



Tyhjien tilojen potentiaali käyttöön

Hyviä käytäntöjä
kasvukaupunkien ja valtion
kumppanuustyöpajoista
Syksy 2025

Sisällysluettelo

<u>Tyhjien tilojen työpajasarja</u>	<u>3</u>
<u>Työpajaprosessin hyötyjä</u>	<u>4</u>
<u>Kaupunki–valtio-kumppanuudella yhteistyötä ja uusia ratkaisuja</u>	<u>5</u>
<u>Tyhjät tilat elinvoiman, kulttuurin ja ilmastotavoitteiden vauhdittajana</u>	<u>6</u>
<u>Työpajoissa esiin nousseita tyhjien tilojen hyödyntämisen haasteita</u>	<u>7</u>
<u>Tunnistettuja ratkaisuja tyhjien tilojen hyödyntämiseen</u>	<u>8</u>
• <u>Strategiset tavoitteet työn ohjaajana</u>	<u>9</u>
• <u>Sujuvat käyttötarkoituksen muutokset ja käytettävyys</u>	<u>11</u>
• <u>Joustavat ja innovatiiviset toimintamallit</u>	<u>13</u>
• <u>Historia tilojen voimavarana</u>	<u>15</u>
• <u>Ratkaisujen kehittäminen yhteistyössä</u>	<u>17</u>
<u>Suosituksat jatkotoimiksi</u>	<u>21</u>
<u>Kaupunkien kohde-esittelyt</u>	<u>26</u>
<u>Työkaluja ja julkaisuja tilojen tehokkaaseen käyttöön</u>	<u>36</u>
• <u>Työkaluja kulttuuriympäristön kehittämiseen</u>	<u>37</u>
• <u>Työkaluja tilojen uudelleenkäyttöön ja esteettömyyden arviointiin</u>	<u>40</u>
• <u>Julkaisut ja työkalut kestävän rakentamisen tueksi</u>	<u>41</u>

Tyhjien tilojen työpajasarja

Tämä hyvien käytäntöjen työkalupakki perustuu kasvukaupunkiverkoston ja valtion kumppanuustyönä toteutettuun työpajasarjaan: sen esityksiin, keskusteluihin ja muuhun työskentelyyn. Ajatukset on pyritty kokoamaan mahdollisimman kattavasti siten kuin ne on työskentelyssä esitetty, eikä niitä ole jatkojalostettu.

Työpajan tavoitteena oli löytää ja jakaa ratkaisuja **kaupunkien elinvoiman, kulttuurin ja kestäväen kehityksen vahvistamiseen tyhjien tilojen hyödyntämisen kautta**.

Työpajasarjassa järjestettiin kolme tilaisuutta:

- **Rovaniemi 30.9.2025** – Yhteisen haasteen kirkastaminen
- **Pori 9.10.2025** – Strategisista tavoitteista käytäntöön
- **Lappeenranta 6.11.2025** – Elinvoimaa ja hyvinvointia omaleimaisesta ympäristöstä

Työpajat kokosivat yhteen kaupunkien, valtion sekä kolmannen sektorin toimijoita. Työpajoihin osallistui yhteensä 75 henkilöä 11 kaupungista ja ei-kunnallisista organisaatioista. Ympäristöministeriö ja Motiva Oy vastasivat työpajojen toteutuksesta ja yhteenvedon kokoamisesta.



Työpajaprosessin hyötyjä

”Syksyn työskentely on konkretisoinut valtakunnallista ongelmaa huomattavasti. On ollut ilahduttavaa nähdä, että tilojen saamiseen käyttöön on kaupunkien eri sektoreilla vahvaa tahtoa ja hyviä malleja. On saatu jäsennettyä toimintatapoja, joilla nykyistä paikkakuntien historiasta kertovaa rakennuskantaa saadaan valjastettua hyvään käyttöön.”

- **Annukka Lyra**, erityisasiantuntija, ympäristöministeriö

”Työpajojen myötä verkostolle syntyi konkreettinen lista keskeisistä kehityskohteista, joihin pureutuminen tukee kaupunkien elinvoimaponnisteluja, mahdollistaa vaikuttavan yhdessä kehittämisen ja luo samalla uudenlaisia mahdollisuuksia tukea paikallista kulttuuritoimintaa.”

- **Markku Rimpelä**, Hämeenlinnan strategiajohtaja ja verkoston ohjausryhmän puheenjohtaja





Kaupunki–valtio- kumppanuudella yhteistyötä ja uusia ratkaisuja

Hallitusohjelman mukaan **hallitus vahvistaa kaupunkipolitiikkaa, joka rakentuu valtion ja kaupunkien välisen reilun kumppanuuden varaan.** Tavoitteena on, että vahvoilla ja tasavertaisilla valtion ja kaupunkien kumppanuuksilla saadaan **ratkottua erilaisia yhteisiä haasteita aiempaa tehokkaammin.**

Kaupunki–valtio-kumppanuuden tavoitteena on, että valtakunnalliset tavoitteet voidaan sovittaa paikallisiin tarpeisiin ja kaupunkien ääni kuuluu paremmin valtionhallinnon suuntaan, esimerkiksi lainsäädännön ja rahoituksen valmisteluun. Kumppanuuden tavoitteena on myös tarjota tilaa kokeiluille, joiden kautta voidaan löytää uusia ratkaisuja ja levittää hyviä käytäntöjä.

Kasvukaupunkien verkostosta työhön osallistuivat Hämeenlinna, Hyvinkää, Kajaani, Kokkola, Kotka, Kouvola, Lappeenranta, Mikkeli, Pori, Porvoo, Rovaniemi ja Salo. Verkostoon ovat liittyneet näiden lisäksi myös Kajaani ja Kokkola.



Tyhjät tilat elinvoiman, kulttuurin ja ilmastotavoitteiden vauhdittajana

Kaupunkien omistamat tilat kuvastavat konkreettisella tavalla kaupungin identiteettiä ja historiaa. Ne mielletään kuntalaisten yhteiseksi omaisuudeksi, ja niihin liittyy paljon käyttäjämuistoja. Tilojen monipuolinen, tehokas käyttö voi **vahvistaa kaupungin veto- ja pitovoimaa sekä yhteisöllisyyttä.**

Rakennusperintö välittää tarinaa kaupungin juurista, ja sen monipuolinen hyödyntäminen viestii uudistumiskyvystä. Elinvoima voi uudisrakentamisen sijaan perustua **kaupunkien ainutlaatuisiin kohteisiin ja säästävään kiinteistönpitoon.**

Kuntatalouteen kohdistuu vakavaa painetta, minkä vuoksi käyttämättömistä tiloista joudutaan luopumaan. Kaupungit ovat motivoituneita löytämään uusia käyttötarkoituksia erityisesti keskeisille rakennuksille. Kulttuuri- ja kansalaistoiminta tuovat tyhjiin tai vajaakäyttöisiin tiloihin elämää, tapahtumia ja uusia käyttäjiä.

Tyhjien tilojen hyödyntäminen tukee **ilmasto- ja kiertotaloustavoitteita.** Olemassa olevan rakennuskannan käyttö vähentää purkamista eli säästää materiaaleja ja pienentää hiilidioksidipäästöjä.

Uusien käyttötarkoitusten etsiminen ja tilojen avaaminen käyttöön on myös **hallinnollinen ja työkuulttuurinen uudistus.** Se vaatii kaupunkiorganisaatioiden sisäistä dialogia sekä uusia malleja kaupungin, yhteisöjen ja yritysten yhteistyölle.

Teema soveltuu työstettäväksi kaupunkien ja valtion kumppanuudessa, sillä intressit rakennuskannan tehokkaaseen hyödyntämiseen ja korjausvelan selättämiseen ovat yhtenevät. Kun rakenteelliset ja taloudelliset esteet madaltuvat, olemassa olevasta rakennuskannasta voi tulla uuden elinvoiman ja kestävän kehityksen moottoreita.



Työpajoissa esiin nousseita tyhjien tilojen hyödyntämisen haasteita

Korjaustarve: Kaupungit painivat korjausvelan ja rajallisten kunnostusresurssien kanssa. Erilaisten kohteiden korjaustarpeita priorisoidaan esimerkiksi salkuttamalla. Tilojen kunto on vaihteleva, ja osa kärsii jatkuvan ylläpidon puutteesta, kun käyttöä ei ole tai sitä on vähän. Laajimmillaan tarvitaan täydellinen talotekniikan uusiminen.

Osassa kohteissa toiminta on mahdollista kevyellä ylläpitoremontilla. Monessa tilassa on toimintaa, vaikka puitteet eivät olisi optimaaliset.. Jatkuva ylläpito on tärkeää ”väliajallakin”, jotta vältetään tilan leimautumiselta sisäilman tai häiriökäyttäytymisen takia.

Laajoja korjauksia ei yleensä lähdetä tekemään ennen kuin tilalle on hahmottunut uusi käyttötarkoitus. Korjauskustannuksia on vaikea arvioida, ennen kuin uusi käyttö on päätetty. Uudisrakentaminen näyttäytyy usein edullisempänä vaihtoehtona, sillä käytössä ei ole vakiintuneita laskentatapoja huomioida menetettyä materiaalia ja rakennuksen elinkaarta, jos se puretaan uuden tieltä.

Käyttötarkoituksen muutokset: Tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen vaatii usein isompia muutoksia, vaikka moni tila on muuntojoustava. Kaavamuutos saattaa olla aikaa vievä prosessi. Jos tilalle ei ole tiedossa uutta käyttäjää, uusien käyttötarkoitusten etsiminen vaatii resursseja, joita kunnalla ei välttämättä ole. Rakennusten suojelumerkinnot voidaan kokea rajoitteina, ja suojelupäätöksestä voi olla vaikea hahmottaa, minkälaisia muutoksia se sallii.

Taloudelliset ja hallinnolliset haasteet: Tyhjien tilojen hyödyntäminen edellyttää kulttuuri-, kiinteistö- ja kaupunkikehityssektoreiden tiivistä yhteistyötä, mutta koordinaatio on usein puutteellista ja toimialat siiloutuneita. Eri sektoreiden välinen yhteistyö vaatii pitkäjänteistä kehittämisotetta. Strategiset tavoitteet ja käytännön toimet eivät aina kohtaa: esimerkiksi elinvoimatyön ja tilahallinnan välinen yhteys on heikko.

Kaupungin sisäisten vuokrien periminen koetaan epätarkoituksenmukaisena ja tuottavan hallinnollista taakkaa. Kuntalain vaatimus tilojen markkinaehtoisesta hinnoittelusta tekee kulttuuritoiminnasta ja kansalaislähtöisestä käytöstä vaikeasti kannattavaa. Osalle yhdistyksistä vuokrat ovat liian korkeita, eikä pienillä järjestäytymättömillä toimijoilla ole aina tarvittavaa organisaatiota.

Puutteellinen osallisuus: Kaupungeilla on lakisääteiset ja pitkälle kehitetyt tavat osallistaa kaavaprosesseissa ja uuden rakentamisessa. Samat toimintamallit eivät välttämättä ole käytössä tilakysymyksiä ratkottaessa ja esimerkiksi palveluverkkopäätöksissä. Aukkaiden ja kulttuuritoimijoiden osallistaminen jää usein myöhäiseen vaiheeseen, jolloin suunnittelun suunta on jo lukittu. Perinteiset osallistamiskeinot esim. kyselyt eivät riitä, ja niiden vaikutus jää vähäiseksi. Kulttuurikenttä on pirstaloitunut, ja eri ryhmien tavoittaminen haastavaa. Osa tiloista on fyysisesti hankalasti saavutettavissa esimerkiksi liikuntaesteisille tai sijaitsee kaupunkirakenteessa vaikeasti saavutettavassa paikassa.





Tunnistettuja ratkaisuja tyhjien tilojen hyödyntämiseen

Nostoja työpajojen esityksistä ja keskusteluista

Strategiset tavoitteet työn ohjaajana

Tyhjien tilojen hyödyntämisen haasteiden ratkaiseminen vaatii tahtotilaa ja resursseja. Tahtotilan löytämistä edesauttaa parhaiten, kun tilojen kehittämiselle löydetään perustelut kaupungin strategisista tavoitteista. Samalla on hyvä kirkastaa, missä olemassa olevan rakennuskannan tehokkaan käytön hyödyt tulevat näkyviin.

- Historiallisesti merkittävät rakennukset ovat kaupungin ainutlaatuinen voimavara. Ne auttavat kertomaan, miten kaupunki on kehittynyt sellaiseksi kuin se nyt on.
- Elävät ja monipuolisessa käytössä olevat tilat vahvistavat elinvoimaa, hyvinvointia ja paikallista identiteettiä.
- Jatkuva ylläpito ja resurssiviisas korjaaminen tukevat ilmasto- ja kiertotaloustavoitteita pidentämällä rakennusten elinkaarta.
- Kulttuuriperinnön vaaliminen ja kulttuuritoiminnan mahdollistaminen tyhjiissä tiloissa vahvistaa hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.

Tilojen käytön strategisessa kehittämisessä tarvitaan vahvaa poikkihallinnollista yhteistyötä kaupungin eri toimialojen välillä.

Kulttuuri-, tilapalvelu-, kaupunkikehitys- ja hyvinvointitoimialojen vuoropuhelu on edellytys tilojen tehokkaalle käytölle ja kestäväälle hallinnalle.

Tyhjien tilojen käytön tulee perustua **selkeään tilapolitiikkaan ja yhteisiin prosesseihin**, jotta ratkaisut eivät jää yksittäisten hankkeiden tai henkilöiden varaan. Kaupunkien kannattaa määritellä:

- **vastuut ja toimintamallit** tyhjien ja vajaakäyttöisten tilojen kartoittamiseen,
- **periaatteet tilojen avaamiseen** kulttuuri- ja yhteisökäyttöön,
- **keinot ja mittarit**, joilla tilojen käyttöastetta ja vaikuttavuutta voidaan seurata ja arvioida.



Porvoon kaupunki on asettanut
**selkeät prosentuaaliset
tavoitteet rakennusten
käyttöasteen nostamiseksi ja
kehittää työkaluja sen
mittaamiseen ja ohjaamiseen.**



Sujuvat käyttötarkoituksen muutokset ja käytettävyys

Uuden käyttötarkoituksen löytäminen vajaakäytössä oleville tiloille edellyttää joustavaa ja ratkaisuhakuista toimintaa sekä useiden näkökulmien yhteensovittamista.

Kaavoituksen tehtävänä on yhteensovittaa kaupunkisuunnittelun tarpeita. Kaupungin kannattaa hyödyntää väliaikaiset ja pysyvät käyttötarkoituksen muutokset (rakentamislaki 10 ja 57 §) ja pyrkiä reagoimaan nopeasti mahdollisten käyttäjien tarpeisiin. Painopisteen siirtyminen uudisrakentamisesta olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiseen vaatii myös kaavoitukselta valmiutta päivittää kaavoja aiempaa nopeammin.

Rakentamismääräykset voidaan kokea esteenä uusille käyttötarkoituksille. Rakentamislaki antaa mahdollisuuden korjata rakentamisajankohdan mukaisilla menetelmillä (30 §) ja soveltaa rakentamismääräyksiä esimerkiksi muutettavan rakennuksen energiatehokkuusvaatimuksista ja akustisista ominaisuuksista. Lähtökohtana muutoksissa tulee aina olla turvallisuus ja terveellisyys.

Esteettömyys ja saavutettavuus ovat olennainen osa rakennuksen käytettävyyttä. Tarkistuslistat ja esteettömyyskartoituksen toteuttaminen antavat kuvan nykytilanteesta sekä kehittämis ehdotuksia. Ne voivat liittyä a) fyysiseen ympäristöön (liikkuminen, näkeminen, kuuleminen, ymmärtäminen) b) psyykkiseen ympäristöön (tilan koettu turvallisuus ja miellyttävyys) c) sosiaaliseen ympäristöön (tunne kuulumisesta ja tervetulleeksi tulemisesta).

- Pienilläkin muutoksilla voidaan lisätä paikan toimivuutta kaikille, esimerkiksi parantamalla opasteita, valaistusta ja akustiikkaa.
- Esteettömyydestä tiedottaminen on myös tärkeää ja mahdollisista puutteista tulee kertoa avoimesti.

Ilmanlaadun ongelmat voivat liittyä siihen, että tila on käytössä, johon sitä ei ole tarkoitettu. Niitä saattaa ilmetä myös, jos tilaa ei ole käytetty johonkin aikaan. Rakennusterveys saadaan sovitettua yhteen myös suojeluarvoihin, kun molemmille määritetään riittävä taso. Ilmanlaadun tavoitetasoon vaikuttaa se, kuinka pitkäaikaista oleskelua tilassa on. Kaikki tilat eivät taivu kaikkiin käyttöihin, mutta kaikkien tilojen olosuhteita voidaan helpottaa pienilläkin keinoilla.

Tärkeitä vaiheita sisäilmaselvityksissä

- Rakennuksen historian ja rakenteiden ymmärtäminen ennen tutkimuksia.
- Tutkimusten tekeminen oikeassa laajuudessa ja menetelmin. Näytteidenotto tukee huolellista katselmointia kohteessa, mutta ei korvaa paikan päällä tehtävää selvitystä.
- Tiedon avoin, täsmällinen ja selkeä viestintä rakentaa luottamusta. Sisäilmaleimautumista kannattaa välttää, koska mainetta on vaikea palauttaa.

Rovaniemen kaupungin vanha rautatieasema on toiminut jo monessa tehtävässä ja sitä on kehitetty **monialaisessa yhteistyössä**. Keskeisellä paikalla sijaitsevaa rakennusta on kaavailtu lasten kulttuurikeskukseksi, joka kantaisi kaupungin tarinaa uusille sukupolville.



Joustavat ja innovatiiviset toimintamallit

Jos tiloista on ylitarjontaa, eikä kysyntää ole markkinaehtoisesti, niiden hyödyntäminen vaatii uusia taloudellisia ja hallinnollisia ratkaisuja.

- **Joustavat vuokraus- ja tukimallit** voivat huomioida erilaisten toimijoiden resurssit ja tarpeet. Kaupunki voi tarjota porrastettua hinnoittelua tai tukea yleishyödyllisille ja kulttuuritoimijoille, jolloin tilat pysyvät aktiivisessa käytössä ja elinvoimaa tuottavina.
- **Yhteisomistus- ja kumppanuusmallit** jakavat taloudellista vastuuta. Kaupunki voi esimerkiksi vuokrata tilan yhdistykselle tai yritykselle, joka vuokraa sen eteenpäin useille käyttäjille – näin hallinta pysyy paikallisena ja joustavana. Toimijat arvostavat pitkäntähtäimen suunnitelmallisuutta.

- **Välitilamalli ja kokeilukulttuuri** tarjoavat mahdollisuuden testata uusia käyttötapoja ennen pysyviä ratkaisuja. Tilat voidaan ottaa väliaikaiseen käyttöön kulttuurille, yhteisötoiminnalle tai kokeiluille. Väliaikaiskäyttö voi osoittaa, että tilalle on pysyvämpää käyttöä ja tarjoaa lisätietoa, millä asteella tila kannattaa kunnostaa.
- **Erilaiset tavat budjetoida kulttuurin tiloja** kannattaa käydä läpi. Kaupungin sisäiset vuokrat voivat lisätä tarpeetonta hallintoa. Vajaakäyttöisen tilan käyttöön saaminen voidaan nähdä tilapalveluiden elinvoimatekona, joka tuottaa hyötyjä muualla budjetissa.
- **Innovatiiviset rahoitusratkaisut** – kuten yhteistyö sijoittajien, säätiöiden ja kiertotalouden rahoitusinstrumenttien kanssa – voivat mahdollistaa suurten peruskorjausten toteuttamisen.



Porvoossa **Näsin kartanon lyhytaikainen vuokraus on mahdollistanut** kulttuurialan toimintaa ja kansalaistoimintaa. Vuokralaiset täydentävät kaupungin kulttuuripalveluiden tapahtumatarjontaa. Lyhytaikainen vuokraus antaa kaupungille lisää aikaa pidempiaikaisten suunnitelmien laatimiseen ja mahdollistaa, että välivaiheessa kiinteistön kunto ei heikkene käyttämättömyyden vuoksi.



Historia tilojen voimavarana

Rakennukset kantavat mukanaan merkityksiä ja muistoja, jotka voivat olla voimavara kaupunkien uudistumisessa. Kun nämä tarinat tunnistetaan ja tuodaan esiin, ne vahvistavat paikkakunnan identiteettiä ja tekevät tiloista kiinnostavia sekä asukkaille että vierailijoille.

Rakennuksen historia, arkkitehtuuri ja aiemmat käyttötavat voivat toimia inspiraationa ja lisäarvona uusille sisällöille, tapahtumille ja yritystoiminnalle. Kulttuuriympäristön ja rakennusten identiteetin vaaliminen on **elinvoiman, vetovoiman ja paikallisylpeyden rakentamista**.

Identiteettiä voidaan vahvistaa ja uudistaa sallimalla monimuotoisia käyttötapoja ja rinnakkaisia tarinoita. Paikallisyhteisöt määrittelevät jatkuvasti sitä, mitä pidetään vaalimisen arvoisena. Rakennuksen säilyminen käytössä varmistaa yhteisön tarinan jatkuvuuden ja uusien syntymisen. Purkamisen myötä usein menetetään myös rakennuksen tarina.

Vanhan ei täydy olla uudenveroinen, sillä historialliset elementit ovat kiinnostavia. Ne lisäävät **asukkaiden sitoutumista ja tarjoavat yritykselle valmiin erottautumistekijän**. Vanhan tilan kunnostaminen voi olla myös osa yrityksen yhteiskuntavastuuta. Ääneen lausuttu arvostus kokoaa porukkaa, joka haluaa osallistua tilan säilyttämiseen ja kehittämiseen.

Rakennuksen suojelun päämäärä on pitää rakennus käytössä ja sen muutokset hallittuina. Historiallisissa kaupungeissa rakennusten käyttötarkoitukset ovat muuttuneet moneen kertaan. Uuden käytön suunnittelussa sovitetaan yhteen kohteen vaalittavia erityispiirteitä ja toiminnan pragmaattisia vaatimuksia. Suojelumääräys määrittelee liikkumatilan, jonka rajoissa kohteeseen voidaan tehdä muutoksia ilman, että sen historiallinen arvo kärsii.

- Suojellun rakennuksen säilyttävä korjaustapa on lähtökohtaisesti kiertotaloutta ja hillitsee ilmastonmuutosta, koska tavoitteena on minimoida rakennusosien ja materiaalien uusiminen.
- Tiivis ja ennakoiva yhteistyö kaupungin ja museoviranomaisen välillä auttaa tunnistamaan tilojen potentiaalia ja ehkäisee riskiä, tilan päätymisestä liian huonoon kuntoon.
- Suurta osaa arvokkaasta rakennuskannasta ei ole suojeltu. Säännölliset inventoinnit tai kulttuuriympäristö- ja arkkitehtuuriohjelmien laatiminen auttaa havaitsemaan, mikä on arvokasta.



Noin sadalla kunnalla on kulttuuriympäristöohjelma, mutta harva on räätälöinyt sitä elinkeinotoiminnan käyttöön. Mikkelin **kulttuuriperintöohjelmassa on yrityksille hyödynnettäviä osia**, joita yritykset ovat olleet mukana valmistelemassa. Paikkojen fyysisten ominaisuuksien lisäksi on hyödyllistä kuvata, minkälaisia merkityksiä paikoissa piilee.



Ratkaisujen kehittäminen yhteistyössä

Tyhjien tilojen hyödyntäminen vaatii innovatiivisia uusia ratkaisuja. Paras osaaminen ja ideat tilojen hyödyntämiselle ja uudenaikaiselle toiminnalle löytyvät, kun kehittämiseen otetaan mukaan eri tahot: kaupunkilaiset, kulttuuritoimijat, kotiseutuyhdistykset ja muut yhteisöt sekä yritykset.

Monialainen ja osallistava kehittäminen tekee tyhjiä tiloista yhteisiä alustoja kaupunkikulttuurille, kiertotaloudelle ja osallisuudelle – ei vain rakennuksia, vaan kaupunkilaisten omia toimintaympäristöjä.

Käyttäjälähtöinen suunnittelu tarkoittaa, että asukkaat, kulttuuritoimijat ja kolmas sektori otetaan mukaan jo varhaisessa vaiheessa. Kun tulevat käyttäjät määrittelevät tarpeet, syntyy ratkaisuja, jotka vastaavat todelliseen kysyntään ja lisäävät omistajuuden tunnetta. Näin voidaan ehkäistä myös riskiä, että yhden tilan käyttöönotto tyhjentää toisen.

Esimerkkejä työkaluista ja toimintamalleista, joilla voidaan saada uutta tietoa ja osallistujia käyttötarkoitusten kehittämiseen:

- **Tilakoordinaattori** on työntekijä, joka vastaa tilojen markkinoinnista ja koordinoi työtä omistajan ja käyttäjien kesken. Koordinaattori voi olla kaupungin työntekijä tai kolmannen sektorin toimija, kunhan hänellä on selvä mandaatti toimia, ja tieto kulkee kaupunkiorganisaation läpi.
- **Kulttuuriympäristöohjelmatyö** on esimerkki johtamisen työkalusta, jossa voidaan koota tietopohjaa, aktivoida eri toimijoita mukaan tilojen kehittämiseen, edistää yksityisen rahoituksen löytymistä ja samalla tukea tilojen kehittämiseen liittyvien eri näkökulmien yhteensovittamista.
- **Kulttuurikiihdyttämöt ja kokeilut:** kaupunki, yhteisöt ja yritykset voivat yhdessä innovoida ja kokeilla uusia tapoja hyödyntää tiloja luovan talouden, tapahtumien ja yhteisöllisen tekemisen alustana.



Porissa taideyhteisön aloitteesta
vajaakäytöllä olevaan
kauppakeskukseen perustettiin
taidenäyttely. **Kaupallinen toimija
luovutti tilat käyttöön ilman erillistä
kustannusta**, koska näki toiminnan
tuovan hyötyä myös liiketoiminnalle.
Kaupunki tuki yhteistyöneuvotteluita ja
toteutti näyttelyn yhteyteen yhteisötilan.



Porissa on useiden eri kansallisten ja kansainvälisten hankkeiden myötä verkostoiduttu kattavasti keskusta-alueen tyhjiä tiloja hallinnoivien tahojen kanssa. Näin on saatu kehitettyä tilaverkosto, jota voidaan hyödyntää tarpeen tullen esimerkiksi lyhytaikaisessa taide- ja kulttuuritoiminnassa sekä pop up - henkisesti kaupallisessa toiminnassa. Näin kaupungissa on pystytty tekemään **järjestelmällisempää tilojen elävöittämistä ja niiden potentiaalin markkinointia** pidempiaikaiseen ja kaupalliseen käyttöön.



Kasvukaupunkiverkostossa on rakennettu **kulttuurikiihdyttämökonseptia**, jonka pilotointiin haetaan parhaillaan hankerahoitusta.

Malli toimisi yrityskiihdyttämöjen tapaan luovan alan toimijoiden tuotteen, palvelun, osaamisen tai esimerkiksi verkostojen kehittämiseksi monialaisen asiantuntijaverkoston sparrauksella.

Kulttuuritoiminta ei tietenkään suoraan ole aina kaupallista toimintaa. Lähtökohta ja kehittämisen metodit ovat siksi hieman erilaisia kuin yrityskiihdyttämössä.



Suosituks jatkotoimiksi

Suosituks jatkotoimiksi seuraavilla kalvoilla ovat työskentelyn fasilitaattorin Motivan ratkaisumalleista johtamia toimenpiteitä. Ne on tarkoitettu keskustelun jatkoksi. Kaupungit ja valtio voivat ottaa niitä tarkasteluun jatkotyössä. Suosituksia ei ole käsitelty osapuolten virallisissa elimissä, eikä niitä ole priorisoitu tai arvioitu toteutettavuuden kannalta.



Jatkotoimia kaupungeille

Osa suosituksista on ehkä jo tehty jossain kaupungissa. Tehkää listaus, mitkä alla olevista toimista on jo hoidossa ja varmistakaa, että tiedot ovat saatavilla. Poimikaa ne, jotka valitsette omaan jatkotyöhön.

1. Laatikkaa tilapolitiikka ja kartoitus vajaakäyttöisistä tiloista

- Sisällyttäkää strategiaan tavoitteisiin elinvoima, kulttuuri, kiertotalous ja yhteisöllisyys.
- Tehkää kattava tilaluettelo, joka sisältää kunnon, käyttöasteen, identiteetti-arvot ja kustannukset.

2. Määritellä vastuut ja yhtenäiset prosessit tyhjen tilojen hyödyntämiselle

- Edistää poikkihallinnollista yhteistyötä: kulttuuri- + tilapalvelut + kaavoitus ja rakennusvalvonta + elinvoima + hyvinvointi.
- Määritellä koordinoitaho tai valitkaa tilakoordinaattori, joka edistää asiaa ja toimii sektoreiden välillä.

3. Käynnistää pilotteja väliaikaiskäytön ja yhteiskäyttötilojen käyttöönottamiseksi

- Testata välitilamallia matalalla kynnyksellä.
- Ottakaa käyttöön joustavat vuokra- ja tukimallit kulttuuri- ja yhteisötoimijoille. Vaalika pitkäaikaisia kumppanuuksia, mutta luodatkaa myös uusia.

4. Vahvistakaa käyttäjälähtöisyyttä ja osallistamista

- Kutsukaa kulttuuritoimijat, järjestöt ja asukkaat jo suunnitteluvaiheessa mukaan.
- Luokaa avoimia kanavia: ideahaut, tilakävelyt, avoimet tilaisuudet.

5. Kartoittakaa tilojen terveellisyys, turvallisuus ja saavutettavuus

- Laatikka asianmukaiset kuntokartoitukset, sisäilmakatselmukset ja esteettömyyskartoitukset.
- Tilojen kunto vaihtelee. Arvioikaa kunnostustarpeita ja -budjettia käyttötarkoituksen mukaan.
- Kommunikoikaa kuntotiedoista avoimesti – luottamus lisää käyttöä.

6. Hyödyntää kohteiden tarinaa ja identiteettiä

- Kerätkää rakennusten historia näkyviin (opasteet, verkkosivut, tapahtumat).
- Tehkää kulttuuriympäristöstä vetovoimatekijä ja osa kaupunkibrändiä.



Jatkotoimia valtiolle

1. Tukekaa joustavaa lainsäädäntöä olemassa olevan rakennuskannan käytölle

- Kartoittakaa nykyiset säädökset, jotka edistävät tai hidastavat väliaikaiskäyttöä, joustavaa vuokrausta ja yhteisöllisiä hallintomalleja.
- Selkeyttäkää rakennusmääräysten tulkintaa konversioissa.
- Arvioikaa lainsäädäntömuutosten tarve.

2. Kehittäkää rahoitusinstrumentteja ja kannustimia

- Kiertotalouden Green Deal, EU-rahastot ja ohjelmat, matalan kynnyksen avustukset tilojen aktivointiin.
- Mahdollistakaa yhteisrahoitus ja säätiöyhteistyö.
- Kehittäkää laaja-alaista yhteistyötä kuntien ja hyvinvointialueiden kanssa erityisesti käytöstä poistuvien sote-kiinteistöjen kysymyksen ratkaisemiseksi.

3. Turvatkaa kulttuuriympäristöjen arvon huomioiminen päätöksenteossa

- Päivittäkää valtakunnallinen tietoaaineisto ja edistäkää kulttuuriympäristötiedon digitaalista saatavuutta.
- Kehittäkää kokonaisvaltaisen arvioinnin menetelmää.
- Laatikaa ohjeistus suojelun ja uuden käytön yhteensovittamiseen yhteistyössä alueellisten vastuumuseoiden kanssa. Levittäkää esimerkkejä ja hyviä käytäntöjä kansalliseen käyttöön.

4. Tuottakaa lisää tietoa ja vertailtavia malleja kaupunkien tueksi

- Tilastot, kestävästä rakennetun ympäristön mittarit ja arvioinnin kehittäminen, käyttöasteen seuranta.
- Kokonaiskustannusten ja ilmastovaikutusten arviointi purkavan uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen vertailuun.



Jatkotoimia verkostotoimintaan

1. Jatkakaa kaupunki–valtio-kumppanuutta teemassa

- Kehittäkää työtä pilotoinnein, jotka yhdistävät kulttuurin ja kiertotalouden tilakysymyksiin.

2. Edistäkää tiedonvaihtoa ja hyvien käytäntöjen jakamista

- Esimerkkejä, tilavierailuja, oppimisalustoja.
- Hyödyntäkää ja levittäkää “tyhjien tilojen työkalupakkia”.

3. Kehittäkää yhteisiä kokeiluja ja pilotteja

- Skaalatkaa ja kokeilkaa välitilamallia, kulttuurikiihdyttämöä ja kumppanuusmalleja useamman kaupungin voimin ja hakekaa kansainvälisiä kumppanuuksia.
- Tarjotkaa mahdollisuus jakaa riskejä ja oppia yhdessä.
- Käykää keskustelua mahdollisista arvo- tai intressiristiriidoista. Tehkää hyödyt näkyväksi ja mille sektorille arvonnäkömuodostuu.

4. Vahvistakaa verkoston roolia valtakunnallisessa vaikuttamisessa

- Laatikaa yhteiset linjaukset vuokrauksesta, suojelusta, rahoituksesta ja yhteistyömalleista.
- Kootkaa yhteinen näkemys: kaupunkien tyhjät tilat osaksi ilmasto- ja kulttuuripolitiikkaa.

5. Yhdistäkää dataa ja analytiikkaa

- Kehittäkää strategioiden seurantaan mittareita, joilla seurata olemassa olevien rakennusten hyödyntämistä ja tilankäytön vaikuttavuutta.
- Hyödyntäkää vaikuttavuuden seurannassa talous- ja ympäristöindikaattoreita sekä avainteemoja (osallisuus, käyttäjämäärät, koettu hyvinvointi, viihtyisyys, yhteisöllisyys).
- Pyrkikää yhtenäistämään tietoja, jotta vertailtavuus kaupunkien välillä helpottuu.
- Tekoälyn hyödyntäminen käyttöpotentiaalin ja rakennetun ympäristön arvojen tunnistamisessa.



Jatkotoimia kaupunkien ja kolmannen sektorin yhteistyölle

1. Hyödyntäkää väliaikaiskäyttöä kokeilualustana

- Varatkaa resurssia etsiä aktiivisesti uusia käyttötapoja tyhjiille tiloille.
- Testatkaa sisältöjä, konsepteja ja yhteistyömalleja ennen pitkäaikaisia sitoumuksia.
- Pilottitoiminta, pop-upit, residenssit, näyttelyt, harrastustoiminta.

2. Aloittakaa yhteissuunnittelu varhaisessa vaiheessa

- Tunnistakaa yhteiset tarpeet ja muodostakaa koalitioita muiden toimijoiden kanssa.
- Järjestäkää tapahtumia, avointa toimintaa, tilakumppanuuksia.
- Tuokaa esiin toiminnan vaikutuksia osallisuuteen, hyvinvointiin ja elinvoimaan.
- Vahvistakaa toiminnan yhteisöllisiä ja sosiaalisia hyötyjä.

3. Rakentakaa tilojen tarinoita ja identiteettiä

- Kerätkää tietopohjaa: historiaa, tarinoita ja yhteisön ääniä. Varmistakaa, että tieto on saatavilla.
- Hyödyntäkää sosiaalista mediaa, näyttelyitä, avoimia ovia.
- Osallistukaa Euroopan kulttuuriympäristöpäiville omalla tapahtumalla.

4. Kerätkää dataa ja vaikuttavuusmittareita

- Kerätkää käyttäjäkokemuksia. (Vahvistaa etenkin ymmärrystä osallisuuden ja hyvinvoinnin toteutumisesta).
- Laatikaa kulttuuriympäristöohjelma, paikallinen arkkitehtuuriohjelma tai rakennetun kulttuuriympäristön inventointi.





Kaupunkien kohde-esittelyt

Vanha rautatieasema, Rovaniemi

- Vuonna 1909 valmistunut rautatieasema, yksi harvoista sodasta säilyneistä rakennuksista keskustassa.
- Käytetty mm rautatieasemana, museona ja kuvataidekouluna. Suojeltu SR-merkinnällä.
- Ollut tyhjiään vuodesta 2016.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Laaja korjaustarve ja rahoituksen löytäminen suurimmat haasteet.
- Kaupunki ja kulttuuritoimijat kehittämässä mallia yhteistyössä.
- Suunnitteilla *lastenkulttuurikeskus*, joka hyödyntäisi olemassa olevaa rakennusta elinvoiman ja saavutettavuuden vahvistajana.
- Rakennus mahdollistaa esteettömän ja perheystävällisen tilaratkaisun.
- Keskeinen sijainti tukee saavutettavuutta ja näkyvyyttä.



Kohde on esimerkki monialaisesta yhteistyöstä ja käyttäjälähtöisestä suunnittelusta.



Kumppanuustalo, Hämeenlinna

- Entinen ortodoksinen sotilaskirkko ja myöhemmin kirjasto sekä koulutustila.
- Historiallisesti merkittävä ja keskeisellä sijainnilla kaupungin keskustassa.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Osa tiloista aktiivisessa käytössä, osa tyhjillään.
- Rakennuksen talotekniikka elinkaarensa päässä; peruskorjaus edellytys toiminnan jatkumiselle.
- Toimintaa kehitetään yhteistyössä kaupungin ja järjestöjen välillä.
- Malli tukee pitkäjänteistä kumppanuutta ja yhteiskäyttöä eri toimijoiden välillä.



Kohde on esimerkki monialaisesta yhteistyöstä ja käyttäjälähtöisestä suunnittelusta.

Laurea kampus, Hyvinkää

- Rakennus toimii nykyisin *Laurea-ammattikorkeakoulun* kampuksena sekä Hyvinkään nuorisopalvelujen ja kansalaisopiston käytössä.
- Keskeinen sijainti ja monipuoliset tilat: auditorioita, luokkatiloja ja saleja, jotka soveltuvat tapahtumiin, kokoontumisiin ja kulttuuritoimintaan.
- Hyvä saavutettavuus tekee siitä esimerkin kaupunkikeskeisestä, yhteisöllisestä tilasta.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Rakennus säilyy oppilaitoskäytössä kesään 2027 asti, jonka jälkeen se vapautuu uusiin käyttötarkoituksiin.
- Suunnitteilla *monitoimimalli*, joka kokoaa yhteen nuorisopalvelut, musiikkiopiston, kolmannen sektorin ja kulttuuritoimijat.
- Tulevaisuuden käyttäjiä voisivat olla järjestöt, taiteilijat, kuorot ja harrastusryhmät – myös galleria- ja esitystoiminta mahdollista.
- Kysymysmerkkeinä tilojen muokkaaminen opetuskäytöstä monikäyttöön sekä toimintamallin ja kustannusten määrittely.
- Kehittämisessä mahdollisuus hyödyntää kumppanuus- ja yhteiskäyttömallia, jossa eri toimijat jakavat tilaa ja vastuuta yhteistyössä kaupungin kanssa.



Kotkansaaren vanha kaupunginsairaala

- 1920–1970-luvuilla rakennettu sairaalakokonaisuus, tärkeä osa kaupungin historiaa.
- Sijainti keskeinen, rakennukset muodostavat pihapiirin ympärille kokonaisuuden.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Suurin osa tiloista ollut tyhjillään yli 10 vuotta; osassa sisäilmaongelmia.
- Käytössä kaksi taiteilija-ateljeeta ja kaupungin kiertotalouskeskus.
- Tilaa on hyödynnetty väliaikaikäytössä kulttuuri- ja yhteisötoimintaan.
- Potentiaalia kehittyä kulttuuri- ja hyvinvointialojen keskukseksi, jossa yhdistyy luovat alat ja palvelutoiminta. Tiloihin on suunniteltu myös mm. hotelli- ja majoitustoimintaa.
- Ratkaisuksi on pohdittu mallia, jossa vastuu vuokrauksesta siirtyisi yhdistyksille ja ulkopuolisille sijoittajille, jotka voisivat kehittää alueesta elinvoimaisen.



Kulttuuritila Nuijamies, Lappeenranta

- Arkkitehti Per Björkvallin suunnittelema elokuvateatteri (1954).
- Säilynyt poikkeuksellisen hyvin alkuperäisessä asussaan; vahva osa Lappeenrannan kulttuuri-identiteettiä.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Toiminut kulttuuritilana vuodesta 2017.
- Haasteena saada toiminta taloudellisesti kestävälle pohjalle ja ratkaista välttämättömät kunnostustarpeet, kuten saniteettitilojen ja teknisten järjestelmien uudistaminen.
- Rakennuksen ylläpidossa ja ohjelmistossa hyödynnetty kolmannen sektorin vetämää mallia ja kaupungin tukea: Rakennuksen omistaa Kulttuuritila Nuijamies ry ja tontin OP Kaakkois-Suomi. Toimintaa pyörittävä yhdistys on kuitenkin taloudellisissa vaikeuksissa ja hakeutunut saneeraukseen, mikä vaarantaa jatkuvuuden.
- Potentiaali kehittyä edelleen kulttuurikiihdyttäjäksi monitoimitilaksi, jossa yhdistyy kulttuuri, yhteisöllisyys ja tapahtumatuotanto.



Kohde on esimerkki kolmannen sektorin ja kaupungin yhteisomistus- ja kumppanuusmallista.



”Vanha tyttöjen ammattikoulu”, Pori

- Toiminut ammatillisen koulutuksen käytössä vuoteen 2018.
- Osa valtakunnallisesti merkittävää Riihikedon koulukorttelia.
- Rakennusta koetettu muuttaa myös asuinkäyttöön, suunnitelma kariutui, koska asunnoista ei tehty tarpeeksi sitovia ennakkovarauksia.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Ollut pääsääntöisesti tyhjiällä. Oli satunnaisesti käytössä korona-aikana konservatorion rytmimusiikin opetustilana. Nykyään toimii tarvittaessa poliisin ja puolustusvoimien harjoitustilana.
- Vaatii mittavaa peruskorjausta (arvio 20–30 M€).
- Kaupungin ja luovan alan toimijoiden välistä keskustelua tilan uudelleenkäytöstä käynnissä.
- Mahdollisuus pilotoida välitilamallia ja kokeilukulttuuria ennen pysyvää käyttötarkoitusta.
- Sijainti ja mittakaava tarjoavat potentiaalia opetukselle, harrastuksille ja kulttuuritoiminnalle. Tilan korkea liikuntasali sopisi monenlaiseen harrastamiseen.



Porvoon Taidetehtas

- Rakennettu 1920-luvulla ja toiminut erilaisessa tehdaskäytössä 80-lukuun asti.
- 80-luvulta alkaen toiminut kulttuuri- ja tapahtumakeskuksena, jossa teatteri, taidehalli, työhuoneita ja ravintoloita.
- Keskeinen osa Porvoon kulttuuritarjontaa ja kaupunkikuvaa.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Kulttuuri- / yritystapahtumakeskus, jonka tiloissa on mm. kaksi tapahtumasalia, kaupungin taidehalli, kaksi ravintolaa, elokuvateatteri, kokoustiloja, tanssistudio, taiteilijoiden työhuoneita, kaupungin residenssi ja taiteen studiotiloja.
- Taidetehtaan omistavat suomalaisen kulttuurin säätiöt. Heidän edustajana toimii ML Real Estate, joka tarjoaa kiinteistö- ja tukipalveluita Taidetehtaalla. Tapahtumatilojen vuokraamisesta huolehtii Porvoon kaupungin omistama Oy Porvoo Event Factory Ab, joka toimii nimellä Taidetehtas. Porvoon kaupunki on Taidetehtaan suurin vuokralainen, mm. kulttuuripalvelut sijaitsevat alueella.
- Käyttöaste vaihteleva, kustannustaso korkea suhteessa käyttäjien maksukykyyn.
- Kaupunki uudistaa hallintomallin yhteistyössä toimijoiden kanssa. Tavoitteena joustavammat vuokraus ja tukimallit, jotka mahdollistavat kulttuuritoiminnan laajentamisen. Tilan hallinnoinnin päävastuu siirtyy 1.1.2026 alkaen tytäryhtiöltä kaupunkiorganisaatiolle, tarkemmin tapahtumat-, matkailu- ja markkinointiyksikölle.
- Suunnitelmissa taidehallin laajennus ja saavutettavuuden parantaminen.



Kohde on esimerkki kumppanuusmallista kaupungin ja säätiöiden välillä.



Kirjaston logistiikkakeskus, Salo

- Vuonna 1905 valmistunut A.F: Lindholmin suunnittelema Salon luterilaisen evankeliumiyhdistyksen rukoushuone.
- 1981 alkaen Salon teatterin toimipaikka.
- Julkisuvultaan suojeltu kohde, joka edustaa salolaista nikkarityyliä.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Käyttökiellossa 2024 alkaen.
- Tilassa sisäilmaongelmia ja turvallisuushaasteita.
- Tavoitteena tilan muokkaaminen sen takana olevan kirjaston logistiikkakeskukseksi.
- Tilan käyttöönotto toisi nykyiseen kirjastoon lisätilaa ja yhteisöllistä toimintaa.



Kohde on esimerkki kaupungin omistaman tilan uusiokäytöstä.



Kuusankoskitalo, Kouvola

- Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunulan suunnittelema Kuusankoskitalo valmistui vuonna 1985.
- Sijaitsee ainutlaatuisessa jokimaisemassa ja rantapuistossa, jossa myös ulkonäyttämö ja terassi.
- Tarjoaa monipuoliset tilat seminaareille, messuille, kokouksille ja kulttuurielämyksille.

Tilan nykytila ja käyttömahdollisuudet

- Talossa mm. konserttisali, teatteritila, galleria, kahvio, kokoustiloja, ulkonäyttämö, ja terassi. Samaan rakennuskompleksiin kuuluvat myös kirjasto ja elokuvateatteri.
- Tiloja muunnellaan paraikaa monikäyttöisemmiksi. Nuorisotila siirtyy taloon, ja musiikkopisto on ottanut entisiä teatterin tiloja käyttöön.
- Opiskelijat osallistettu tilojen käytön ideointiin. Ideoina: olutpanimo juhlatila, liikuntahalli.
- Tilaan ei ole valmistumisen jälkeen tehty peruskorjausta, peruskorjaus suunniteilla 2028->
- Kuusankoskitalosta ajatus tehdä Kouvolan alueen kulttuurikeskus
- Kohde mukana valtakunnallisessa Rakel-hankkeessa (Rakel-hanke jatkaa rakennusten elinkaarta - Kouvolan kaupunki)



Kohde on esimerkki kohteen monikäyttöisyyden mahdollisuuksista.





Työkaluja ja julkaisuja tilojen tehokkaaseen käyttöön

Työkaluja kulttuuriympäristön kehittämiseen

Kokonaisvaltainen arvottaminen ja tietopohjan vahvistaminen:

- **Kokonaisvaltaisen arvottamisen nelikenttä**
 - Kehitteillä oleva työkalu kulttuuriympäristön eri arvojen (kulttuurinen, sosiaalinen, taloudellinen, ekologinen) tunnistamiseen ja vertaamiseen (sisältyy Hämeen ELY:n ja VTT:n hankkeisiin, poiminta työpajaesityksestä sivulla 39).
- **Kestävä rakennettu ympäristö** (Hämeen ELY)
 - Miten tunnistaa rakennusten erilaiset arvot (PDF-raportti, ympäristöministeriö).
 - Ympäristöministeriön artikkeli: Vaihtoehtoja purkamiselle: katse olemassa olevan rakennuskannan monipuolisiin arvoihin
 - Hankkeen kaikki tulokset (Valtioneuvoston Hankeikkuna).
- **Paikallisen rakennetun ympäristön tiekartta – kulttuuriympäristön säilyttäminen ja kunnossapito kunnissa** (LAB)
 - Työkalu kunnille kokonaisvaltaiseen suunnitteluun, kunnossapidon priorisointiin ja kulttuuriympäristöjen arvon tunnistamiseen.
- **Selvitys alueellisesta eriytymisestä** (Valtioneuvosto)
 - Kuvaa asuntomarkkinoiden polarisaatiota ja tukee kokonaisvaltaista arvonmäärittystä erityisesti purkupaineen alla olevissa rakennuksissa.
- **Ryhti – Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä** (Syke)
 - Kokoaa yhteen rakentamisen ja alueidenkäytön tiedot valtakunnallisesti sekä rakennusten suojelutiedot sekä valtakunnallisesti arvokkaat inventoidut kohteet.

Kulttuuriympäristön tarinat, identiteetti ja viestintä:

- **Oman ympäristön menestystarinat esille – ideakortit kulttuuriympäristöohjelman tekijälle** (Ympäristöministeriön julkaisu).
 - Auttaa tunnistamaan ja esiin nostamaan paikan tarinoita, vahvuuksia ja omaleimaisuutta.



Olemassa olevan rakennuskannan käyttäminen on tärkeää

Jokainen uusi rakennus aiheuttaa ilmastopäästöjen hiiliä.

Rakennetulla ympäristöllä ja rakentamisella on mittakaavansa vuoksi painavat ympäristövaikutukset. Niiden pienentäminen helpottaa kaupunkien asettamia ja kansallisia ympäristötavoitteita.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

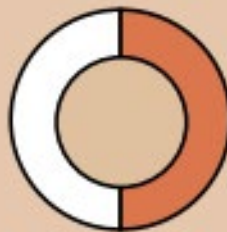
Tunnuslukuja

50 v.

rakennusten keskimääräinen
purkuikä



1/3 rakennetun ympäristön osuus
Suomen ilmastopäästöistä



50 %

rakentamisen osuus
luonnonvarojen
kulutuksesta

2.

eniten jätettä Suomessa syntyy
rakentamisessa (kaivostoiminnan jälkeen)

Lähde: YM

Kuva:

Ympäristöministeriö, raportti "[Miten tunnistaa rakennusten erilaiset arvot](#)".

Kokonaisvaltaisen arvottamisen nelikenttä rakennetun ympäristön arviointiin



Ekologinen kestävyys

Arvioi kohteen ja eri kehittämisvaihtoehtojen energiankäyttö, materiaalien käyttö, materiaalien valmistuksen päästöt ja syntyvä jäte, ilmastopäästöt sekä vaikutukset viherrakenteeseen ja luontokato.

- Miten vähentää ilmastopäästöjä, parantaa energiatehokkuutta ja lisätä uusiutuvaa energiaa?
- Minkälaisia uusia käyttötarkoituksia on kehitettävissä? Riittääkö elinkaaren jatkamiseen, että korjataan vain vauriot?
- Lisääkö muutos tarvetta liikkua autolla?



Sosiaalinen kestävyys

Arvioi kohteen ja/tai muutoksen vaikutukset elämänlaatuun, lähivirkistysmahdollisuuksiin, hyvinvointiin ja alueiden eriytymiseen.

- Mitä paikalliset ajattelevat kohteesta ja sen tulevaisuudesta? Tuntevatko he kohteen tarinan?
- Onko kyseessä kohtaamispaikka, jossa on vaikeasti muualle siirtyvää toimintaa?
- Voidaanko kohdetta kehittää siten, että syntyy uusia toiminnan mahdollisuuksia myös nykyisille käyttäjille?



Kulttuurinen kestävyys

Arvioi kulttuuriarvot ja suojelutarve sekä mitä kohde kertoo historiasta ja yhteiskunnan kehityksestä.

- Tukeeko muutos kulttuuriperinnön sekä aikakauden rakennustavan ja arkkitehtuurin säilymistä?
- Onko kohde maisemallisesti keskeinen?
- Millaista vaikutusta kohteella on ollut ihmisiin ja yhteisöihin sekä heidän identiteettiinsä? Mahdollistaako ratkaisu merkitysten säilymisen ja uusien muodostumisen?
- Tukeeko muutos kulttuurin uudistumista ja monimuotoisuutta?



Taloudellinen kestävyys

Arvioi kohteeseen sitoutuneet taloudelliset resurssit ja vaihtoehtojen vaikutukset paikallisesti sekä laajemmin kunta- ja aluetalouteen. Varmista, ettei tuottoja tavoitella ympäristön kustannuksella.

- Millaisia taloudellisia panostuksia kohteeseen on käytetty tähän asti? Onko koko elinkaari hahmotettu ympäristövaikutuksineen (korjausvaihe, purkukustannukset jne.)? Onko niitä verrattu purkavan uudisrakentamisen kokonaiskustannuksiin?
- Voidaanko omaisuuden arvoa lisätä käyttötarkoituksen muutoksen, lisä- tai täydennysrakentamisen kautta?

Työkaluja tilojen uudelleenkäyttöön ja esteettömyyden arviointiin

Käyttötarkoituksen muutoksen ja uudelleenkäytön mallit:

- JURAKAUSI-hanke – Käyttötarkoituksen muutoksen toimintamalli (ELY-keskus).
 - Hankkeessa luotiin toimintamalli, jonka keinoin voitiin löytää uusia käyttötarkoituksia vajaakäyttöisille tai tyhjilleen jääneille julkisille rakennuksille.
- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset (Valtioneuvoston julkaisuarkisto Valto).
- Vajaakäytöstä uuteen käyttötarkoitukseen (Valtioneuvoston julkaisuarkisto Valto).
- Miniapoli – teemakortit ja prosessikortit (SAFA)
 - Osallistava suunnittelutyökalu identiteetin, osallisuuden ja potentiaalisten käyttötapojen kartoittamiseen.

Esteettömyyden ja saavutettavuuden työkalut:

- ESKEH-kartoitusmenetelmä esteettömyyden arviointiin (Invalidiliitto).
 - Menetelmä, jolla voi arvioida rakennuksen fyysistä ja toiminnallista esteettömyyttä.
- Invalidiliiton esteettömyystyö – tarkistuslistat esteettömyyden arviointiin.
 - Konkreettisia tarkistuslistoja suunnitteluun, ylläpitoon ja tapahtumien järjestämiseen.



Julkaisut ja työkalut kestävän rakentamisen tueksi

Kestävä korjaaminen, energia ja kiertotalous:

- Suojeltujen rakennusten opas (PDF, tilatjaterveys.fi).
- Modernin rakennuskannan kestävä kehittäminen: korjausvaihtoehtojen ilmastovaikutukset ja kohteiden kokonaisvaltainen arvottaminen (Ympäristöministeriön julkaisu, saatavilla valtioneuvoston sivuilla).
 - Sisältää neljä tietokorttia. Tietokortit auttavat arvioimaan korjausvaihtoehtojen vaikutuksia.
- Vähähiiliset energiamuodot kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa: kokemuksia esimerkkikohteista (Ympäristöministeriön julkaisu, saatavilla valtioneuvoston sivuilla).
 - Käytännön esimerkkikohteita ja ratkaisuja energiatehokkuuden parantamiseen.
- Energiatehokkuuden parantaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaushankkeessa (Ympäristöministeriön julkaisu, saatavilla valtioneuvoston sivuilla).
 - Ohjeita siitä, miten energiatehokkuus voidaan toteuttaa kulttuurihistoriallisia arvoja kunnioittaen.
- Tyhjät tilat: näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöön (Ympäristöministeriön julkaisu, saatavilla valtioneuvoston sivuilla).
 - Ympäristöministeriön Tyhjät tilat -hankkeessa tutkittiin vajaakäyttöisten tilojen ja rakennusten problematiikkaa ja uusia toimintamalleja, joiden avulla vapaat tilat saataisiin nykyistä paremmin käyttöön
- Kiertotalouden Green Deal -sitoumus (sitoumus2050.fi).
 - Kiertotalouden Green Deal on vapaaehtoinen strateginen sitoumus, jolla edistetään koko yhteiskunnan voimin kiertotalouteen siirtymistä ja luonnonvarojen käytön taittamista sekä kuljetaan kohti hiilineutraalia kiertotalousyhteiskuntaa vuoteen 2035 mennessä.



Kiertotalouden green deal

Mihin kiertotalouden green dealissa sitoudutaan?

1

Toteuttamiseen.

Sitoutuja toteuttaa valitsemansa toimenpiteet. Toimenpiteet viedään osaksi organisaation omaa strategiaa ja ilmasto- ja/tai luontotyötä.

2

Yhteistyöhön.

Sitoutuja varmistaa, että kaikki sitoumuksen toteutumisen kannalta olennaiset arvoketjun tahot ovat mukana.

3

Seurantaan.

Sitoutuja mittaa ja raportoi toimenpiteiden edistymisestä Sitoumus2050-alustalle kolmen vuoden välein.

4

Osaamisen kehittämiseen.

Sitoutuja kehittää organisaationsa johtamista, työntekijöiden osaamista ja tiedonhallintaa kiertotaloutta tukevaksi.

SITOUMUSTA VARTEN VAADITAAN

- ✓ Toimenpiteet
- ✓ Tavoite ja välitavoite
- ✓ Mittarit
- ✓ Vastuutahot

Kuva:

Kuva havainnollistaa, mihin kiertotalouden Green Dealin sitoumuksessa sitoudutaan: toimenpiteiden toteuttamiseen, yhteistyöhön arvoverkoston kanssa, toimenpiteiden seurantaan sekä osaamisen kehittämiseen. Lisäksi esitetään sitoumuksen edellyttämät elementit: toimenpiteet, tavoitteet ja välitavoitteet, mittarit ja vastuutahot.

Lisätietoa:

Ympäristöministeriö

Erityisasiantuntija Annukka Lyra,

annukka.lyra@gov.fi

Neuvotteleva virkamies Olli Maijala,

olli.maijala@gov.fi

Suunnittelija Hanna Hämäläinen,

hanna.p.hamalainen@gov.fi

Hämeenlinnan kaupunki

Elinvoimapäällikkö Launo Haapamäki,

launo.haapamaki@hameenlinna.fi

Strategiajohtaja Markku Rimpelä,

markku.rimpela@hameenlinna.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the
Environment

