se, mitä lain 3 ja 8 §:ssä säädetään suojelun kohteista ja edellytyksistä. Asiassa oli lisäksi otettava kantaa siihen, mikä merkitys Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevalla yleissopimuksella ja sopimuksen 1 artiklassa esitetyllä rakennustaiteellisen perinnön määritelmällä on Vartiosaaren rakennusperintölakiin perustuvan suojelun edellytyksiä arvioitaessa.

Rakennusperintölain 3 §:n 1 ja 2 momentin ja rakennusperintölain esitöiden (HE 101/2009 vp) perusteella rakennusperintölain mukaisen suojelun kohteena oli voinut olla rakennusten ja rakennelmien ohella vain niiden välitön ympäristö kuten piha, puisto tai puutarha. Rakennusten välittömiä pihapiirejä laajemmat alueet, samoin kuin peltoaukeat ja metsäsaarekkeet, eivät sen sijaan olleet rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojelun kohteita, vaan niiden suojelu voitiin toteuttaa muiden lakien kuten maankäyttö- ja rakennuslain perusteella tapahtuvan kaavallisen suojelun tai luonnonsuojelulain perusteella.

Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskevan yleissopimuksen lakisääteiset suojelutoimenpiteet oli Suomessa pantu täytäntöön siten, että rakennustaiteellista perintöä suojeltiin sekä rakennusperintölain että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Rakennusperintölain mukaisen suojelun ja kaavasuojelun välinen suhde oli kansallisessa lainsäädännössä järjestetty niin, että suojelutarpeen kohdistuessa sellaiseen yleissopimuksessa tarkoitettuun rakennustaiteellisen perinnön kohteeseen, joka oli rakennusperintölain mukaista suojelun kohdetta laaja-alaisempi, suojelun edellytykset tulivat arvioitavaksi maankäyttö- ja rakennuslain perusteella.

KHO:n mukaan rakennusperintölain mukaisen suojelun kohteena voi olla rakennusten ja rakennelmien ohella vain niiden välitön ympäristö kuten piha, puisto tai puutarha. Rakennusten välittömiä pihapiirejä laajemmat alueet, samoin kuin peltoaukeat ja metsäsaarekkeet, eivät sitä vastoin ole rakennusperintölaissa tarkoitettuja suojelun kohteita, vaan niiden suojelu voidaan toteuttaa muiden



lakien, kuten maankäyttö- ja rakennuslain perusteella tapahtuvan kaavallisen suojelun tai luonnonsuojelulain perusteella.

Kun otettiin huomioon Vartiosaaren suuri koko, saaren rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten ja niihin välittömästi liittyvien piha-alueiden sijoittuminen saaren rantavyöhykkeelle, rakennettuun kulttuuriympäristöön välittömästi liittymättömien rakentamattomien alueiden merkittävä osuus, sekä se, mitä edellä oli todettu rakennusperintölain mukaisen suojelun ja maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan kaavasuojelun suhteesta, päätös, jolla ELY-keskus oli katsonut, ettei rakennusperintölaki sovellu Vartiosaaren suojeluun Museoviraston suojeluesityksessä esitetyllä tavalla, ei ollut lainvastainen.

#### 4 § Viranomaiset

**Rakennusperinnön säilyttämisen yleinen kehittäminen ja ohjaus kuuluu ympäristöministeriölle.**

**Rakennusperinnön säilyttämistä tämän lain nojalla edistävät ja valvovat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja Museovirasto.**

**Museovirasto toimii asiantuntijana rakennusperinnön säilyttämiseen liittyvissä kysymyksissä. Saamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa asiantuntijana toimii yhteistyössä Museoviraston kanssa Saamelaismuseum Siida. Lisäksi alueellinen vastuumuseo voi tarvittaessa toimia asiantuntijana yhteistyössä Museoviraston kanssa.**

Soveltamisohje

Yleisvastuu rakennusperinnön säilymisestä kuuluu ympäristöministeriölle. ELY-keskusten tehtäviin kuuluu kulttuuriympäristön hoito sekä rakennusperinnön suojelun edistäminen ja valvonta. Asiantuntijaviranomaisena toimii Museovirasto. Saamelaisten itsehallintolain periaatteiden mukaisesti saamelaisten kotiseutualueella asiantuntijana toimii saamelaismuseum Siida.

Alueelliset vastuumuseot voivat tarvittaessa toimia asiantuntijoina yhteistyössä Museoviraston kanssa. Alueellisilla vastuumuseoilla ei ole vastaavaa yleistä toimivaltaa tämän lain mukaisissa asioissa kuin Museovirastolla, vaan ne voivat ELY-keskuksen tai Museoviraston pyynnöstä esimerkiksi antaa lausuntoja ja neuvontaa tai osallistua 18 §:n mukaiseen tarkastukseen yksittäisessä asiassa. Käytännössä pyyntö voidaan esittää sellaiselle alueelliselle vastuumuseolle, jonka tehtäviin sisältyvät kulttuuriympäristön, mukaan luettuna rakennetun ympäristön, asiantuntijatehtävät. Sama koskee myös Saamelaismuseum Siidaa, joka saamelaisten kotiseutualueella toimii alueellisena vastuumuseona sen lisäksi, että se on valtakunnallinen asiantuntija saamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa.

## Luku 2. Suojelusta päättäminen



## 5 § Asian vireilletulo

**Rakennuksen suojelua koskeva asia tulee elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa vireille sille tehdystä esityksestä tai sen omasta aloitteesta.**

**Esityksen rakennuksen suojelemisesta saa tehdä:**

**1) omistaja;**

**2) valtion viranomainen, maakunnan liitto, alueellinen vastuumuseo ja kunta, jonka alueella rakennus sijaitsee;**

**3) toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen;**

**4) saamelaiskäräjät, jos asia koskee saamelaista rakennusperintöä;**

**5) kolttien kyläkokous, jos asia koskee kolttasaamelaista rakennusperintöä.**

**Esityksen tulee olla kirjallinen ja siitä tulee ilmetä, miksi rakennus tulisi suojella. Esityksestä tulee myös ilmetä tieto rakennuksen sijaintipaikasta ja, jos mahdollista, omistajasta tai haltijasta.**

**Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä esityksen sisällöstä.**

Soveltamisohje

*1 momentti*

Rakennuksen suojelua koskeva asia tulee vireille, kun suojeluesitys saapuu ELY-keskukseen. ELY-keskus voi myös ottaa asian vireille sen omasta aloitteesta.

*2 momentti*

Esityksen rakennuksen suojelemisesta voi tehdä rakennuksen omistaja. Alueellinen vastuumuseo voi toimialueellaan tehdä rakennussuojeluesityksen riippumatta siitä, sisältyykö sen tehtäviin kulttuuriympäristön asiantuntijatehtävä, alueellisen museotoiminnan edistämistehtävä, alueellinen taidemuseotehtävä vai kaikki edellä mainitut tehtävät. Lisäksi 3 kohdassa mainittujen rekisteröityjen yhteisöjen toimialaa on laajennettu siten, että kulttuuriperinnön vaalimista edistävien yhteisöjen lisäksi esityksen rakennuksen suojelemisesta voivat tehdä toimialueellaan sellaiset yhteisöt, joiden toimialaan kuuluu vaikuttaminen rakennetun ympäristön laatuun. Siten esimerkiksi asukasyhdistykset voivat tehdä suojeluesityksiä. Rakennettu ympäristö on esimerkiksi kylä, kaupunginosa tai muu rakentamalla ja istuttamalla muodostettu alue, joka sijaitsee yhteisön toimialueella ja jota yhteisön toiminta koskee. Säännöksen soveltamisessa on otettava huomioon perustuslain 20 §:n 2 momentissa säädetty velvollisuus turvata jokaisen mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevaan päätöksentekoon. Säännös koskee kuitenkin myös valtakunnallisesti toimivia rekisteröityjä yhteisöjä, joiden toimialaa on kulttuuriperinnön vaaliminen tai esimerkiksi tietyn erikoisalan rakennetut ympäristöt. Luettelon 4 kohdassa säädetään, että esityksen rakennuksen suojelemisesta voi tehdä saamelaiskäräjät, kun on



kyse saamelaisesta rakennusperinnöstä. Vastaavasti 5 kohdassa säädetään kolttien kyläkokouksen esityksenteko-oikeudesta, kun on kyse kolttasaamelaisesta rakennusperinnöstä. Esityksenteko-oikeuksia ei ole rajattu saamelaisten kotiseutualueelle tai kolttala-alueelle, jotta esitys on tarvittaessa mahdollista tehdä myös muualla sijaitsevasta saamelaisesta tai kolttasaamelaisesta rakennusperinnöstä. Käytännössä esityksentekijä esittää perusteet, joiden nojalla kysymys on saamelaisesta tai kolttasaamelaisesta rakennusperinnöstä.

Ympäristövaliokunta (YmVM 9/2020 vp, s. 3–4) on kiinnittänyt huomiota siihen, että hallituksen esityksessä mainitun Faron sopimuksen 12 artiklassa on tunnustettu vapaaehtoisjärjestöjen merkitys sekä toimintaan osallistujina että kulttuuriperintöä koskevan politiikan onnistumisen arvioijina. Valiokunta katsoo, että rekisteröityjen yhteisöjen esityksenteko-oikeuden laajentaminen on oikeansuuntainen ja toteuttaa julkiselle vallalle perustuslain 20 §:n 2 momentissa osoitettua toimeksiantoa turvata jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. Uudistettaessa rakennusperintölakia on siksi tarpeen jatkossa arvioida lain 21 §:n muutoksenhakuoikeutta koskevan sääntelyn laajentamista myös muihin vapaaehtoisjärjestöihin kuin suojeluesityksen tehneeseen järjestöön.

### *3 momentti*

Momentissa säädetään rakennuksen suojelemista koskevan esityksen muodosta ja sisällöstä. Säännöksessä tarkoitetun kirjallisen muodon täyttymisessä sovelletaan sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annettua lakia (13/2003), jonka mukaan vaatimuksen kirjallisesta muodosta täyttää myös viranomaiselle toimitettu sähköinen asiakirja.

### *4 momentti*

Momentti sisältää valtuuden antaa valtioneuvoston asetuksella tarkempia säännöksiä esityksen sisällöstä.

## **6 § Vaarantamiskielto**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen (vaarantamiskielto).**

**Vaarantamiskielto on kuitenkin määrättävä aina, kun suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi lisäksi velvoittaa rakennuksen omistajan tai haltijan ryhtymään tarpeellisiin suojaamistoimenpiteisiin rakennuksen suojelun turvaamiseksi.**

**Vaarantamiskielto voidaan antaa, kun rakennuksen suojelua koskeva asia on vireillä. Jos vaarantamiskielto ei riittävällä tavalla turvaa rakennuksen säilymistä, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi antaa vaarantamiskieltoa täydentäviä välttämättömiä määräyksiä.**





**Kielto tulee voimaan, kun sitä koskeva päätös on annettu tiedoksi. Kielto on voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, jollei valitusviranomainen toisin määrää.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on käsiteltävä suojelua koskeva asia kahden vuoden kuluessa vaarantamiskiellon antamisesta.**

Soveltamisohje

#### *1 momentti*

Vaarantamiskielloa koskevan päätöksen tekee sijaintikohteen alueen ELY-keskus. Vaarantamiskiellolla pyritään turvaamaan mahdollisesti suojeltavan rakennuksen suojeluarvojen säilyminen suojeluprosessin keston ajan. Kyse ei ole yksinomaan rakennuksen suojeluarvoa heikentävistä toimenpiteistä pidättäytymisestä, vaan rakennuksen omistaja tai haltija voidaan tarvittaessa velvoittaa ryhtymään aktiivisiin toimenpiteisiin, kuten rakennuksen vesikaton kunnostamiseen, rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Vaarantamiskiellon antaminen on harkinnanvaraista. Tällä on pyritty korostamaan kiellon asettamisharkinnan tapauskohtaisuutta. ELY-keskuksen tulee määrätä kielto, kun suojelun turvaaminen sitä edellyttää. Kielto on määrättävä aina, kun rakennusta uhkaa purkamisen. Kiellon antaminen on siten pakollista silloin, kun suojelun turvaaminen edellyttää kiellon antamista. Esimerkiksi myönnetty purkamislupa voi olla tilanne, jossa kiellon määrääminen on pakollista.

Vaarantamiskielloa ei ole tarpeen antaa silloin, kun suojelua koskeva asia tulee vireille omistajan aloitteesta tai omistajan suostumuksella, eikä suojelun turvaaminen edellytä kiellon antamista.

#### *2 momentti*

ELY-keskuksen tulee ottaa viran puolesta kysymys vaarantamiskiellosta ratkaistavaksi, kun suojelua koskeva asia tulee vireille. Vaarantamiskielloa koskevan asian ratkaiseminen ei edellytä suojeluesityksen tehneen tahon vaatimusta. ELY-keskuksen tulisi ratkaista vaarantamiskielloa koskeva asia mahdollisimman pian suojelua koskevan asian tultua vireille. Vaarantamiskiellolla ei tule rajoittaa rakennuksen käyttöä enemmän tai asettaa omistajalle pidemmälle meneviä velvoitteita kuin suojelun turvaaminen prosessin kestoajaksi edellyttää. Useimmiten kiellon ydinsisältönä on rakennusta uhkaavan purkamisen tai muun suojeluarvon heikentävän toiminnan kieltäminen. Muuntyyppisinä määräyksinä voidaan mainita välittömien kunnostustöiden lisäksi muut rakennuksen kunnan säilyttämiseen tähtäävät määräykset, kuten esimerkiksi rakennuksen aukkojen sulkeminen, palovaarallisten aineiden poisvieminen tai ovien lukitseminen. Vakiintuneen käytännön mukaan määräyksiä voidaan antaa myös ELY-keskuksen tai Museoviraston kuulemisvelvoitteesta korjaustoimenpiteistä.

Vaarantamiskiellon tarkoituksena on estää rakennuksen kunnan heikentyminen rakennuksen suojelua koskevan prosessin aikana. Tarkoituksena ei ole, että vaarantamiskiellolla määrätään sellaisista seikoista, jotka asiallisesti ottaen kuuluvat varsinaisen suojelun alaan. Hyvin pitkälle menevät rajoitukset tai velvoitteet voivat lisäksi synnyttää valtiolle



korvausvelvollisuuden, mikäli näistä aiheutuu rakennuksen omistajalle tai haltijalle merkityksellistä haittaa.

Jos vaarantamiskiellosta johtuvat rajoitukset tai velvoitteet kuitenkin myöhemmässä vaiheessa osoittautuvat riittämättömäksi suojelun turvaamisen kannalta, on ELY-keskuksella toimivalta antaa vaarantamiskieltoa koskevia täydentäviä määräyksiä, jotka ovat välttämättömiä suojelun turvaamiseksi. Tällainen tilanne voisi tulla kyseeseen esimerkiksi silloin, kun rakennuksen säilyminen edellyttäisi vesikaton kunnostamista, mutta vaarantamiskieltoa koskevaan päätökseen ei sisälly velvoitetta ryhtyä rakennuksen kuntoa ylläpitäviin toimiin.

### *3 momentti*

Vaarantamiskielto ja sen täydentämistä koskeva päätös tulevat voimaan, kun päätös on annettu tiedoksi. Tiedoksianto tapahtuu [hallintolain](#) mukaisesti todisteellisena tiedoksiantona. Kielto on voimassa siihen saakka, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Valitusviranomainen voi määrätä vaarantamiskiellon päättyneeksi, jos suojelun edellytyksiä ei enää ole tai vaarantamiskielto ei muutoin ole enää tarpeen. Vaarantamiskieltopäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta voi hakea valituslupaa hallinto-oikeuden ratkaisuun.

### *4 momentti*

Säännös velvoittaa ELY-keskuksen käsittelemään suojelua koskevan asian kahden vuoden kuluessa vaarantamiskiellon asettamisesta. Vuosina 2018–2023 keskimääräinen käsittelyaika rakennussuojeluasioissa on ollut noin 12 kuukautta. Noin 10 prosenttia asioista on sellaisia, joissa vaarantamiskielto on määrätty. Vaarantamiskieltoja määrätään noin 4 kertaa vuodessa.

### *Oikeustapauksia*

#### *KHO 18.5.2020 T 2148*

Taivassalon Perinneyhdistys ry on 20.4.2015 tehnyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Taivassalon kunnan Pappilan kylässä kiinteistöllä 833-439-1-17 sijaitsevaa Taivassalon seurakuntakotia koskevan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisen suojeluesityksen sekä esityksen vaarantamiskiellon määräämiseksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on päätöksellään 8.11.2017 kieltänyt toistaiseksi tai enintään siihen asti, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, ryhtymästä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka vaarantavat Taivassalon seurakuntakodin kulttuurihistoriallista merkitystä.

Hallinto-oikeus hylkäsi Taivassalon seurakunnan valituksen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen päätöksestä. Hallinto-oikeus toteaa, että ELY-keskus voi harkintansa mukaan määrätä rakennusperinnön suojelemiseksi annetussa laissa tarkoitetun vaarantamiskiellon riippumatta siitä, onko rakennussuojelua koskeva asia tullut vireille ELY-keskukselle tehdystä esityksestä tai sen omasta aloitteesta. Näin ollen sillä, onko Taivassalon Perinneyhdistys ry sellainen laissa



tarkoitettu yhteisö, jolla on oikeus tehdä suojeluesitys, ei ole vaarantamiskieltoa koskevan päätöksen lainmukaisuutta arvioitaessa merkitystä.

Rakennussuojelua koskeva asia on ollut vireillä, kun ELY-keskus on tehnyt päätöksensä vaarantamiskieltoa koskevassa asiassa. Kun lisäksi otetaan huomioon, että seurakuntakodin rakennuksen tai pihapiirin suojelusta ei ole määrätty vuonna 1986 vahvistetussa asemakaavassa, suojelutarpeesta on saatu uutta selvitystä asemakaavan hyväksymisen jälkeen ja osa suojelutarpeista kohdistuu myös rakennuksen sisätiloihin, ELY-keskus on voinut harkintansa mukaan määrätä asiassa vaarantamiskiellon. Sillä, että kyseisen rakennuksen omistaa julkisyhteisö, ei ole asiassa oikeudellista merkitystä. Suojelun edellytykset ja suojelua koskevan päätöksen lainmukaisuus arvioidaan erikseen. ELY-keskuksen vaarantamiskieltoa koskevaa päätöstä ei ollut syytä muuttaa.

#### *Vaasan hallinto-oikeus 20.6.2024 850/2024*

Hallinto-oikeus katsoi, että kun suojeluesitys on tullut ELY-keskuksessa vireille, eikä sitä voida pitää ilmeisen perusteettomana, ja rakennuksen purkamiseen on annettu lainvoimainen purkamislupa, on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 6 § edellyttänyt edellä mainituin tavoin vaarantamiskiellon asettamista rakennusta koskevan suojeluprosessin ollessa vireillä. Vaarantamiskiellon asettamista ei tällöin ole myöskään pidettävä hallintolain 6 §:ssä tarkoitettujen hyvän hallinnon periaatteiden vastaisena.

#### *Itä-Suomen hallinto-oikeus 19.6.2024 1447/2024*

Valittajat ovat vaatineet, että hallinto-oikeus määrää rakennukset välittömästi vaarantamiskieltoon. Rakennusperintölain 6 §:n 1 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi kieltää rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymisen (vaarantamiskielto). Vaarantamiskielto on kuitenkin määrättävä aina, kun suojelun turvaaminen sitä välttämättä edellyttää. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi lisäksi velvoittaa rakennuksen omistajan tai haltijan ryhtymään tarpeellisiin suojaamistoimenpiteisiin rakennuksen suojelun turvaamiseksi. Tuomioistuinlain 4 luvun 1 §:n mukaan hallinto-oikeus käsittelee ja ratkaisee ne hallinto-oikeudelliset valitukset, hallintoriita-asiat ja muut asiat, jotka säädetään kuluviksi sen toimivaltaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa.

Hallinto-oikeus totesi, että sillä ei ole toimivaltaa asettaa vaarantamiskieltoa. Näin ollen valitus on tältä osin jätettävä tutkimatta.

## **7 § Asianosaisten kuuleminen ja lausunnot**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ennen suojelua koskevan päätöksen tekemistä varattava rakennuksen ja kiinteistön omistajalle ja, jos rakennus tai kiinteistö ei ole omistajan hallussa, sen haltijalle sekä viereisen ja vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalle ja haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi. Elinkeino-, liikenne- ja**



**ympäristökeskuksen on myös pyydettävä rakennuksen sijaintikunnan ja Museoviraston sekä tarvittaessa muun yhteisön lausunto. Saamelaisten kotiseutualueella ja saamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa on pyydettävä saamelaiskäräjien ja Saamelaismuseo Siidan lausunto. Kolтта-alueella ja kolttasaamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa lausunto on lisäksi pyydettävä kolttien kyläkokoukselta.**

**Kun suojelua koskeva asia on tullut vireille, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi järjestää tilaisuuden, jossa 1 momentissa tarkoitetuilla kuultavilla sekä muilla, joiden oloihin asia saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus tuoda esiin suojelun tarpeeseen, tavoitteisiin ja keinoihin liittyviä näkökohtia. Kutsu tilaisuuteen toimitetaan joko kirjeitse tai, jos kutsuttavien määrää ei voida etukäteen tietää, ilmoittamalla siitä vähintään yhdessä rakennuksen sijaintipaikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.**

**Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitetun kuulemisen ja 2 momentissa tarkoitetun tilaisuuden järjestämisestä.**

Soveltamisohje

*Yleistä*

ELY-keskuksen on ennen päätöksen tekemistä varattava riittävästi aikaa asian selvittämiseen. Prosessinjohto asian selvittämisessä ja kuulemisessa on ELY-keskuksella. Osallinen voi esittää mielipiteensä esimerkiksi vaatimuksena, arvosteluna tai lisäselvityksenä. Esitetyt mielipiteet on otettava asianmukaisesti huomioon asian valmistelussa. Ne rinnastuvat merkitykseltään lähinnä asiassa esitettyyn selvitykseen. Koska viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä ([hallintolain 31 §](#)), myös asian ratkaisun kannalta merkitykselliset mielipiteet on päätöksenteossa otettava huomioon.

ELY-keskukseen saapuneet puhelut ja puheluiden sisältö tulisi kirjata, jos puheluilla saattaa olla vaikutusta ELY-keskuksen käsittelemään asiaan. ([hallintolain 42 §](#)).

*1 momentti*

Momentissa säädetty kuulemisvelvollisuus koskee suojeluasian kohteena olevan rakennuksen sijaintikiinteistön haltijaa, jos tämä on eri kuin kiinteistön omistaja, sekä vastapäätä olevien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita. Kiinteistöjen ohella on huomioitava myös viereiset tai vastapäätä olevat muut alueet. Naapurien osalta kuultavat asianosaiset ovat lisäyksen jälkeen yhteneväiset alueidenkäyttölain mukaisista luvista kuultavien naapurien kanssa.

Saamelaisten kotiseutualueella ja saamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa tulee lausunto pyytää saamelaiskäräjien lisäksi Saamelaismuseo Siidalta. Kolтта-alueella ja kolttasaamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa on pyydettävä lausunto kolttien kyläkokoukselta. Kuulemisvelvollisuus on aina saamelaisten kotiseutualueella ja kolтта-alueella. Tällöin kuultavilla lausuntopyyntöön vastatessaan on mahdollisuus ottaa kantaa siihen, onko asialla vaikutusta saamelaiseen tai kolttasaamelaiseen kulttuuriperintöön. Lisäksi



lausunto pyydetään näiden alueiden ulkopuolella sijaitsevaa saamelaista tai kolttasaamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa.

Myös muilta kuin momentissa mainituilta yhteisöiltä on tarvittaessa pyydetty lausunto. Lausunto voi olla tarpeen esimerkiksi alueelliselta vastuumuseolta, kyseessä olevan erikoisalan valtakunnalliselta vastuumuseolta, maakunnan liitolta ja muulta alueellisiin olosuhteisiin tai tiettyyn rakennusperinnön osa-alueeseen perehtyneeltä yhteisöltä. Myös rakennuksen käyttöön liittyvä asiantuntemus on otettava huomioon. Erityisesti kun on kyse yleisön käyttöön tarkoitetuista tiloista, on yhdenvertaisuuden toteutumisen kannalta usein tarpeen kuulla esteettömyyden asiantuntijaa, kuten esimerkiksi vammaisneuvostoa ja muita liikumis- ja toimimisesteisiä henkilöitä edustavia tahoja. Kuulemisessa noudatetaan [hallintolain](#) säännöksiä.

### *2 momentti*

Momentissa säädetään mahdollisuudesta järjestää suojeluasian vireilletulon jälkeen erityinen tilaisuus, jossa voidaan käsitellä eri näkökohtia suojeluun liittyen. Tilaisuuden tarkoituksena ei ole korvata 1 momentissa tarkoitettua kuulemistä tai hallintolain mukaista katselmusta, vaan tarjota muillekin kuin asianosaisille ja kuultaville viranomaisille tai yhteisöille mahdollisuus osallistua. Momentissa viitataan 1 momentissa tarkoitettuihin kuultaviin, joiden lisäksi tilaisuuden todetaan olevan tarkoitettu myös muille, joiden oloihin asia saattaa huomattavasti vaikuttaa. Tilaisuus voidaan järjestää esimerkiksi, kun vireillä on erityisten ympäristöarvojen tai paikallishistorian kannalta paikkakunnalla tai kaupunginosassa yleisesti tunnetun rakennuksen suojeluasia. Harkintavalta tilaisuuden järjestämisen suhteen on ELY-keskuksella. Säännös ei velvoita ELY-keskusta järjestämään tilaisuutta.

### *3 momentti*

Momentti sisältää valtuuden antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tilaisuuden järjestämisestä valtioneuvoston asetuksella.

## **8 § Suojelun edellytykset**

**Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä.**

**Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:**

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);**
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);**
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);**
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys);**
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai**



**6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).**

Soveltamisohje

*Yleistä*

Pykälässä määritellään, mitä kulttuurihistoriallisia arvoja rakennukseen on liityttävä, jotta se voidaan saattaa suojelluksi. Pykälän tarkoituksena on tehdä näkyväksi niitä kriteereitä, joita käytetään arvioitaessa rakennuksen suojelun edellytyksiä kaikilla kolmella hierarkiatasolla (paikallinen, maakunnallinen, valtakunnallinen). Pykälän 2 momentin kriteerit saattavat olla päällekkäisiä tai keskenään ristiriitaisia, eikä suojeltavan rakennuksen tarvitse täyttää niitä kaikkia.

*Kokonaisharkinta*

Kun rakennusperintölakia voidaan soveltaa kohteeseen lain 2 ja 3 §:n perusteella, on suojelun edellytyksiä arvioitava lain 8 §:n perusteella. Rakennusperintölain 8 §:n 1 momentin säännös jättää ELY-keskuksen harkintaan sen, suojellaanko lain 3 §:n mukainen kohde, joka täyttää 8 §:ssä säädetyt suojelun edellytykset. Tästä harkinnasta käytetään nimitystä kokonaisharkinta. Kokonaisharkinta on luonteeltaan tarkoituksenmukaisuusharkintaa, joka sallii valinnan useiden vaihtoehtojen välillä. Rakennusperintölain mukaisessa päätöksessä on mahdollista päätyä useampaan oikeaan ja lainmukaiseen ratkaisuun. Harkintavalta ei kuitenkaan koskaan ole täysin vapaata. ELY-keskuksella on velvollisuus ottaa harkinnassaan huomioon erilaisia näkökohtia, intressejä ja arvoja.

Rakennusperintölain 8 §:n soveltaminen on siten kokonaisharkintaa, johon vaikuttavat laissa säädettyjen suojelun edellytysten lisäksi muut, lain 1 §:ssä ilmaistun tarkoituksen sekä yleisen ja yksityisen edun kannalta olennaiset olosuhteet. Toimivallan määrittelyä ja käyttöä ohjaa yleisesti hallinnon lainalaisuusperiaate: julkisen vallan käyttöä sisältäviä päätöksiä voidaan tehdä vain lainsäädännön perustalla ja puitteissa. Harkinnassa on otettava huomioon myös perus- ja ihmisoikeudet sekä hallinnon oikeusperiaatteet, jotka rajoittavat hallintoviranomaisen harkintavaltaa hallintopäätöksiä tehtäessä. Näillä periaatteilla tarkoitetaan hallintolain 6 §:ssä määriteltyjä puolueettomuus-, suhteellisuus-, luottamuksensuoja- ja yhdenvertaisuusperiaatteita sekä tarkoitussidonnaisuuden periaatetta.<sup>1</sup> Lisäksi vakiintunut oikeus- ja ratkaisukäytäntö määrittää harkintavallan puitteita.

Kohteiden arvottamisessa on kyse kulttuurihistoriallisen arvon määrittelystä, ei käyttö- tai välinearvoista eli rakennusperinnön merkityksestä jonkin muun hyvän saavuttamisessa. Muiden kuin kulttuurihistoriallisten arvojen vaikutus ja merkitys punnitaan suojelupäätöksen yhteydessä osana kokonaisharkintaa. Punnittavia seikkoja ovat esimerkiksi suojelun yleinen tarkoituksenmukaisuus ja kohtuullisuus sekä suojelun turvaamiseen liittyen kohteiden suunnittelu-, kunnostus- ja kehittämishankkeet. Lisäksi punnittavia seikkoja voivat olla yleinen

---

<sup>1</sup> Ks. KHO 2016:178: Hyvän hallinnon periaate edellyttää, että harkintavaltaa käytettäessä asiaan liittyviä ristikkäisiä intressejä arvioidaan, painotetaan ja vertaillaan keskenään.



ja yksityinen etu, merkitys paikallisyhteisölle, asema ja merkitys maisemassa, omistajan oikeuksien rajoitukset sekä kohteen kunto, käyttömahdollisuudet ja sijainti.

ELY-keskuksen velvollisuuksiin kuuluu sille säädetyn toimivallan käyttäminen. Ratkaisu on näin ollen perusteltava. Perusteluissa on tuotava esille sovelletut säännökset, sillä julkisen vallan käytön on perustuttava lakiin ([PL 2 § 3 mom.](#)).<sup>2</sup> Lisäksi perusteluista on käytävä ilmi ne seikat ja selvitykset, jotka ovat vaikuttaneet ratkaisuun. Rakennusperintölain mukaisessa päätöksessä on keskeistä punnita ja vertailla keskenään ristikkäisiä intressejä ja arvoja.

## **9 § Suojelua koskeva päätös**

**Rakennuksen suojelusta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.**

**Suojelupäätöksen muuttamiseen ja kumoamiseen sovelletaan, mitä suojeluesityksen tekemisestä ja suojelusta päättämisestä säädetään.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on toimitettava suojelua koskeva päätös tiedoksi ympäristöministeriölle.**

Soveltamisohje

Suojelua koskevalla päätöksellä tarkoitetaan myönteistä suojelupäätöstä, suojeluesityksen hylkäämispäätöstä, tutkimattajättämispäätöstä sekä suojelupäätöksen muuttamista tai kumoamista koskevaa päätöstä. Suojelua koskevan päätöksen tekee ELY-keskus. Suojelupäätöksen muuttaminen tai kumoaminen voi aiheuttaa yhtä merkittäviä vaikutuksia kuin sen tekeminenkin, jonka vuoksi on tarkoituksenmukaista, että myös näissä tapauksissa noudatetaan samanlaista käsittelyjärjestystä. ELY-keskuksen tulee toimittaa suojelua koskeva päätös ympäristöministeriöön. Ympäristöministeriö edustaa valtiota mahdollisissa korvausvaatimuksissa. Muulta osin päätöksen tiedoksi antamisessa noudatetaan hallintolakia.

Vakiintuneen tavan mukaan päätöksen otsikko tulisi olla ”*Päätös rakennussuojelua koskevassa asiassa*”, jolloin päätöksen sisältö voisi olla mikä tahansa yllä mainituista.

*Oikeustapauksia*

*Turun hallinto-oikeus 9.11.2023 H2040/2023*

Rakennussuojelua koskevassa päätöksessä Övre Sabbels I:n työnväen asuintalolla on todettu olevan rakennusperintölain 3 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkitystä rakennushistorian, rakennustekniikan ja ympäristöarvojen kannalta sekä lain 8 §:n 2 momentin 1-5 kohdissa tarkoitettua merkittävyyttä. Rakennussuojelupäätöstä kumottaessa on siten arvioitava, onko mainituissa suojeluarvoissa tapahtunut niin olennainen muutos, että suojelulle ei enää ole edellytyksiä.

---

<sup>2</sup> Päätös ei voi perustua yksinomaan ohjeeseen. Ks. esim. KHO 2014:103 ja KHO 27.8.2010 T 1972.





Nyt kysymyksessä oleva Övre Sabbels I on selkeästi maisemallisesti keskeisimmällä ja näkyvimmällä paikalla suhteessa Sapelinmäellä sijaitseviin toisiin suojeltuihin ja osittain jo asuinkäyttöön kunnostettuihin asuintaloihin nähden. Rakennuksen asema maisemallisesti merkittävänä teollisuushistoriasta muistuttavana työväestön asuintalona ei siten ole suojelupäätöksen tekemisen jälkeen muuttunut. Asiassa saadun selvityksen ja katselmuksella tehtyjen havaintojen perusteella rakennus on paikoittain erittäin vaurioitunut. Keskeiset suojelupäätöksessä mainitut rakennustekniset rakenteet kuten kuonakivestä rakennettu kivijalka sekä lankunpääteknikalla rakennetut seinät ovat kuitenkin säilyneet suhteellisen hyvässä kunnossa. Rakennuksen runko on ryhdikäs, katto on suurelta osin ehjä sekä rakennuksen tunnusomainen ulkoarkkitehtuuri on rappeutumisesta huolimatta säilynyt. Vauriokartoituksen, Museoviraston lausunnon ja asiantuntijoiden näkemyksen mukaan rakennus on mahdollista entistää korjaus- ja muutostöin suojeluarvoja menettämättä. Rakennus ei ole siten menettänyt niitä suojeluarvoja, joiden perusteella se on suojeltu.

Ottaen huomioon, että rakennus ei ole menettänyt suojeluarvojaan, ELY-keskus on voinut hylätä kunnan esityksen suojelun kumoamisesta. Hallinto-oikeus totesi selvyiden vuoksi, että kiinteistön kunnossapidon laiminlyönti, joka on osaltaan johtanut rakennuksen huonoon kuntoon, tai rakennuspaikan turvallisuuspuutteet eivät sellaisenaan ole rakennusperintölain mukaisia rakennussuojelun kumoamisperusteita. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla velvollisuus valvoa rakennuksen kunnossapitoa ja ympäristön turvallisuutta ja viime kädessä hallintopakkekeinoin mahdollisuus velvoittaa kiinteistön omistaja korjaamaan rakennuksen kunnossapidon ja turvallisuuden laiminlyönnit.

## 10 § Suojelumääräysten sisältö

**Päätöksestä tulee käydä ilmi, mitä aluetta suojelu koskee. Suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Suojelua koskevaan päätökseen on otettava tarpeelliset määräykset rakennuksen kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi. Suojelumääräykset on, mikäli mahdollista, laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa.**

**Suojelumääräykset voivat koskea rakennuksen:**

- 1) säilyttämistä suojelun edellyttämässä kunnossa;**
- 2) käyttöä siten, ettei sen kulttuurihistoriallista merkitystä vaaranneta;**
- 3) entistämistä tai siinä tehtäviä korjaustöitä siten, ettei niillä vaaranneta suojelun tarkoitusta; sekä**
- 4) suojelun turvaamisen edellyttämää yhteydenpitoa suojelua valvoviin viranomaisiin.**

Soveltamisohje



Pykälässä säädetään niistä tarpeellisista määräyksistä, joiden tulee ilmetä suojelua koskevassa ELY-keskuksen päätöksessä ja jotka sitovat omistajaa ja viranomaisia. Suojelumääräysten päätarkoitus on, että rakennusta ei saa purkaa. Määräyksistä tulee myös käydä ilmi, mitkä rakennuksen erityispiirteet tulee säilyttää suojelun tarkoituksen toteutumiseksi. Näiden piirteiden säilyttäminen voi aiheuttaa rajoituksia rakennuksen käytölle, esimerkiksi ilmastointijärjestelmien sijoittamiselle. Määräyksiä voidaan myös antaa siitä, että suoritettavat korjaukset tehdään perinteisin tavoin tai että aikaisemmin kulttuurihistoriallista arvoa heikentäneet korjaukset saatetaan ennalleen.

Suojelumääräykset tulee olla riittävän täsmällisiä ja tarkkarajaisia, jotta päätöksestä käy ilmi, mihin suojelu kohdistuu ja mitä suunnittelu-, kunnostus- ja kehittämistoimia kohteessa on mahdollista tehdä.

#### *Oikeustapauksia*

##### *KHO:2020:54.*

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus oli määrännyt rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla rakennukset suojeltavaksi. Päätökseen sisältyneen suojelumääräyksen mukaan rakennusten muutoksissa sekä rakentamis- ja korjaustöissä oli asiantuntijana kuultava Museovirastoa, jolla oli oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta. Asiassa oli rakennusten omistajan valituksesta ratkaistavana kyseisen määräyksen lainmukaisuus. Kysymys oli siitä, voitiinko suojelumääräyksessä antaa Museovirastolle oikeus antaa ohjeita ilman, että toimivallasta ohjeiden antamiseen oli säädetty rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa.

Museoviraston tehtävänä on toimia kulttuuriperinnön ja -ympäristön suojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 10 §:n 4 kohdan mukaan rakennuksen suojelupäätökseen otettavat suojelumääräykset voivat koskea suojelun turvaamisen edellyttämää yhteydenpitoa suojelua valvoviin viranomaisiin.

Perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännössä oli viranomaisen ohjeiden antamista koskevia lain säännöksiä pidetty tarpeettomina, koska viranomainen voi laissa säädetyn tehtävänsä alalla antaa ohjeita ilman eri valtuutustakin. Ohjeiden antamista tarkoittavat lain säännökset olivat perustuslakivaliokunnan mukaan omiaan hämärtämään lain nojalla annettavien velvoittavien oikeussääntöjen ja suositusluonteisten ohjeiden välistä eroa.

Perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännön perusteella lakiin ei ollut tarpeen sisällyttää viranomaisten ohjeidenantotoimivaltuutta koskevaa säännöstä. Tämä ei ollut esteenä sisällyttää viranomaisen suojelupäätökseen informatiivista viittausta toimivaltaisen viranomaisen oikeuteen antaa ohjeita laissa säädetyn tehtävänsä alalla. Museovirastolla oli rakennusperinnön säilyttämiseen liittyvissä kysymyksissä asiantuntijaviranomaisena toimivalta antaa rakennusperinnön suojeluun liittyviä ohjeita. Tätä koskeva suojelumääräys ei ollut lainvastainen.



## 10 a § Poikkeaminen suojelupäätöksestä

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi rakennuksen tai kiinteistön omistajan tai haltijan hakemuksesta ja asettamallaan ehdoilla myöntää luvan poiketa suojelupäätöksestä, jos:**

- 1) osa rakennuksesta on vahingoittunut ja vahingoittunut osa vaarantaa rakennuksen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä tai suojelun perusteena olevien arvojen säilymistä;**
- 2) rakennuksen käyttäminen käyttötarkoitukseensa sekä muuttaminen uuteen soveltuvaan käyttötarkoitukseen on suojelun vuoksi estynyt; tai**
- 3) siihen on muu erityisen painava rakennusperinnön käyttöä tai hoitoa edistävä peruste.**

**Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos rakennus ei sen seurauksena enää täyttäisi suojelun edellytyksiä.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on poikkeamisluvan myöntäessään määrättävä aika, jonka kuluessa on haettava poikkeamisen perusteena olevan toimenpiteen toteuttamiseksi muussa laissa edellytettyä lupaa tai saatettava toimenpide loppuun. Määräaika alkaa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta ja voi olla enintään kaksi vuotta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi luvansaajan hakemuksesta jatkaa määräaika enintään kahdella vuodella.**

Soveltamisohje

*Yleistä*

Suojelumääräyksiä ei voida aina laatia siten, että ne joustavat riittävästi myöhemmissä soveltamistilanteissa. Poikkeamisluvalla suojeltua kohdetta voidaan siten korjata tai muuttaa suojelumääräysten vastaisesti. Poikkeamisluvan tarkoitus on ehkäistä tilanteita, joissa rakennus jää pitkiksi ajoiksi käyttämättä suojelun tavoitteiden samalla vaarantuessa. Poikkeaminen mahdollistaa suojelupäätöksen vastaisen toimenpiteen suorittamisen silloin, kun toimenpiteelle on riittävän painava peruste ja toimenpide on sopeutettavissa suojelutavoitteisiin. Näin pystytään huomioimaan tapauskohtainen joustavuus ja ennakoimattomat tilanteet. ELY-keskus voi määrätä poikkeamiselle ehtoja. Ehdoilla voidaan turvata suojelun edellytysten täyttymistä.

Poikkeamista sovelletaan vain suojelupäätöksiin. Vaarantamiskiellosta ei voida poiketa. Valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien asetusten nojalla tehdystä päätöksestä ei voi poiketa. Lupaa poikkeamiseen voi hakea rakennuksen omistaja tai haltija ja rakennuksen sijaintikiinteistön omistaja tai haltija.

*1 momentti*

Pykälän 1 momentin 1 kohdan nojalla lupa poiketa voidaan myöntää, kun suojellun rakennuksen osa vahingoittuu siten, että sitä ei ole mahdollista suojelupäätöksen edellyttämällä tavalla säilyttää vaarantamatta rakennuksen käyttötarkoituksen mukaista



käyttöä tai suojelun perusteena olevien arvojen säilymistä. Lainkohtaa sovelletaan, kun vahingoittunut osa on suojelupäätöksen vastaisesti poistettava tai muutettava. Pääsääntöisesti poikkeaminen kokonaisen rakennuksen tai rakennelman säilyttämisestä edellyttää suojelupäätöksen muuttamista tai kumoamista. Käyttötarkoituksella viitataan käyttötarkoitukseen, joka on ollut suojelupäätöstä annettaessa tai johon se on suojelupäätöstä noudattaen muutettu. Poikkeuksellisesti laajan suojellun kohteen osan poistaminen voi kuitenkin olla mahdollista poikkeamisluvalla, vaikka kyseinen osa on itsenäinen rakennus tai rakennelma. Lainkohtaa sovellettaessa on huomioitava, että rakennuksella tarkoitetaan myös muita suojelun kohteita 3 §:n mukaisesti.

Pykälän 1 momentin 2 kohtaa sovelletaan, kun muussa lainsäädännössä asetettujen vaatimusten muuttuminen voi johtaa tilanteeseen, jossa rakennuksen käyttäminen tai muuttaminen uuteen käyttötarkoitukseen estyy. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi pelastusturvallisuusvaatimukset ja puutteet esteettömyydessä. Käyttötarkoituksella viitataan käyttötarkoitukseen, joka on ollut suojelupäätöstä annettaessa tai johon se on suojelupäätöstä noudattaen muutettu. Huomioon on otettava rakennuksen käyttäjän olosuhteet.

Pykälän 1 momentin 3 kohdan nojalla ELY-keskus voi tapauskohtaisesti myöntää poikkeamisluvan muustakin kuin 1 tai 2 kohdassa säädetystä syystä. Luvan myöntämisen on edistettävä kyseessä olevan rakennuksen käyttöä ja hoitoa ja siten rakennusperintölain tavoitteita.

### *2 momentti*

Rakennuksen uuden käyttötarkoituksen ja sitä varten tehtävien muutosten tulee sopeutua rakennuksen ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin siten, että suojelun edellytykset poikkeamisluvan mukaisen toimenpiteen jälkeinkin olennaisilta osin täyttyvät. Koska poikkeamislupa voi perustua myös esimerkiksi vahingoittuneen osan poistamistarpeeseen, ei suojelun edellytysten täyttymistä koskeva vaatimus voi koskea rakennusta tältä osin.

Pykälän 2 momentissa tarkoitetaan suojelun edellytysten täyttymistä kokonaisuutena tarkastellen niin, että suojelupäätöksen voimassaolo on edelleen perusteltua. Suojelun edellytysten täyttymistä arvioitaessa ensisijaisesti tulee tarkastella suojelupäätöksessä todettuja suojelun perusteita. Vanhemmissa suojelupäätöksissä perustelut saattavat olla niukat, jolloin arviota voi olla tarpeen jossain määrin täydentää lain 8 §:ssä säädettyjen suojelun edellytysten pohjalta.

Jos edellytykset eivät enää toimenpiteen seurauksena täyty, poikkeamismenettelyn käyttäminen ei ole mahdollista, vaan silloin tulee kyseeseen suojelupäätöksen muuttaminen. Suojelun edellytysten täyttymistä voidaan turvata lupapäätöksessä asetettavien ehtojen avulla.

### *3 momentti*

Pykälän 3 momentissa säädetään poikkeamisluvan määräaikaaisuudesta. Lupapäätöksessä tulee määrätä aika, jonka kuluessa on haettava toimenpiteen toteuttamiseksi muussa laissa edellytettyä lupaa tai, ellei toimenpide edellytä tällaista lupaa, saatettava toimenpide loppuun.



Useimmiten toimenpiteen toteuttaminen edellyttää rakentamislain mukaista rakentamis- tai poikkeamislupaa, jota myönnettäessä on varmistettava, että lupa vastaa poikkeamislupaa tarpeellisilta osin.

Poikkeamislupa on määräaikainen, koska se on sidottu hakemuksen mukaiseen toimenpidesuunnitelmaan. Poikkeamisluvalla ei oteta kantaa rakennuksen suojelun sisältöön. Määräaika on enintään kaksi vuotta ja se alkaa poikkeamislupapäätöksen lainvoimaiseksi tulosta. ELY-keskus voi kuitenkin hakemuksesta jatkaa määräaikaa enintään kahdella vuodella siten, että poikkeamislupa voi olla voimassa yhteensä enintään neljä vuotta. Määräajan jatkamista voi hakea poikkeamisluvan saaja.

### **10 b § Menettely haettaessa poikkeamista suojelupäätöksestä**

**Suojelupäätöksestä poikkeamista koskeva hakemus on tehtävä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle kirjallisesti. Hakemus on perusteltava ja siinä on yksilöitävä, miltä osin suojelupäätöksestä on tarkoitus poiketa. Hakemukseen on liitettävä suunnitelma poikkeamista edellyttävästä toimenpiteestä. Muun kuin rakennuksen omistajan tekemään hakemukseen on liitettävä myös omistajan suostumus.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ennen poikkeamista koskevan päätöksen tekemistä pyydettävä Museoviraston ja rakennuksen sijaintikunnan lausunto. Lisäksi 7 §:n 1 momentissa tarkoitetuille muille tahoille on tarvittaessa varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Saamelaisten kotiseutualueella ja saamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa on pyydettävä saamelaiskäräjien ja Saamelaismuseum Siidan lausunto. Kolttala-alueella ja kolttasaamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa lausunto on lisäksi pyydettävä kolttien kyläkokoukselta.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on toimitettava poikkeamista koskeva päätös tiedoksi rakennuksen sijaintikunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.**

**Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevan hakemuksen sisällöstä ja kuulemisen järjestämisestä.**

Soveltamisohje

#### *1 momentti*

Poikkeamista koskeva hakemuksen voi tehdä rakennuksen tai kiinteistön omistaja tai haltija. Hakemus on tehtävä kirjallisesti, perusteltava ja siinä on yksilöitävä, miltä osin suojelupäätöksestä on tarkoitus poiketa. Hakemukseen on liitettävä suunnitelma poikkeamista edellyttävästä toimenpiteestä. Muun kuin rakennuksen omistajan tekemään hakemukseen on liitettävä myös omistajan suostumus. Poikkeamista koskevan hakemuksen voi panna vireille 1.1.2021 lukien suojelupäätöksen ajankohdasta riippumatta eli poikkeamista voi hakea myös ennen lakiuudistuksen voimaantuloa tehdystä päätöksestä.

#### *2 momentti*



ELY-keskuksen on pyydettävä Museoviraston ja rakennuksen sijaintikunnan lausunto. Lisäksi asianosaisille on tarvittaessa varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Saamelaisten kotiseutualueella ja saamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa on pyydettävä saamelaiskäräjien ja Saamelaismuseo Siidan lausunto. Koltta-alueella ja kolttasaamelaista rakennusperintöä koskevissa asioissa lausunto on lisäksi pyydettävä kolttien kyläkokoukselta.

Muille 7 §:n 1 momentissa mainituille asianosaisille varataan tarvittaessa tilaisuus tulla kuulluksi. Rakennuksen ja kiinteistön omistajaa ja haltijaa on pääsääntöisesti tarpeen kuulla silloin, kun tämä ei olisi poikkeamista koskevan päätöksen hakija. Naapureita on tarpeen kuulla silloin, kun hakemus koskee heidän etujaan ja oikeuksiaan siten, että heitä on pidettävä poikkeamisasian asianosaisina. Esimerkiksi rakennuksen sisätilojen suojelua koskeva poikkeaminen ei välttämättä koske naapurien etuja ja oikeuksia siten, että kuuleminen olisi tarpeen. Ulkotilojen suojelua koskevassa asiassa mainittujen tahojen kuuleminen on pääsääntöisesti tarpeen. Muiden tahojen kuulemisen tarpeellisuus on harkittava niiden toimialan ja asian ratkaisemisessa tarvittavan selvityksen perusteella. Yleisön käyttöön tarkoitettujen rakennusten osalta etenkin sisäänkäynteihin ja sisätiloihin tehtävillä muutoksilla voi olla vaikutuksia rakennusten käytettävyyteen yhdenvertaisuuden kannalta. Tällaisissa tilanteissa esimerkiksi esteettömyyden asiantuntijan, kuten vammaisneuvoston ja muita liikkumis- ja toimimisesteisiä henkilöitä edustavan tahon kuuleminen on usein tarpeellista.

### *3 momentti*

Kuulemisessa ja ELY-keskuksen päätöksen tiedoksiannossa noudatetaan hallintolakia. Päätös lähetetään aina tiedoksi myös kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

### *4 momentti*

Momentti sisältää valtuuden antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevan hakemuksen sisällöstä valtioneuvoston asetuksella.

## **10 c § Poikkeamista koskevan päätöksen maksullisuus**

**Edellä 10 a §:ssä säädetystä poikkeamista koskevasta päätöksestä valtiolle perittävän maksun suuruus määrätään siten kuin [valtion maksuperustelaissa \(150/1992\)](#) ja sen nojalla annettavassa valtioneuvoston asetuksessa säädetään.**

### *Soveltamisohje*

Poikkeamista koskevasta päätöksestä peritään maksu siten kuin [valtioneuvoston asetuksessa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten, työ- ja elinkeinotoimistojen sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen maksullisista suoritteista](#) säädetään. Vuoden 2024 asetuksen mukaan maksu myönteisestä päätöksestä on 285 euroa ja kielteisestä päätöksestä 150 euroa. Maksujen määrää on mahdollista seuraavina vuosina harkita uudelleen soveltamiskokemusten perusteella. Maksujen määrät käyvät ilmi asetuksen liitteenä olevasta maksutaulukosta. Päätöksentekijän tulee tarkastaa maksun suuruus vuosittain.



Menettely- ja maksusäätely koskee vain poikkeamispäätöstä, koska muuta ei ole nimenomaisesti säädetty. Määräajan pidentämistä koskeva päätös ei näin ollen ole maksullinen.

### 11 § Valtion omistaman rakennuksen luovutus

**Jos valtion omistamien rakennusten suojelua koskevien säännösten nojalla aiemmin suojeltu valtion omistama rakennus luovutetaan toiselle, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on pantava vireille rakennuksen suojelua koskeva asia.**

**Luovuttajan on ilmoitettava edellä 1 momentissa tarkoitetun rakennuksen luovuttamisesta viivytyksettä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.**

Soveltamisohje

Valtion omistamien rakennusten suojelusta annettujen asetusten nojalla suojeltuja rakennuksia on noin 800. Siirtymäsäännöksen perusteella nämä rakennukset säilyvät edelleen suojeltuina. Niitä myytäessä tai muutoin luovutettaessa valtion hallinnasta on asiasta ilmoitettava ELY-keskukselle. ELY-keskuksen tulee saattaa vireille rakennuksen suojelua koskeva asia tämän lain nojalla. Koska rakennuksilta puuttuvat suojelumääräykset, ELY-keskuksen tulee antaa ne päätöksellään ja saattaa suojelua koskeva tieto lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, tai tarvittaessa päättää suojelun lakkaamisesta.

Asetussuojelupäätökset voivat sisältää suojeltujen kohteiden lisäksi myös varjeltuja kohteita. Varjeltujen kohteiden suojelustatus ei ole selkeä, joten ELY-keskuksen tulisi ottaa vireille ja ratkaista myös varjeltujen kohteiden suojelu yhdessä asetussuojelukohteiden kanssa.

### 12 § Suojelusta ilmoittaminen

**Kun rakennuksen suojelemista koskeva asia on tullut vireille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa, suojelua koskeva päätös on saanut lainvoiman tai suojelu on lainvoimaisesti lakkautettu, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on ilmoitettava siitä asianomaiselle kirjaamisviranomaiselle, jonka tulee tehdä siitä merkintä lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Ilmoituksessa on mainittava kiinteistö, jolla rakennus sijaitsee.**

Soveltamisohje

Pykälän tarkoituksena on varmistaa, että tieto suojeluprosessin alkamisesta, päättymisestä ja suojelusta seuraa aina kiinteistön rekisteritietoja.

## **Luku 3. Valtion korvausvelvollisuus**

### 13 § Korvaukset

**Jos rakennusta ei suojelupäätöksen vuoksi voida käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla, rakennuksen omistajalla on oikeus saada siitä johtuvasta haitasta ja vahingosta täysi korvaus valtiolta. Valtio on velvollinen korvaamaan omistajalle myöskin sellaisen vähäistä suuremman haitan ja vahingon, joka johtuu suojelupäätöksen edellyttämistä rakennuksen erityispiirteiden hoitoa koskevista toimenpiteistä.**





**Rakentamislain (751/2023) mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muuten tavanomaisesta kunnossapidosta johtuvia kustannuksia ei korvata.**

**Jos 1 momentin mukaista haittaa tai vahinkoa on aiheutunut 6 §:ssä tarkoitetusta vaarantamiskiellosta tai sitä täydentävistä määräyksistä eikä rakennusta ole suojeltu, omistajalla on oikeus saada täysi korvaus valtiolta.**

**Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään rakennuksen omistajan oikeudesta korvaukseen, koskee myös rakennuksen omistajan vertaista haltijaa sekä rakennukseen kohdistuvan vuokra- tai käyttöoikeuden taikka muun näihin verrattavan erityisen oikeuden haltijaa, jos oikeus on syntynyt ennen suojelua tai vaarantamiskielloa koskevan päätöksen antamista.**

**Valtion korvausvelvollisuus ei seurakuntia lukuun ottamatta koske julkisyhteisöjen ja niiden liikelaitosten omistamia rakennuksia.**

Soveltamisohje

*Yleistä*

Pykälässä säädetään rakennuksen omistajan ja eräiden muiden oikeudenhaltijoiden oikeudesta saada valtiolta korvaus suojelupäätöksestä tai vaarantamiskiellosta johtuvasta haitasta ja vahingosta. Pykälän 1 momentti koskee suojelupäätöksestä johtuvaa korvausta ja 2 momentti vaarantamiskiellosta johtuvaa korvausta. Täsmennyksistä ja rajauksista korvaukseen oikeutettuihin tahoihin säädetään 3 ja 4 momentissa. Pykälässä rakennuksella tarkoitetaan 3 §:n 3 momentissa säädetyllä tavalla suojelun kohdetta, vaikka se olisi muu kuin yksittäinen rakennus. Haitalla ja vahingolla tarkoitetaan taloudellisia menetyksiä, joiden arvioimiseen 15 §:n 3 momentin mukaisesti sovelletaan lunastuslakia. Lunastuslain 44 §:n mukaan omaisuus arvioidaan sellaisena kuin se on lunastuspäätöstä annettaessa. Rakennussuojeluasioissa lunastuspäätöstä vastaa käytännössä suojelupäätös. Eri päätöksiin sisältyvät määräykset saattavat muistuttaa toisiaan, mutta niiden tosiasialliset vaikutukset riippuvat kunkin rakennuksen suojeltavista erityispiirteistä. Korvausvelvollisuutta koskeva arviointi on siten pääasiassa yksilöllistä, ja siinä voidaan vain soveltuvin osin tukeutua aiempaan oikeuskäytäntöön.

*1 momentti*

Pykälän 1 momentin mukaan omistajalla on oikeus saada täysi korvaus valtiolta, jos rakennusta ei suojelupäätöksen vuoksi voida käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Tästä perusteesta johtuva haitta tai vahinko voi olla esimerkiksi liiketoiminnan tulon menetys.

Suojelupäätöksen vaikutukset voivat vaihdella huomattavasti riippuen rakennuksen käyttötarkoituksesta ja suojeltavista erityispiirteistä. Suojelumääräykset on 10 §:n 1 momentin mukaan laadittava yhteisymmärryksessä rakennuksen omistajan ja haltijan kanssa, mikäli se on mahdollista. Rakennuksen käyttäminen saattaa jatkua ennallaan esimerkiksi asuin- tai liiketoimintakäytössä tai suojelupäätöstä valmisteltaessa on pystytty ottamaan huomioon käytössä pysymisen edellyttämät välittömät tarpeet, jolloin korvausvelvollisuutta ei muodostu. Oikeus korvaukseen syntyy, jos kulttuurihistoriallisen merkityksen säilyttämiseksi on ollut



tarpeen antaa määräyksiä, joiden vuoksi rakennusta tai sen osaa ei voida käyttää tällaisella tavalla. Esimerkiksi erityispiirteiltään harvinainen ja käyttömahdollisuuksiltaan hyvin rajattu osa rakennuksesta saatetaan määrätä säilytettäväksi ennallaan olosuhteissa, joissa sen alkuperäinen käyttö ei enää tuota kohtuullista hyötyä. Vuosikirjaratkaisussaan KKO 1993:16 korkein oikeus tutki omistajan oikeutta korvaukseen työväentalon suojelun johdosta. Toisen kerroksen teatteritilaa koskevat suojelumääräykset eivät estäneet sen käyttöä edelleen teatteritilana, mutta tällaisen tilan kysynnän olennaisen vähenemisen johdosta tuo käyttö ei kuitenkaan tuottanut kohtuullista taloudellista tai muunkaanlaista hyötyä, ja siten omistajalla oli oikeus korvaukseen.

Rakennuksen käyttötarkoituksen määrittely kuuluu pääasiassa alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevan lainsäädännön alaan eikä sitä voida määritellä tähän lakiin perustuvassa suojelupäätöksessä. Koska rakennus voi esimerkiksi ikänsä johdosta olla rakennettu ilman alueidenkäyttölain mukaista kaavaa tai vastaavaa käyttötarkoituksen määrittelevää viranomaismenettelyä taikka käyttötarkoitusta on voitu rakentamisen jälkeen hyväksytysti muuttaa, on käytännössä otettava huomioon myös rakennuksen alkuperäinen tai suojelupäätöstä annettaessa vallitseva muu käyttö. Jos korvausvaatimus koskee mahdollisuutta käyttää rakennusta muuhun kuin alkuperäiseen tai vallitsevaan käyttötarkoitukseen, merkitystä voi edellä mainittu lunastuslain 44 § huomioon ottaen olla lähinnä suojelupäätöstä annettaessa vireillä olleilla, olosuhteisiin nähden perustelluilla ja rakennuksen käytössä pysymisen kannalta välttämättömillä muutoksilla. Olosuhteiden myöhemmin muuttuessa omistajalla ja haltijalla on mahdollisuus hakea 10 a §:n mukaista lupaa poiketa suojelupäätöksestä. Lisäksi 9 §:n 2 momentissa tarkoitettuun suojelupäätöksen muuttamis- tai kumoamishakemukseen annettava päätös voi muodostaa uuden perusteen tässä pykälässä tarkoitettuun korvaukseen.

Toisena korvausperusteena on sellainen vähäistä suurempi haitta ja vahinko, joka johtuu suojelupäätöksen edellyttämistä rakennuksen erityispiirteiden hoitoa koskevista toimenpiteistä. Korvausta voi tällä perusteella vaatia silloinkin, kun oikeutta korvaukseen ei ole momentin ensimmäisessä virkkeessä todetulla perusteella. Oikeus korvaukseen voi syntyä, jos suojelupäätöksessä esimerkiksi veloitettaisiin entistämään rakennuksen tiettyjä erityispiirteitä tai rajoitettaisiin niiden hoitotapaa yksityiskohtaisesti ja tästä aiheutuisi vähäistä suurempaa taloudellista menetystä, jota rakennuksen kunnossapidosta muuten ei aiheutuisi. Esimerkiksi sellaisen suojellun kiinteän sisustuksen ylläpito, joka ei liity rakennuksen toiminnallisuuteen, voisi aiheuttaa lainkohdassa tarkoitettua haittaa tai vahinkoa.

Samoin kuin voimassa olevassa laissa, korvattavaa haittaa ja vahinkoa eivät ole rakentamislain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muuten rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta johtuvat kustannukset. Lukuun ottamatta alueidenkäyttölain 57 §:n 3 momentin nojalla annettuja suojelumääräyksiä muuhun lakiin perustuvat veloitteet tai rajoitukset eivät muodosta korvausperustetta. Rakentamislain mukainen kunnossapito voi olla luvanvaraista tai ei luvanvaraista. Säännöksen sanamuoto on yhtenäistetty vastaamaan rakentamislain 140 §:ää, jossa säädetyn kunnossapitovelvollisuuden mukaan rakennuksen omistajan on muun muassa pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa tai lain nojalla suojellun



rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä on rakennuksen omistajan lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa. Myös jos kunnossapitovelvollisuutta ei ole noudatettu ja rakennuksen korjaaminen sen vuoksi aiheuttaisi tavallista enemmän kustannuksia, katsottaisiin nämä kustannukset lainkohdassa tarkoitetuiksi rakentamislain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta johtuviksi kustannuksiksi.

Jos suojelupäätöksen edellyttämät toimenpiteet kustannuksineen eivät selkeästi ole erikseen todettavissa, voidaan korvausvelvollisuuden ja sen määrän arvioinnissa joutua vertaamaan rakentamislain mukaisen tai muuten tavanomaisen kunnossapidon kustannuksia suojelupäätöksen edellyttämien toimenpiteiden kustannuksiin. Tässä olisi otettava huomioon rakentamislain säännökset rakennusten korjaamisesta. Rakentamislain 30 §:n mukaan korjaus- ja muutostyössä muun muassa rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet eivät saa ilman painavaa syytä heikentyä. Painavaksi syyksi ei katsota esimerkiksi säästön tavoittelemista tavanomaisista korjauskustannuksista. Korjaus- ja muutostyössä rakennus voidaan pääsääntöisesti korjata rakennusaikaista rakentamistapaa noudattaen, jos korjaamisen kohteena oleva rakenne tai rakennusosa on ollut teknisesti toimiva. Näin ollen rakentamislain mukaisen kunnossapitovelvollisuuden tai muuten rakennuksen tavanomaisen kunnossapidon kustannusten lähtökohdaksi voidaan ottaa rakennusaikainen rakentamistapa, ellei esimerkiksi rakenteen vaurioitumisen vuoksi ole välttämätöntä ottaa lähtökohdaksi toisenlaista rakentamistapaa. Kustannuslaskennassa on myös otettava huomioon muun muassa rakentamistavan ja materiaalin elinkaari.

Poikkeuksellisesti on voitu pitää normaalisti kunnossapitovelvollisuuden piiriin luettavia kustannuksia korvattavina. Korkeimman oikeuden vuosikirjapäätös KKO 2003:85 koski kaivostoiminnan lakkaamisen jälkeen tehdystä kaivostornin ja siilojen suojelupäätöksestä johtunutta korvausvelvollisuutta. Oikeuden korvaukseen katsottiin syntyneen, vaikka suojelupäätös ei sisältänyt määräystä korjaamisesta tai entisöimisestä, koska kunnossapitotöihin ei ollut enää muuta perustetta kuin suojelu. Korvauksesta vähennettiin säästyneet purkukustannukset.

## *2 momentti*

Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuus koskee sellaisia tilanteita, joissa rakennus on ollut asetettuna vaarantamiskieltoon, mutta kielto on rauennut ilman, että rakennus olisi päätetty suojella. Oikeus korvaukseen syntyy vastaavilla perusteilla kuin suojelupäätöksestä johtuva korvaus. Myös rakentamislain mukaisesta kunnossapitovelvollisuudesta tai muuten tavanomaisesta kunnossapidosta johtuvien kustannusten korvauskelvottomuus koskee vaarantamiskiellon nojalla määrättävää korvausta, sillä vaarantamiskielto tai suojeluasian vireillä olo muutoinkaan ei vapauta omistajaa kunnossapitovelvollisuudesta. Toisin kuin suojelupäätöksestä johtuvat haitat ja vahingot, vaarantamiskiellosta johtuvat haitat ja vahingot ovat arviointihetkellä pääsääntöisesti jo aiheutuneet. Korkein oikeus on käsitellyt väliaikaisesta toimenpidekiellosta johtunutta korvausvaatimusta vuosikirjaratkaisussaan KKO 2004:26. Kysymys oli väliaikaisesta kiellosta ryhtyä toimenpiteisiin, jotka vaarantaisivat apteekkiliikehuoneiston kiinteän sisustuksen kulttuurihistoriallista arvoa ja siitä, aiheutuiko huoneistosta saadun vuokratulon keskeytyminen kiellosta.



### *3 momentti*

Pykälän 3 momentissa säädetään korvausoikeuden ulottumisesta rakennuksen omistajan vertaiseen haltijaan sekä rakennukseen kohdistuvan vuokra- tai käyttöoikeuden taikka muun näihin verrattavan erityisen oikeuden haltijaan. Säännökseen on lisätty, että tällaisen erityisen oikeuden tulee olla syntynyt ennen suojelua tai vaarantamiskieltoa koskevan päätöksen antamista. Tällaisen päätöksen antamisen jälkeen perustettava erityinen oikeus voidaan sopeuttaa päätökseen ja tarvittaessa ennen oikeuden perustamista voitaisiin myös hakea 10 a §:ssä tarkoitettua lupaa poiketa suojelupäätöksestä.

### *Voimaantulo*

Korvauksia koskeva uusi sääntely tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2025.

Korvauksen määrittämistä koskevaan hakemukseen, joka on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 13 §:ää. Lisäksi sellaiseen korvauksen määrittämistä koskevaan asiaan, joka perustuu ennen tämän lain voimaantuloa tehtyyn suojelua koskevaan päätökseen, sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa ollutta 13 §:ää, vaikka hakemus olisi tehty tämä lain voimaantulon jälkeen.

14 § on kumottu L:lla [17.12.2020/1085](#).

## 15 § Korvauksen määrääminen

**Rakennuksen omistaja tai 13 §:n 3 momentissa tarkoitettu oikeudenhaltija voi vaatia korvausta ympäristöministeriöltä, joka edustaa valtiota asiassa. Ympäristöministeriön on pyrittävä sopimaan korvaukseen oikeutetun kanssa korvauksen määrästä. Ennen kirjallisen sopimuksen tekemistä ministeriön on kuultava Museovirastoa.**

**Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, toimitusta korvauksen määräämiseksi voidaan hakea Maanmittauslaitokselta. Jollei toimitusta haeta kahden vuoden kuluessa siitä, kun suojelua koskeva päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman, oikeus korvaukseen on menetetty.**

**Jollei tästä laista muuta johdu, korvauksen määräämiseen sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977), jäljempänä lunastuslaki. Harkittaessa lunastuslain 12 §:n 2 momentissa tarkoitettujen asiantuntijoiden kutsumista on erityisesti otettava huomioon toimituksen tarkoitus. Poiketen siitä, mitä lunastuslain 44 §:n 1 momentissa säädetään, omaisuus on arvioitava suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdan mukaisesti. Poiketen siitä, mitä lunastuslain 95 §:n 1 momentissa säädetään, maksamatta olevalle korvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdasta lukien.**

Soveltamisohje

### *1 momentti*



Pykälän 1 momenttiin on siirretty nykyisin 13 §:n 1 momentissa oleva säännös siitä, että ympäristöministeriö edustaa valtiota korvausasioissa. Säännökseen on lisätty selvyiden vuoksi säännös siitä, että omistaja tai 13 §:n 3 momentissa tarkoitettu oikeudenhaltija voi siten osoittaa korvausvaatimuksen ympäristöministeriölle. Viimeksi mainitun säännöksen puuttuminen on käytännössä aiheuttanut epäselvyyttä siitä, miten korvausvaatimus valtiolle esitetään ennen 2 momentissa tarkoitettua toimitushakemusta Maanmittauslaitokselle.

#### *2 momentti*

Pykälän 2 momentissa säädetään korvaustoimituksen hakemisesta samoin kuin voimassa olevassa laissa.

#### *3 momentti*

Pykälän 3 momenttiin on lisätty säännös siitä, että korvausta lunastuslain mukaan määrätessä omaisuus on arvioitava suojelua koskevan päätöksen ajankohdan mukaisesti. Tämä poikkeaisi lunastuslain 44 §:n 1 momentista, jonka mukaan omaisuus on arvioitava sellaisena kuin se on lunastuspäätöksen julistamishetkellä taikka, jos hakija on aikaisemmin saanut haltuunotto-oikeuden, sellaisena kuin omaisuus tällöin oli. Momenttiin on lisätty myös säännös siitä, että maksamatta olevalle korvaukselle on määrättävä suoritettavaksi kuuden prosentin korko suojelua koskevan päätöksen antamisajankohdasta lukien. Tämä poikkeaisi lunastuslain 95 § 1 momentista, jonka mukaan korko on määrättävä suoritettavaksi siitä päivästä, jolloin hakija on saanut oikeuden lunastettavan alueen haltuunottoon.

## Luku 4. Suojelun turvaaminen

### 16 § Avustuksen myöntäminen ja maksaminen

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Museovirasto voivat myöntää suojeltavaksi määrätyn rakennuksen omistajalle valtion talousarvion rajoissa avustusta rakennuksen hoitoa ja kunnossapitoa varten. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen myöntämän avustuksen maksamista, maksatuksen keskeytystä ja takaisinperintää koskevat valtiovavustuslain (688/2001) 12, 19, 21 ja 22 §:ssä mainitut tehtävät hoitaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä työ- ja elinkeinotoimistojen kehittämis- ja hallintokeskus (kehittämis- ja hallintokeskus). Kehittämis- ja hallintokeskus hoitaa elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen lisäksi myös valtiovavustuslain 15 §:n mukaisia valvontatehtäviä, jos avustuksen on myöntänyt elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.**

**Avustusta voidaan myöntää kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen omistajalle silloinkin, kun rakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi tämän lain nojalla. Avustuksen saajan tulee noudattaa avustuspäätöksessä mainittuja ehtoja.**

Soveltamisohje

*Yleistä*

Valtion talousarvion määrärahan puitteissa myönnetään harkinnanvaraista avustusta sekä ympäristöministeriön (avustukset rakennusperinnön hoitoon) että Museoviraston



(entistämisavustukset) momenteilta. Avustus on tarkoitettu sekä kuntien että yksityisten tahojen omistamien suojeltujen rakennusten hoitoa ja kunnostusta varten erityisesti niiden toimenpiteiden suorittamiseen, jotka ovat rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi tavanomaista kunnossapitoa vaativampia. Avustusta voidaan myös myöntää muille kuin suojelluille rakennuksille, jos ne ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä.

Valtion talousarviossa osoitetun ympäristöministeriön momentin 35.20.64 avustuksella säilytetään arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä osana kansallista kulttuuriperintöä ja tuetaan korjausrakentamisen työtapojen säilymistä. ELY-keskukset myöntävät avustusta pääasiassa yksityisille omistajille kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja niiden välittömän ympäristön korjaus- ja kunnostustöihin sekä näiden töiden edellyttämän suunnittelun kustannuksiin. Avustusta voivat hakea myös kunnat ja kuntayhtymät. Lisäksi määrärahaa käytetään rakennusperintölain (498/2010) nojalla suoritettaviin korvauksiin sekä välttämättömien kunnostus- ja ennalleen saattamistöiden kustannuksiin.

Myöntöpäätökset tehdään ELY-keskuksissa, mutta maksatus on keskitetty ELY-keskusten ja TE-toimistojen kehittämis- ja hallintokeskukselle. Avustukset myönnetään talousarviovuoden alkupuolella ja ne maksetaan hakijalle yhdessä tai useammassa erässä työn edistymisen mukaan. Jos avustettava hanke peruuntuu, voidaan määräraha joustavasti myöntää uudelleen toiseen kohteeseen eikä sitä käytännössä jää lainkaan käyttämättä. Käytössä on sähköinen avustusjärjestelmä, joka kattaa monia eri avustuslajeja. Järjestelmä mahdollistaa sähköisen hakemuksen ja kattaa kaikki prosessivaiheet sekä määrärahojen reaaliaikaisen seurannan.

Ympäristöministeriön momentin 35.20.64 määrärahaa saa käyttää (tarkista ajantasainen tilanne valtion talousarviosta vuosittain):

- 1) avustuksiin yksityisille omistajille, kunnille, kuntayhtymille ja rakennusperinnön hoitoa edistäville yhteisöille kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ja niiden välittömän ympäristön kunnossapitoon, suojeluun ja parantamiseen
- 2) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain ([498/2010](#)) 13 §:n nojalla suoritettaviin korvauksiin ja suojelun toteuttamisesta valtiolle aiheutuviin menoihin
- 3) alueidenkäyttölain ([132/1999](#)) 57 §:n 3 momentin mukaisiin avustuksiin kunnille
- 4) viranomaisen rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain ([498/2010](#)) 17 §:n nojalla teettämien välttämättömien kunnostus- ja ennalleen saattamistöiden kustannuksiin.

Avustusta rakennusperinnön hoitoon saa myöntää enintään 50 % toimenpiteiden kustannuksista. Määrärahaa käytetään pääasiassa yksityisten omistajien sekä rakennusperinnön hoitoa omistajan tai haltijana edistävien yhteisöjen avustamiseen arvokkaan rakennusperinnön säilymistä turvaamiseksi suojeluarvojen mukaisella tavalla.

Avustuksella on suuri merkitys kunnostuksen käynnistymisen sekä kohteen säilymistä ja käytön kannalta, vaikka avustussummat ovat olleet tavallisimmin alle 5 000 euroa. Selkein lisäarvo syntyy siitä, että kunnostus käynnistyy aiemmin ja se toteutetaan laadukkaammin kuin ilman avustusta. Omistajille taloudellisia vaikutuksia syntyy muun muassa kohteiden



käyttöiän pidentyessä, käyttökustannusten alentuessa ja tehtyjen korjausten kestävyudessa. Rakennusperintöavustusten vaikutukset ovat myös ekologisia. Kunnostuksissa käytetty rakentamistapa ja -materiaalit soveltuvat useimmiten kiertotalouden piiriin. Rakennusten elinkaaren pidentäminen on toimenpiteenä uudisrakentamista vähähiilisempi ja vähentää tarvetta purkujätteen käsittelyyn. Lisäksi avustuksiin liittyvällä korjausneuvonnalla ehkäistään kunnostusratkaisuja, jotka saattaisivat olla rakennuksen ominaisuuksiin sopimattomia ja johtaa rakennuksen käyttökelpottomuuteen.

### **17 § Välttämättömät kunnostustyöt**

**Jos rakennuksen omistaja on laiminlyönyt säilyttämisen ja suojelun tarkoituksen edellyttämän hoidon ja kunnostuksen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi velvoittaa hänet määräjassa ryhtymään tarpeellisiin toimiin rakennuksen kunnostamiseksi tai saattamiseksi ennalleen sakon uhalla tai uhalla, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teettää työn hänen kustannuksellaan. Toimenpiteistä johtuvat kustannukset maksetaan etukäteen valtion varoista, ja ne peritään valtiolle siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.**

**Jos joku on tämän lain tai siihen perustuvan kiellon tai määräyksen vastaisesti muuttanut tai siirtänyt rakennusta tai purkanut sen, sovelletaan vastaavasti, mitä 1 momentissa säädetään.**

Soveltamisohje

ELY-keskuksella on oikeus velvoittaa omistaja hoitamaan ja pitämään kunnossa suojeltua rakennusta sakon uhalla tai uhalla teettää työ hänen kustannuksellaan. Jos suojelun tarkoitus edellyttää myös rakentamislain tarkoittamia kunnostuskeinoja, niistä päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

### **18 § Tarkastusoikeus**

**Jos on perusteltu syy epäillä, että rakennuksen suojelua koskevia tai vaarantamiskiellon yhteydessä annettuja määräyksiä taikka suojelupäätöksestä poikkeamiseen myönnetyn luvan ehtoja on rikottu, Museovirastolla sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on oikeus toimittaa tarkastus rakennuksessa tai sen huonetiloissa. Pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa tarkastuksen saa kuitenkin toimittaa vain, jos on epäily sellaisesta rangaistavasta menettelystä, josta voi seurata vankeusrangaistus, ja jos se on rangaistavan menettelyn selvittämiseksi välttämätöntä. Tarkastuksesta säädetään lisäksi hallintolain (434/2003) 39 §:ssä.**

**Tarkastuksen toimittava viranomainen voi kutsua tarkastukseen asiantuntijaksi alueellisen vastuumuseon. Poliisin velvollisuudesta antaa virka-apua säädetään poliisilain (872/2011) 9 luvun 1 §:ssä.**

Soveltamisohje

*Yleistä*





Hallintolain mukaan viranomainen voi asian selvittämiseksi suorittaa katselmuksen (38 §) tai tarkastuksen (39 §). Katselmus on asian käsittelyyn liittyvä selvityskeino, jossa viranomainen tekee havaintoja, arvioita ja päätelmiä katselmuksen kohteena olevasta kohteesta. Katselmus ajoittuu näin ollen rakennussuojelupäätöksen vireilläolon ajankohtaan. Asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Rakennussuojelukohteissa kyse on useimmiten Museovirastosta tai alueellisesta vastuumuseosta. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle.

Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille. Katselmus on julkinen. Viranomainen voi rajoittaa yleisön pääsyä katselmukseen, jos se on tarpeen asian laadun tai katselmuksen kohteena olevan toiminnan luonteen vuoksi. Katselmusta ei saa toimittaa kotirauhan piiriin kuuluvissa tiloissa, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Rakennusperintölaissa ei ole sääntelyä katselmuksen toimittamisesta.

Tarkastus tarkoittaa viranomaisen toimenpidettä, jolla asiaa selvitetään tekemällä tarkastuskohteen sijaintipaikassa havaintoja, kohdistettuja tutkimuksia, (pisto)kokeita tai vastaavia tarkastettavaan kohteeseen kohdistuvia yksittäisiä toimia. Hallintolain tarkastusta koskeva sääntely puolestaan täydentää rakennusperintölain tarkastusta koskevaa lainkohtaa. Tarkastuksen ajankohdasta on ilmoitettava asianosaiselle, jota asia välittömästi koskee. Hallintolain 39 §:n tarkastusta koskevat menettelytapavaatimukset täydentävät rakennusperintölain 18 §:n tarkastusta koskevaa sääntelyä.

Hallintolain 5 §:n yksityiskohtaisten perustelujen mukaan (HE 72/2002 vp): Lakia sovellettaisiin myös täydentävästi tietyssä hallintoasiassa noudatettavaa menettelyä koskevan muun lain rinnalla. Erytyssäännösten merkitystä suhteessa hallintolakiin on arvioitava silloin, kun muussa laissa oleva säännös sääntelee samaa asiaa, josta on säädetty hallintolaissa. Arviointi on aina säännöskohtaista. Hallintolain säännökset syrjäytyisivät siltä osin kuin vastaavasta menettelykysymyksestä on tarkoitettu säännellä muussa laissa poikkeavalla tavalla. Tästä syystä tulisi tapauskohtaisesti arvioida, kattaako muun lain säännös sillä tavoin hallintolaissa säännellyn menettelyvaatimuksen alan, ettei hallintolain säännökselle jää sovellettavuutta, vai saako erityissäännös aikaan vain sellaisen osittaisen poikkeaman vastaavasta yleissäännöksestä, että säännöksiä tulee soveltaa rinnakkain.

Kun rakennussuojelukohdetta tarkastellaan paikan päällä ja pyritään muodostamaan havainnoimalla käsitys kohteesta ja sen yksityiskohdista, on kyseessä tosiasiallinen toimi asian selvittämiseksi, johon on sovellettava joko hallintolain 38 §:n katselmusta koskevaa sääntelyä tai hallintolain 39 §:ää ja rakennusperintölain 18 §:ää. Vaikka toimesta käytettäisiin nimitystä kohdekäynti, maastokäynti, tarkastelu tai tutustumiskäynti, tulee edellä mainittua lainsäädäntöä noudattaa. Ainoan poikkeuksen muodostaa selkeä hallintolain 10 §:n mukainen viranomaisyhteistyö.



Lisäksi ELY-keskukseen saapuneet puhelut ja puheluiden sisältö tulisi kirjata, jos puheluilla saattaa olla vaikutusta ELY-keskuksen arvioon kohteen tilasta (hallintolain 42 §).

#### 1 momentti

Pykälän 1 momentissa säädetään viranomaisista, joilla on oikeus tarkastuksen toimittamiseksi päästä rakennukseen tai sen huonetiloihin, jos on perusteltu syy epäillä, että rakennuksen suojelua koskevia tai vaarantamiskiellon yhteydessä annettuja määräyksiä on rikottu. Momentin muotoilua on tarkistettu vastaamaan nykyistä sääntelykäytäntöä ja siihen on lisätty, että edellä mainittu oikeus toimittaa tarkastus on myös, jos on perusteltu syy epäillä, että poikkeamisluvan ehtoja on rikottu. Museoviraston määräämä museoviranomainen on poistettu viranomaisista, joilla on oikeus toimittaa tarkastus. Momenttiin on lisätty myös informatiivinen viittaus hallintolain tarkastusta koskevaan pykälään. Pykälä koskee tarkastuksesta ilmoittamista, asianosaisen oikeutta olla läsnä ja saada tietoja tarkastuksen aikana sekä tarkastuskertomuksen laatimista. Pykälää sovelletaan tässä laissa tarkoitettuja tarkastuksia toimitettaessa kokonaisuudessaan.

#### 2 momentti

Pykälän 2 momenttiin lisättäisiin, että tarkastuksen toimittava viranomainen voisi kutsua tarkastukseen asiantuntijaksi alueellisen vastuumuseon. Siten esimerkiksi ELY-keskuksella olisi mahdollisuus tarvittaessa hyödyntää alueellisen vastuumuseon asiantuntemusta, milloin tarkastuksen kiireellisyyden vuoksi tai muutoin Museoviraston asiantuntija ei olisi saatavilla.

#### *Oikeustapauksia*

##### *KHO Muu päätös 2451/2023, 30.8.2023*

ELY-keskuksen maastokäynnistä laatiman muistion mukaan maastokäynnin tarkoituksena on ollut selvittää, voidaanko liito-oravalle jo kertaalleen metsänkäyttöilmoituksessa rajatuilla alueilla suorittaa hakkuita ilman, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetään. Lokakuussa 2020 toteutetun maastokäynnin tarkoitus ei siten ole ollut selvittää, esiintyykö liito-orava tosiasiallisesti kuvioilla tai käyttääkö se metsänkäyttöilmoituksen mukaisia mahdollisia kolopuita lisääntymis- ja levähdyspaikkoinaan, vaan tehdä havaintoja merkittyjen kolopuiden ympäristön olosuhteista. Maastokäynti ei näin ollen ole ollut hallintolain mukainen katselmus vaan tosiasiallinen tarkastustoimi asian selvittämiseksi, johon on sovellettava hallintolain 39 §:ää.

Korkein hallinto-oikeus katsoi, että maastokäynnistä ilmoittamatta jättäminen maanomistajalle on ollut vastoin hallintolain 39 §:ää. Kun kuitenkin otetaan huomioon, että ELY-keskus ja A olivat tehneet alueella maastokäynnin vuonna 2018 sekä se, että nyt toimitetusta maastokäynnistä oli välittömästi toimitettu A:lle muistio, josta hän oli voinut lausua mielipiteensä, korkein hallinto-oikeus katsoo, ettei ELY-keskuksen päätöksenteossa ole ollut sellaista menettelyvirhettä, jonka vuoksi päätös olisi tullut kumota asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa.



## 19 § Vahingosta ilmoittaminen

**Jos suojeltavaksi määrätty rakennus on vahingoittunut tai tuhoutunut, rakennuksen omistajan tai haltijan on ilmoitettava siitä viipymättä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Tämän tulee välittömästi neuvoteltuaan asiasta Museoviraston kanssa päättää tarvittavista toimenpiteistä.**

Soveltamisohje

Pykälässä veloitetaan suojellun rakennuksen omistajaa ilmoittamaan viranomaiselle rakennuksen vahingoittumisesta tai tuhoutumisesta. ELY-keskukselle ehdotetaan oikeutta päättää vahingon johdosta tarpeellisista toimenpiteistä, joihin saattaa kuulua suojelumääräysten muuttaminen, tai, jos rakennus on tuhoutunut niin, ettei suojelulle enää ole perusteita, purkaa suojelua koskenut päätös.

## 20 § Seurannan järjestäminen

**Ympäristöministeriö järjestää tämän lain toimivuuden ja suojeltujen kohteiden tilan ja kehityksen valtakunnallisen seurannan tarpeellisten seurantajärjestelmien ylläpidon. Tarkempia säännöksiä seurannasta ja seurantajärjestelmistä voidaan antaa ympäristöministeriön asetuksella.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset, maakunnan liitot ja kunnat huolehtivat kukin alueellaan rakennetun kulttuuriympäristön tilan ja kehityksen seurannasta siten kuin siitä erikseen säädetään.**

Soveltamisohje

Ympäristöministeriö järjestää lain toimivuuden ja suojeltujen kohteiden tilan ja kehityksen valtakunnallisen seurannan. Ympäristöministeriölle on säädetty valtuus määrätä valtakunnallisen seurannan järjestämisestä ja sen järjestelmistä tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella. Kunnalle ja ELY-keskukselle kuuluu maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen alueellinen kulttuuriympäristön tilan seuranta.

Ympäristöministeriö kehittää kulttuuriympäristötietoa valtakunnallisesti osana rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevaa hanketta. Lisätietoa: [Kulttuuriympäristön tiedonhallinnan kehittäminen](#).

## **Luku 5. Erinäiset säännökset**

### 21 § Muutoksenhaku

**Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019). Toimivaltainen hallintotuomioistuin on se, jonka tuomiopiirissä rakennus sijaitsee.**

**Valitusoikeus suojelua koskevasta päätöksestä ja suojelupäätöksestä poikkeamista koskevasta päätöksestä on:**

- 1) asianosaisella;
- 2) suojeluesityksen tekijällä;



**3) rakennuksen sijaintikunnalla;**

**4) Museovirastolla;**

**5) asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella;**

**6) saamelaiskäräjillä, jos päätös koskee saamelaisten kotiseutualuetta tai saamelaista rakennusperintöä;**

**7) kolttien kyläkokouksella, jos päätös koskee koltta-aluetta tai kolttasaamelaista rakennusperintöä.**

**Suojelupäätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei muutoksenhakutuomioistuvin toisin määrää.**

**Muutoksenhakuun 16 §:ssä tarkoitettuja avustuksia koskevissa asioissa sovelletaan lisäksi valtionavustuslakia.**

**Muutoksenhakuun 15 §:n 2 momentissa tarkoitettua korvauksen määräämistä koskevissa asioissa sovelletaan lunastuslakia.**

Soveltamisohje

#### *1 momentti*

Momentissa viitataan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettuun lakiin. Sen mukaisesti rakennuksen suojelua koskevaan päätökseen ei enää haeta muutosta ympäristöministeriöltä, vaan muutosta kaikkiin ELY-keskuksen päätöksiin haetaan hallintovalituksella alueelliselta hallintotuomioistuimelta. Toimivaltainen hallintotuomioistuin on yleissäännöksistä poiketen kuitenkin se, jonka tuomiopiirissä päätöksen kohteena oleva rakennus sijaitsee. Myös valitettaessa alueellisen hallintotuomioistuimen päätöksestä noudatetaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annettua lakia. Siten valitus voidaan tehdä sillä edellytyksellä, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

#### *2 momentti*

Momentissa säädetään valitusoikeuksista 9 §:ssä tarkoitetun suojelua koskevan päätöksen sekä 10 a §:ssä tarkoitetun poikkeamista koskevan päätöksen osalta. Muulta osin valitusoikeudet rakennusperintölain mukaisissa asioissa määräytyvät oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain mukaisesti. Valitusoikeus suojelua ja poikkeamista koskevasta päätöksestä on asianosaisella, suojeluesityksen tekijällä, rakennuksen sijaintikunnalla, Museovirastolla ja muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella. Suojeluesityksen voi 5 §:n 2 momentin nojalla muiden muassa tehdä toimialueellaan rekisteröity yhteisö, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen. Valitusoikeus on perusteltu, jotta yhteisö voisi tehokkaasti toteuttaa tehtäviään ja valvoa tekemiensä suojeluesitysten käsittelyä. Sijaintikunnan valitusoikeus perustuu kunnan maankäytön suunnittelua sekä kulttuuriympäristön tilan ja kehityksen seurantaan koskeviin tehtäviin. Museoviraston osalta valitusoikeus on tarpeen, jotta se pystyisi tehokkaasti hoitamaan sille kuuluvaa rakennusperinnön säilyttämisen edistämisen- ja valvontatehtävää. Säännöksessä mainitaan selvyuden vuoksi myös asianosaisen ja asiassa



yleistä etua valvovan viranomaisen valitusoikeus, jota koskeva yleissäännös on oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa. Lisäksi saamelaista rakennusperintöä edustavien rakennusten suojelua ja suojelusta poikkeamista koskevista päätöksistä valitusoikeus on myös saamelaiskäräjillä. Vastaava oikeus on kolttien kyläkokouksella kolttasaamelaista rakennusperintöä koskevista päätöksistä. Saamelaiskäräjät ja kolttien kyläkokous voivat toimivaltaansa kuuluvissa asioissa valittaa myös muista saamelaisten kotiseutualuetta tai kolttialuetta koskevista päätöksistä. Valitusoikeudet ovat tarpeen, jotta voidaan tehokkaasti valvoa saamelaisen kulttuurin huomioon ottamista heidän rakennusperintöään edustavan kohteen suojeluarvojen arvioinnissa tai kun on kysymys muusta päätöksestä, joka vaikuttaa saamelaisten oikeuksien toteutumiseen.

### *3 momentti*

Momentissa säädetään veloitteesta noudattaa suojelupäätöstä muutoksenhausta huolimatta. Suojelupäätöksellä tarkoitetaan päätöstä, jolla ELY-keskus on hyväksynyt suojeluesityksen kokonaan tai osittain taikka suojellut rakennuksen omasta aloitteestaan. Suojelupäätöksen noudattaminen muutoksenhausta huolimatta on tarpeen, jotta päätöksen perusteena oleva kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy, kunnes asiasta on lainvoimainen päätös. Usein merkityksen säilyminen on turvattu 6 §:n mukaisella vaarantamiskiellolla, mutta vaarantamiskiellon harkinnanvaraisuuden vuoksi näin ei aina ole. Muutoksenhakutuomioistuimella on kuitenkin aina oikeus antaa päätöksen täytäntöönpanoa koskevia määräyksiä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

### *4 momentti*

Momentti sisältää informatiivisen säännöksen siitä, että 16 §:ssä tarkoitettuja avustuksia koskeviin asioihin sovelletaan lisäksi valtionavustuslain muutoksenhakua koskevia säännöksiä. Muutoksenhaku voi koskea avustuksen myöntämistä, maksamista, maksatuksen keskeytystä tai avustuksen takaisinperintää. Valtionavustuslakia noudatetaan sekä ELY-keskusten että Museoviraston myöntämiä avustuksia käsiteltäessä.

### *5 momentti*

Momentti sisältää niin ikään informatiivisen säännöksen siitä, että muutoksenhakuun 15 §:n 2 momentissa tarkoitettua korvauksen määräämistä koskevissa asioissa sovelletaan lunastuslakia. Maanmittauslaitoksen korvausta koskevassa toimituksessa antamaan päätökseen ei sovelleta hallintovalitustietä, vaan muutosta haetaan maa-oikeudelta, kuten lunastustoimituksissa.

### *Oikeustapauksia*

#### *Pohjois-Suomen hallinto-oikeus 3.2.2022 129/2022*

Hallinto-oikeus totesi, ettei valitusoikeutta syntynyt pelkästään sillä perusteella, että valituksenalainen päätös valitusosoituksineen on toimitettu tiedoksi myös ilmoituksen tehneelle X:lle. Myöskään X:n oikeusasiamiehelle tekemä kantelu ja kanteluasian käsittely eivät ole sellaisia seikkoja, jotka perustaisivat valittajalle valitusoikeuden nyt kysymyksessä olevaan asiaan.



Suojelun kumoamista koskevassa asiassa valittamiseen oikeutettuja ovat ensinnäkin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 21 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan asianosaiset, joilla kyseisessä kohdassa tarkoitetaan sanotun lain 7 §:ssä mainittuja rakennuksen ja kiinteistön omistajaa ja, jos rakennus tai kiinteistö ei ole omistajan hallussa, sen haltijaa sekä viereisen ja vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Valittaja X ei ole asiassa saadun selvityksen perusteella edellä tarkoitettu asianosainen. Asiakirjojen mukaan rakennuksen suojeluesityksen on tehnyt vuonna 1993 Y, eikä valittaja X:llä ole valitusoikeutta myöskään rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 21 §:n 2 momentin 2–7 kohtien perusteella.

Asiassa on vielä arvioitava, onko valittajalla valitusoikeutta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin yleissäännöksen nojalla. Hallinto-oikeus toteaa, että päätöstä ei ole kohdistettu valittajaan, joten arviointi on tarpeen sen osalta, vaikuttaako päätös valittajan etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen. Säännöksen mukainen valitusoikeus edellyttää päätöksen välittömiä vaikutuksia, eikä valitusoikeutta voida johtaa pelkästään päätöksen välillisistä vaikutuksista. Asiassa on lisäksi kiinnitettävä huomiota asian laatuun ja asiassa ilmenevään oikeusturvan tarpeeseen.

Hallinto-oikeus katsoo, ettei asiassa ole ilmennyt seikkoja, joiden perusteella nyt tehdyllä kultakämpärakennuksen ja siihen liittyvän pihapiirin suojelun kumoamista koskevalla päätöksellä voitaisiin katsoa olevan vaikutusta X:n oikeuteen hänelle myönnetyn kullanhuudontaluvan haltijana, ja että päätös sen vuoksi tai muutoinkaan vaikuttaisi välittömästi valittajan etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen. Näin ollen valitus on valitusoikeuden puuttumisen vuoksi jätettävä tutkimatta.

## 22 § Viittaus rikoslakiin

### **Rangaistus rakennussuojelurikoksesta säädetään rikoslain (39/1889) 48 luvun 6 §:n 1 momentissa.**

Rakennussuojelurikoksesta säädetään rikoslain 48 luvun 6 §:ssä. Pykälän mukaan

Joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta rakentamislain vastaisesti tai ilman laissa edellytettyä lupaa taikka lupaehtojen tai muiden suojelua koskevien määräysten vastaisesti purkaa, hävittää, turmelee tai peittää rakennettuun ympäristöön kuuluvan kohteen, joka on

- 1) alueidenkäyttölaisissa tai sen nojalla annetulla määräyksellä suojeltu, tai
- 2) rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla suojeltu tai päätetty asettaa vaarantamiskieltoon,

on tuomittava rakennussuojelurikoksesta sakkoon tai vankeuteen enintään kahdeksi vuodeksi.



Rakennussuojelurikoksesta tuomitaan myös se, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta purkaa, hävittää tai turmelee muinaismuistolaissa (295/63) tarkoitetun kiinteän muinaisjäännöksen taikka aluksen hylyn tai sen osan ilman laissa edellytettyä lupaa tai lupaehtojen vastaisesti.

Rakennussuojelurikoksesta tuomitaan niin ikään se, joka tahallaan tai törkeästä huolimattomuudesta vahingoittaa, siirtää tai tuhoaa Etelämantereen ympäristönsuojelusta annetun lain (28/1998) 4 §:n 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetun historiallisen paikan tai muistomerkin.

Tahallisen rikoksen yritys on rangaistava.

#### Soveltamisohje

Luvan ehtojen tai muiden suojelua koskevien määräysten vastainen toiminta voi täyttää rakennussuojelurikoksen tunnusmerkistön. Rikoslain rangaistusvastuun piirissä on myös suojelupäätöksestä poikkeamista koskevan luvan ehtojen rikkominen. Säännös kattaa sekä rakennusperintölain että alueidenkäyttölain (132/1999) nojalla annettujen lupaehtojen rikkomisen. Jos säännöksessä tarkoitettu toiminta edellyttäisi suojelupäätöksestä poikkeamista koskevan luvan lisäksi tai sijasta muuta lupaa, esimerkiksi purkamislupaa, voisi myös tämän luvan ehtojen vastainen toiminta täyttää rakennussuojelurikoksen tunnusmerkistön. Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä KKO:2019:102 todetun periaatteen mukaisesti ympäristöoikeudessa luvan myöntämisen edellytysharkinta perustuu keskeisesti luvan hakijan toimittamiin tietoihin. Lupaharkinnan perustuminen näihin tietoihin on luvan hakijan kannalta kohtuudella ennakoitavaa. Siten lupahakemuksen liitteenä 10 b §:ssä edellytetyn toimenpidesuunnitelman tai muun hakemusasiakirjan vastainen toiminta voi täyttää rakennussuojelurikoksen tunnusmerkistön, jos lupa on myönnetty hakemuksen mukaiseen toimenpiteeseen. Muiden suojelua koskevien määräysten lisääminen säännökseen on tarpeen, koska suojelun sisältö tavanomaisesti ilmenee päätökseen sisältyvinä määräyksinä. Rikostunnusmerkistö kattaa siinä kuvatun toiminnan ilman lupaa, lupaehtojen vastaisesti ja suojelua koskevien määräysten vastaisesti. Vastaavasti voimassa olevat rakennussuojelurikkomuksen ja rakentamisrikkomuksen tunnusmerkistöt kattavat määräysten vastaisen toiminnan muulla kuin rakennussuojelurikoksen tunnusmerkistössä kuvatulla tavalla.

### 23 § Rakennussuojelurikkomus

#### **Joka tahallaan tai huolimattomuudesta**

- 1) rikkoo 6 §:ssä tarkoitettua vaarantamiskieltoa,**
- 2) rikkoo 10 §:ssä tarkoitettua rakennuksen suojelua koskevaa määräystä ilman tässä laissa edellytettyä lupaa,**
- 3) laiminlyö 19 §:ssä tarkoitetun vahingosta ilmoittamisen tai**
- 4) rikkoo 10 a §:ssä tarkoitetun poikkeamisluvan ehtoa,**





**on tuomittava, jollei teosta muualla laissa ole säädetty ankarampaa rangaistusta, rakennussuojelurikkomuksesta sakkoon.**

Soveltamisohje

Rakennuksen suojelua koskevan määräyksen rikkominen ilman tässä laissa edellytettyä lupaa täyttää rakennussuojelurikkomuksen tunnusmerkistön. Pykälän 4 kohdan mukaan, rakennussuojelurikkomuksena säädetään rangaistavaksi 10 a §:ssä tarkoitetun poikkeamisluvan ehdon rikkominen. Tarkoitus on ottaa huomioon poikkeamislupamenettely ja mahdollistaa sen valvominen, että poikkeamisluvan ehtoja noudatetaan ja poikkeamisluvan edellytykset täyttyvät tosiasiallisesti. Rakennussuojelurikkomuksen soveltamisala on rikoslaissa säädettyä rakennussuojelurikosta täydentävä, sillä rikkomuksena tulisi rangaistavaksi huolimattomuudesta tehty määräysten tai lupaehtojen rikkominen taikka rikkominen, jonka tekemuoto on muu kuin rikoslaissa tarkoitettu purkaminen, hävittäminen, turmeleminen ja peittäminen. Esimerkiksi turmelemista lievempi määräysten tai ehtojen vastainen teko taikka menettelyä koskevien määräysten tai lupaehtojen rikkominen voi täyttää rakennussuojelurikkomuksen tunnusmerkistön. Korkeimman oikeuden ennakkopäätöksessä KKO:2019:102 todetun periaatteen mukaisesti ympäristöoikeudessa luvan myöntämisen edellytysharkinta perustuu keskeisesti luvan hakijan toimittamiin tietoihin. Lupaharkinnan perustuminen näihin tietoihin on luvan hakijan kannalta kohtuudella ennakoitavaa. Siten lupahakemuksen liitteenä 10 b §:ssä edellytetyn toimenpidesuunnitelman tai muun hakemusasiakirjan vastainen toiminta voisi täyttää rakennussuojelurikkomuksen tunnusmerkistön, jos lupa olisi myönnetty hakemuksen mukaiseen toimenpiteeseen.

**23 a § Menettely rikosasiassa**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, jos on aihetta epäillä rikoslain 48 luvun 6 §:ssä rangaistavaksi säädettyä tämän lain vastaista tekoa tai laiminlyöntiä.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on myös tehtävä ilmoitus poliisille esitutkintaa varten, jos on aihetta epäillä tämän lain 23 §:ssä säädettyä tekoa tai laiminlyöntiä. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleinen etu vaadi ilmoituksen tekemistä.**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle on 1 tai 2 momentissa tarkoitettua tekoa tai laiminlyöntiä käsiteltäessä esitutkinnassa ja syyteharkinnassa varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Tuomioistuimen on tällaista asiaa käsitellessään varattava elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle tilaisuus tulla kuulluksi.**

Soveltamisohje

Pykälässä säädetään ELY-keskuksen toimivallasta ja velvollisuuksista rikosasioissa. Rikoslain 48 luvun 6 §:ssä säädetyn rakennussuojelurikoksen osalta pykälää sovellettaisiin vain rakennusperintölain vastaisiin tekoihin.

*1 momentti*



Momentissa säädetään ELY-keskuksen velvollisuudesta tehdä poliisille ilmoitus esitutkintaa varten, jos olisi aihetta epäillä, että on tehty rakennusperintölain vastainen teko tai laiminlyönti, joka täyttää rikoslain 48 luvun 6 §:ssä rangaistavaksi säädetyn rakennussuojelurikoksen tunnusmerkistön.

### *2 momentti*

Momentissa säädetään ELY-keskuksen velvollisuudesta tehdä ilmoitus poliisille, jos on aihetta epäillä 23 §:ssä säädettyä rakennussuojelurikkomusta. Ilmoitus voidaan kuitenkin tässä momentissa tarkoitetun teon tai laiminlyönnin osalta jättää tekemättä, jos sitä olisi pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleinen etu vaatisi ilmoituksen tekemistä. Muista kuin vähäisenä pidettävistä teoista ja laiminlyönneistä tulee tehdä ilmoitus myös silloin, kun yleinen etu ei sitä vaatisi. Sääntelyn tarkoitus on selkeyttää ELY-keskuksen asemaa viranomaisena, jolla on ensisijainen vastuu lain noudattamisen valvomisesta. Ilmoituksen 1–2 momentin mukaisessa asiassa voisi poliisille kuitenkin tehdä muukin viranomainen tai taho.

### *3 momentti*

Momentissa säädetään, että rikoslain 48 luvun 6 §:ssä rangaistavaksi säädettyä rakennusperintölain vastaista tekoa tai laiminlyöntiä ja lain 23 §:ssä säädettyä tekoa tai laiminlyöntiä käsiteltäessä esitutkinnassa ja syyteharkinnassa on ELY-keskukselle varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Velvollisuus huolehtia kuulemisesta on esitutkinta- ja syyttäviviranomaisilla. Lisäksi tuomioistuimen on varattava ELY-keskukselle tilaisuus tulla kuulluksi tällaista asiaa käsitellessään. Kuulemistilaisuuden varaaminen on tarpeen, jotta ELY-keskus voi ottaa kantaa teon merkitykseen siltä kannalta, miten teko vaikuttaa vaarantamiskiellon, suojelupäätöksen tai poikkeamispäätöksen toteuttamismahdollisuuksiin.

## **23 b § Oikeus saada tietoja**

**Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, Museovirastolla, kehittämis- ja hallintokeskuksella sekä Maanmittauslaitoksella on niille tässä laissa säädettyjen tehtävien suorittamiseksi sen lisäksi, mitä muualla laissa säädetään, oikeus salassapitosäännösten estämättä saada Verohallinnolta maksutta asian käsittelemiseksi välttämättömät tiedot vainajan ja kuolinpesän osakkaan nimestä ja kotipaikasta sekä henkilötunnuksesta tai syntymä- ja kuolinpäivästä sekä tieto kuolinpesän pesänselvittäjästä, testamentin toimeenpanijasta tai pesänjakajasta.**

### Soveltamisohje

Pykälä koskee viranomaisten oikeutta saada asian käsittelemiseksi välttämättömät henkilötiedot toiselta viranomaiselta salassapitosäännösten estämättä ja maksutta. Tämä oikeus on ELY-keskuksella, Museovirastolla, kehittämis- ja hallintokeskuksella sekä Maanmittauslaitoksella niille laissa säädettyjen tehtävien suorittamiseksi. Tiedonsaantioikeus koskee Verohallinnon hallussa olevia tietoja vainajan ja kuolinpesän osakkaan nimestä, kotipaikasta ja henkilötunnuksesta tai syntymä- ja kuolinpäivästä sekä tietoja perintökaaren 19 luvussa tarkoitetusta pesänselvittäjästä tai testamentin toimeenpanijasta ja 23 luvussa tarkoitetusta pesänjakajasta. Säännös koskee siten tilannetta, jossa rakennusperintölaissa



säädetyt hallintoasian asianosaisena on kuolinpesä ja hallintoasiaa käsittelevän viranomaisen on kuolinpesään yhteyden saadakseen selvitettävä, ketkä ovat kuolinpesän osakkaat tai miten kuolinpesän hallinto on järjestetty. Muilta osin välttämättömien henkilötietojen saaminen on 2 luvussa selostetuin tavoin turvattu yleislainsäädännössä.

## 24 § Voimaantulo

**Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2010.**

**Tällä lailla kumotaan 18 päivänä tammikuuta 1985 annettu rakennussuojelulaki (60/1985) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen.**

**Tämän lain voimaan tullessa vireillä olevaan rakennuksen suojelua ja kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tarkoittavaa kieltoa koskevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.**

**Ennen tämän lain voimaantuloa suojeltavaksi määrättyyn rakennukseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään suojeltavaksi määrätystä rakennuksesta. Ennen tämän lain voimaantuloa annettuun kieltoon ryhtyä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään vaarantamiskiellosta.**

**Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten nojalla tehty päätös valtion omistaman rakennuksen suojelusta pysyy voimassa, kunnes rakennuksen suojelusta on päätetty tämän lain mukaisesti.**

## Lähteet

KKO 2019:102

KKO 2004:26

KKO 2003:85

KHO:2022:7

KHO:2020:54.

KHO 2014:103

KHO 27.8.2010 T 1972.

KHO 18.5.2020 T 2148

KHO Muu päätös 2451/2023, 30.8.2023

Helsingin hallinto-oikeus 5.7.2022 H3966/2022.

Helsingin hallinto-oikeus 22.12.2022 H7545/2022.



Hämeenlinnan hallinto-oikeus 17.2.2020 20/0152/2.

Itä-Suomen hallinto-oikeus 5.6.2023 1348/2023.

Itä-Suomen hallinto-oikeus 19.6.2024 1447/2024

Itä-Suomen hallinto-oikeus 21.10.2024 2238/2024

Itä-Suomen hallinto-oikeus 14.3.2024 640/2024

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus 3.2.2022 129/2022