

Metsähallituksen arvotusavain

Ohjelmallinen rakennussuojelu – hankkeen loppuseminaari
3.8.2016
Anu Vauramo



METSÄHALLITUS

Arvotusavain

Valtion kiinteistöstrategian 2010 päämäärät

- 1 Kiinteistöstrategian päämääränä on valtion kiinteistövarallisuuden hallinta ja hoitaminen tehokkaalla, tuottavalla ja valtion kokonaisedun varmistamalla tavalla nykyisissä ja myös muuttuvissa olosuhteissa.
Valtion kiinteistöstrategian tavoitteet tulee varmistaa kaikissa valtion omistuksessa ja määräysvallassa olevaa kiinteistövarallisuutta koskevissa ratkaisuissa
- 3 Valtion omaisuus jaetaan strategiseen ja ei-strategiseen
- 4 Valtion kiinteistövallisuuden haltioita ovat Senaatti-kiinteistöt ja Metsähallitus
- 7 VaKuKi-työryhmän asettaminen
- 8 Ei-strategisen omaisuuden myynti

Valtion kiinteistöstrategian toteuttaminen

MHn hanke 2012–13

Ym:n tulostavoite, toteuttaa
valtion kiinteistöstrategiaa

Kohdejoukkona
Metsähallituksen
luontopalvelujen ja
metsätalouden kiinteistöt – ei
sisällä Laatumaan
myyntikohteita

Ohjausryhmässä:
Museovirasto,
ympäristöministeriö,
Senaatti- kiinteistöt sekä MH
luontopalvelut ja metsätalous

Valtion kulttuurihistoriallisesti arvokkaan
kiinteistövarallisuuden omistamisen ja
hallinnoinnin järjestämistä selvittänyt
työryhmä 2011 (VaKuKi VM044:00/2011)

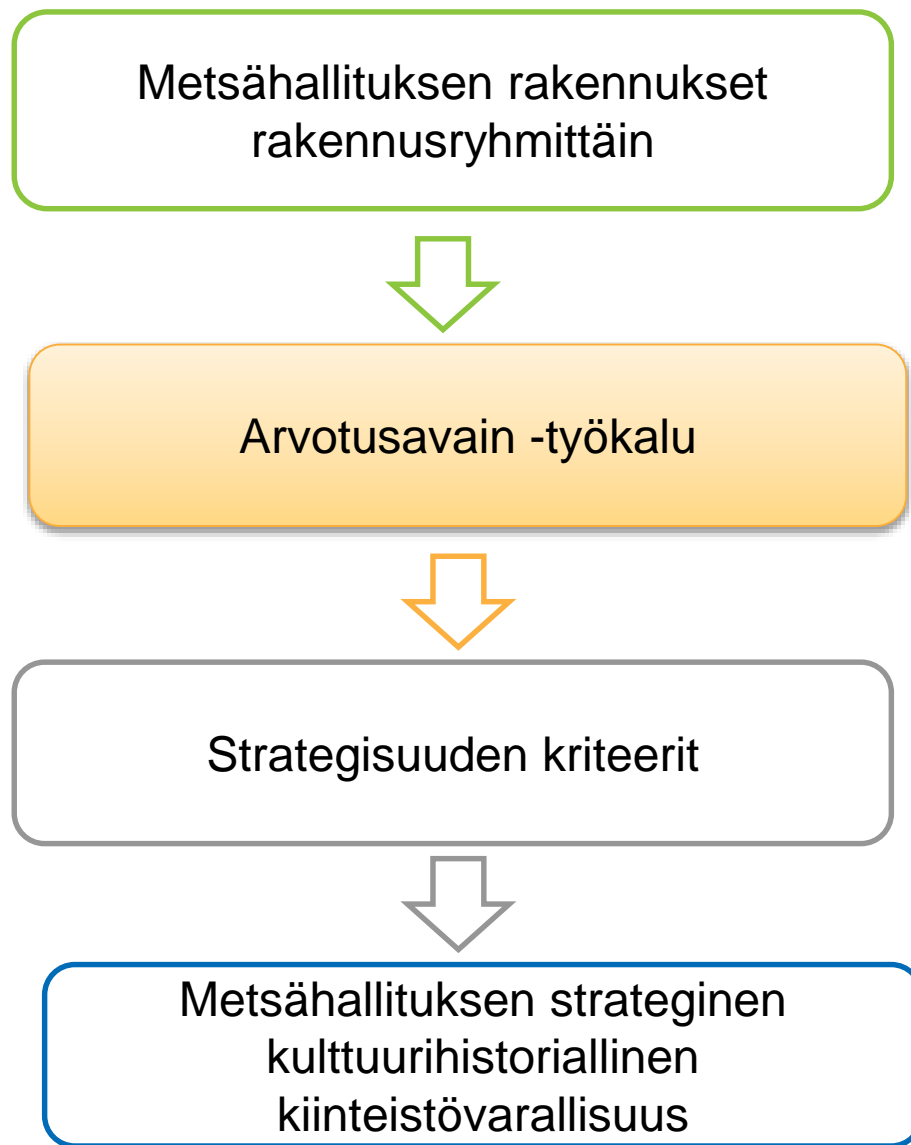
- Metsähallitus **luokittelee hallinnassaan olevan kulttuurihistoriallisen kiinteistövarallisuutensa yhteistyössä ympäristöministeriön ja Museoviraston kanssa strategisiin käyttökiinteistöihin ja kulttuuri- ja nähtävyyскоhteisiin sekä ei-strategiseen omaisuuteen.** Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan strategisen omaisuuden hoidolle asetetaan laatutavoitteet, omaisuuden käyttö-, ylläpito ja pääomakustannukset arvioidaan ja ratkaistaan hoidon edellyttämä rahoitus läpinäkyvästi. Kohteiden ryhmittelyssä otetaan huomion luonnonsuojelualueiden erityispiirteet. Työ valmistuu vuonna 2013.
- Siirrettäessä kulttuurihistoriallisesti arvokasta valtion omaisuutta Metsähallituksen hallintaan sen hoidolle asetetaan laatutavoitteet ja kohteen kustannukset arvioidaan edellä kuvatulla tavalla. Metsähallitukselle siirretään kohteen käyttöön ja ylläpitoon tarvittavat varat.

Miten strategisuus selvitetään?

Kohteena rakennusryhmä, kokonaisuudessa mukana myös kohteessa sijaitsevat muinaisjäännökset ja arkeologiset kohteet.

Arvotusavaimessa tutkitaan mikä kohde on.

Strategisuutta arvioidaan asetettuja kriteerejä vasten.



Arvotusavain -työkalu

Työkalu:

- rakennetun omaisuuden arvottamiseen
- kohteiden arvioimiseen myös myyntitilanteessa

- Työkalussa on kaksi osaa;
 1. rakennuskantakaavio
 2. Metsähallituksen rakennusperintökohteiden arvottamiskriteerit

Arvotusavain tuottaa numeerisen arvon. Se ei ole suora kriteeri strategisuudelle, vaan lähtökohta keskusteluun ja kohteiden valintaan.

Avain tuo esille kohteen arvoja eri kriteereillä, mikä helpottaa vertailua ja auttaa keskustelussa

Avain täydentyy tiedon karttuessa

Arvotusavain –työkalu: kohteelle esitettävät kysymykset

- Miksi rakennus tai rakennelma on rakennettu?
- Mitä alkuperäisiä tai käytön jättämiä jälkiä siitä löytyy?
- Miksi se on Metsähallituksen omistuksessa?
- Onko se arvotettu? – suojelupäätökset ja merkitys kansainvälisten-sopimusten toteuttamisessa?
- Kohteen luonnonsuojelullinen merkitys?

Rakennuskanta kaavio

Metsähallituksen hallinnassa oleva rakennuskanta on jaettu neljään ryhmään:

1. Metsähallituksen
2. muiden valtiotoimijoiden
3. yksityisten
4. yritysten ja yhteisöjen tuottamaan rakennuskantaan.



Rönnskär, Fäliskär. Kuva Kari Hallantie

Metsähallituksen rakennusperintö rakennuskanta kaaviossa

Metsähallituksen tuottamat rakennukset on jaettu ryhmiin rakennusten alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaan.

Ne ovat:

1. metsätalous
2. valtion maiden asuttaminen
3. valtion kalastus- ja metsästyspalvelut
4. luonnonsuojelu
5. kulttuuriperinnön suojelu
6. retkeilypalvelut
7. matkailu

A Metsätalous

Hallinto

1. Metsänvartijatila
2. Metsäteknikkon tila
3. Metsänhoitajan virkatalo
4. Toimisto
5. Edustus- ja virkistyskämpä

Tuotanto

6. Metsätalouskämpä
 - 6 a. Savottakämpä ennen ensimmäistä kämppälakia
 - 6 b. Savottakämpä ensimmäisen 1928 kämppälain mukaiset kämpät
 - 6 c. Savottakämpä toisen kämppälain mukaiset 1947
 - 6 d. Siirrettävät viipalekämpä, työmaaparakit, kopit ja vaunut
 - 6 e. Metsurivitalo
7. Uittokämpä (Metsähallitus ollut myös osakkaana)
 - 7 a. Uittokämpä ennen ensimmäistä kämppälakia 1928
 - 7 b. Uittokämpä ensimmäinen kämppälain mukaiset
 - 7 c. Uittokämpä toisen kämppälain 1947 mukaiset

Metsähallituksen rakennusperintökohteiden arvottamiskriteerit

Kohteet ja kriteerit

- Metsähallituksen tuottamat rakennukset ja rakenteet
- Painopiste niissä tyypeissä, joita Metsähallitus on ollut erityisesti luomassa, esim. kämppä rakentaminen. Metsähallituksen rakennuttamat toimistotalot eivät ole kiinnostavia
- Laki rakennusperinnön suojelusta mukaiset kriteerit rakennustyypeille rakennuskantakaavion mukaan
- Lisäksi bonus istutetusta pihasta



Metsähallituksen tuottaman rakennuskannan erityispiirteenä on että valtakunnallinen ilmiö esiintyy paikallisesti. Esimerkiksi kämpät suunniteltiin tyyppi piirustuksilla ja niitä rakennettiin ympäri Suomea

Metsähallituksen arvotusavain –työkalu

Arvotamiskriteerit	0	1	2	3
harvinaisuus	Metsähallituksen tuottama rakennus on yleinen		Kohde on maakunnallisesti harvinainen esimerkki metsänkäytön tuottamasta rakennusperinnöstä	Kohde on valtakunnallisesti harvinainen esimerkki metsänkäytön tuottamasta rakennusperinnöstä
tyypillisuus	Ei ole historiallisesti tai alueellisesti tyypillinen	Kohde on rakennettu osin tyyppiirustuksilla tai siinä on osia jotka ovat alueelleen tyypillisiä.	Kohde on rakennettu MH tyyppiirustuksen tai on alueelleen tyypillinen.	Kohde on rakennettu Metsähallituksen tyyppiirustuksen tai on alueelleen erittäin tyypillinen valtakunnallisesti omaleimainen
edustavuus	Rakennus ei ole aikakaudelleen tai alueelleen tyypillinen	Rakennus edustaa osin alueensa tai aikakautensa Metsähallituksen tuottamaa rakennusperintöä	Rakennus edustaa hyvin alueensa tai aikakautensa Metsähallituksen tuottamaa rakennusperintöä	Rakennus edustaa erityisen hyvin alueensa tai aikakautensa Metsähallituksen tuottamaa
alkuperäisyys	Rakennus on menettänyt rakennusajankohtansa fyysiset erityispiirteet ja se ei ole alkuperäisessä käytössä	Rakennuksessa on osin vielä nähtävissä tyyppiirustusten mukainen asu tai se on säilyttänyt osin rakentamisajankohtansa rakentamistavan, arkkitehtuurin, tyylin tai käytön.	Rakennus on säilyttänyt hyvin tyyppiirustuksen mukaisen asun tai rakentamisajankohtansa rakentamistavan, arkkitehtuurin, tyylin tai alkuperäisen tai sitä vastaavan käytön	Rakennus on säilynyt erityisen hyvin tyyppiirustusten mukaisessa asussaan tai se on säilyttänyt ajankohtansa rakentamistavan, arkkitehtuurin , tyylin tai alkuperäisen tai sitä vastaavan käytön
historiallinen todistusvoima	Rakennus on tuhoutunut tai ei kerro Metsähallituksen historiasta	Kohteen merkitys on paikallinen tai merkitys Metsähallituksen historian kannalta on vähäinen	Rakennus on maakunnallisesti hyvä todiste Metsänhallituksen historiasta tai on siitä kertova ja tietoa lisäävä esimerkki	Kohde on valtakunnallisesti hyvä todiste Metsänhallituksen historiasta tai on siitä kertova ja tietoa lisäävä esimerkki
historiallinen kerroksellisuus	Rakennus on menettänyt kerroksisuutensa.	Rakennuksessa on osin/paikoin nähtävissä eri aikakausien rakenteet ja materiaalit ja tyylipiirteet.	Rakennuksessa on hyvin nähtävissä eriaikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta.	Rakennuksessa on erittäin hyvin nähtävissä eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta.

Metsähallituksen arvotusavain –työkalu

Arvottamiskriteeri F			
LARS Lisäarvo, jonka perusteella harkitaan pisteystä +1	Kohteen vanha puutarha tai istutusalue ei ole säilynyt.	Kohteen vanha puutarha on osin säilynyt	Kohteessa on vanha puutarha tai istutettu alue, joka on edelleen nähtävissä.
			Kohteessa on puutarhasuunnitelma, joka on toteutettu ja se on edelleen nähtävissä ja lajisto on edellen osin alkuperäistä.

ARVOTTAMISKRITEERI E	0	1	2	3
Maisemallinen merkitys		kohte sijaitsee alkuperäisellä paikalla,	Kohde sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.	Kohde sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, perustetulla maisemanhoitoalueella tai suojelualan perustamisen syynä on maisemansuojelu, Kohde sijaitsee kansallisessa kaupunkipuistossa
Perinnebiotoopit		Kohde sijaitsee paikallisesti arvokkaalla perinnebiotoopilla	Kohde sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla perinnebiotoopilla	Kohde sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla perinnebiotoopilla
Luonnonsuojelualue		Kohde sijaitsee luonnonsuojeluohjelmakohteella	Kohde sijaitsee luonnonsuojelualueella	Kohde sijaitsee luonnonsuojelualueella, jonka perustamistarkoituksena on kulttuuriperintö
Luonnonsuojelun kansainväliset sopimukset				Kohde sijaitsee saamelaisen kotiseutualueella Kohde sijaitsee Ramsar alueella Kohde sijaitsee Geopark alueella Kohde sijaitsee Unescon biosfäärialueella
Natura			natura 2000 alue	SAC

Arvotusavain versiosta 1.0 versioon 2.0

Uusia tavoitteita: Kulttuuriympäristöstrategia 2014-20

Toimenpide 10.
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, valtion ja kuntien omistamia rakennuksia, kulttuurimaisemia ja arkeologista kulttuuriperintöä vaalitaan ja hoidetaan niin, että ne välittävät tietoa vastuullisesta ja suunnitelmallisesta omistajuudesta

Metsähallituksen kohdejoukko

- 500 suojeltua rakennusta tai rakennelmaa
- 4 250 muinaisjäännöstä
- 18 000 muuta kulttuurihistoriallista kohdetta



Akanlahden tukinsiirtolaitos

Valtion kiinteistöstrategia toteuttaminen

Valtion sisäiset hallinnansiirrot

Metsähallituksen rakennukset

Arvotusavain -työkalu

Suojelun tarvearvionti ja sen kohdentaminen

tyyppi suojelumääräykset

Strategisuuden kriteerit

Myynti

Käyttö

Metsähallituksen strateginen kulttuurihistoriallinen kiinteistövarallisuus

Arvotusavaimen kehittämistarpeita

Version 2.0

Metsähallituksen jaetaan neljän sijasta kolmeen ryhmään: Metsähallituksen tuottama rakennuskanta on osa valtion tuottamaa rakennuskantaa.

Rakennuskannan hienosyisyys tarkasteluun, onko se kaikkialla tarpeen...

Erillisestä luonnonsuojelu-kriteeristä luopuminen ja siirtyminen kohdennettuihin lisäpisteisiin?

Uudemman arvorakennuskannan tunnistaminen Senaatin kriteereillä?

myöhemmin

- Arkeologisten kohteiden arvottaminen
- Osaksi tietojärjestelmiä (versio 5.0?)

Ajantasaiset suojelumääräykset helpottavat kohteiden hoitoa ja käyttöä

- Metsähallituksen hallinnassa on useita RKY alueilla sijaitsevia rakennuksia ja rakenteita. Useat Metsähallituksen kohteet on suojeltu asetuksella 480/85, joilloin niillä on varsin ylimalkaiset suojelumääräykset
- Kohteiden hoito ja erityisesti korjaaminen aiheuttaa paljon päänvaivaa viranomaisille ja Metsähallitukselle.
- Suojelutieto ei ole helposti tai tasa-arvoisesti saavutettavissa eri puolilla Suomea

LOPUKSI

Valtion kiinteistöstrategian päämääränä on valtion kiinteistövarallisuuden hallinta ja hoitaminen tehokkaalla, tuottavalla ja valtion kokonaisedun varmistamalla tavalla nykyisissä ja myös muuttuvissa olosuhteissa.

Valtion kiinteistöstrategian tavoitteet tulee varmistaa kaikissa valtion omistuksessa ja määräysvallassa olevaa kiinteistövarallisuutta koskevissa ratkaisuissa.



Kiitos!

Aiheesta enemmän:

Olli Hakli ja Aino Laine (toim.): Valtiolle rakennettu. Näkökulmia valtion kiinteistöjen hoitoon. Museovirasto 2016