

**VAASAN YLIOPISTO**

**JOHTAMISEN YKSIKKÖ**

Jaakko Tuomela

**SUOMEN JÄLKIMODERNIN AJAN PATINAN SIETO**

Vertaileva tapaustutkimus rakennusperintöjen kohtelusta

Aluetieteen  
pro gradu -tutkielma

**VAASA 2020**

## SISÄLLYSLUETTELO

	<b>sivu</b>
<b>KUVA-, KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO</b>	<b>3</b>
<b>1. JOHDANTO</b>	<b>7</b>
1.1. Tutkimuksen tausta ja tavoitteet	8
1.2. Tutkimuksen keskeiset käsitteet	14
1.3. Tutkimuskysymykset- ja strategia	16
1.4. Tutkimusaineisto- ja menetelmä	18
<b>2. TEOREETTISET VIITEKEHYKSET</b>	<b>21</b>
2.1. Tila, paikka ja maisema	21
2.2. Restrukturaatio	23
2.3. Paikkamuotoilu	25
2.3.1. Osatekijöitä paikkamuotoilussa ja kohteen säilyttämisessä	29
2.3.2. Johtamisen ja koordinaation haasteet	34
<b>3. SUOMEN VILJAVARASTOJEN ARVOISTA JA HISTORIASTA</b>	<b>38</b>
<b>4. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN JURIDIikka JA PÄÄTÖKSENTEKO</b>	<b>43</b>
<b>5. KAAVOITUS YHDYSKUNTALouden JA RAKENNUSPERINTÖJEN KONTekSTISSA</b>	<b>48</b>
<b>6. KOLMEN KAUPUNGIN CASE-ANALYYSI</b>	<b>53</b>
6.1. Pieksämäki	53
6.2. Vaasa	56
6.3. Oulu	61
<b>7. RAPORTTI</b>	<b>65</b>

7.1. Johtopäätökset tutkimuskysymyksiin	67
7.2. Pohdinnallinen yhteenveto ja lisätutkimuksen tarpeet	69
<b>LÄHDELUETTELO</b>	<b>73</b>
<b>LIITTEET</b>	<b>96</b>
LIITE 1. Haastattelurunko	96
LIITE 2. Suunnittelu, osallistuminen ja päätöksenteko kaavaprosessissa yleistettynä	98
LIITE 3. Tutkimuskohteiden viisi suurinta puoluetta kunnan valtuustossa 2010-luvun kuntavaaleissa (YLE:n tulospalvelusta).	99
LIITE 4. Tutkimuskohteiden keskeisimmät rakennuskannan kehittämistoimijat	100

## KUVA-, KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELO

Kuva 1. Mikkelin satama ja viljasiilot taustalla 1960-luvulla	41
Kuva 2. Pieksämäen kaupungin viljavarasto	55
Kuva 3. Vaasan Rantamyyllyn betonimaiset viljasiilot Åbo Akademin vieressä	58
Kuva 4. Oulun Toppilan vanha viljavarasto räjäytettiin 14.10.2012.	63
Kuvio 1. Asutushierarkian kolmio	19
Kuvio 2. Kaupunkipolitiikan strategiset haasteet	24
Kuvio 3. Paikallisen sidoksen muutos	28
Kuvio 4. Kulttuuriperinnön suojelukehys	30
Kuvio 5. Viljava Oy:n toimipisteet	40
Kuvio 6. Hallinto- ja demokratiamuotojen nelikenttä legitimaation, avoimuuden, yksilönvapauksien ja oikeusturvan jäsentäjänä	44
Kuvio 7. Yleistys uudisrakentamisalueen yhdyskuntataloudellisten kustannusten jakautumisesta eri osapuolien kesken.	51
Taulukko 1. Kulttuurimaiseman morfologia	23
Taulukko 2. Neljän eri paikkamuotoilun tavan vertailu ongelmasta, ratkaisumenetelmästä ja hyödystä	26
Taulukko 3. Rakennussuojeluun liittyvät toimijat Suomen arkkitehtuurimuseon mukaan	32
Taulukko 4. Kiinteistöjohtamisen matriisin näkökulmia rakennetun ympäristön kontekstissa	34
Taulukko 5. Valitusten jakautuminen kaavalajeittain Vaasan hallinto-oikeudessa vuonna 2008	49



---

**VAASAN YLIOPISTO****Johtamisen yksikkö****Tekijä:**

Jaakko Tuomela

**Pro gradu -tutkielma:**

Suomen jälkimodernin ajan patinan sieto: Vertaileva tapaustutkimus rakennusperintöjen kohdelusta

**Tutkinto:**

Hallintotieteiden maisteri

**Oppiaine:**

Aluetiede

**Työn ohjaaja:**

Ilkka Luoto

**Valmistumisvuosi:**

2020

**Sivumäärä:** 100

---

**TIIVISTELMÄ:**

Vanhat teolliset rakennusperinnöt ovat olleet etenkin 2010-luvulla kuristusotteessa niin pääkaupunkiseudulla kuin sen ulkopuolellakin Suomessa. Kyseisillä rakennuksilla on usein merkittävin määrin taloudellisesti ja aineettomasti latautuneita arvoja. Kun kohde saavuttaa negatiivisen päätepiteensä fyysisen kunnan puolesta, kuntien kaavoitusprosesseissa ratkaistaan usein sen loppuratkaisusta. Asialle pitää tällä tavoin aina jotain tehdä, koska tyhjä kiinteistö toimivat yhdyskunnallisina rahareikkinä kunnille tuhansilla euroilla. Usein kysymyksessä on ollut vanha 1900-luvun puolivälin viljasiilo- tai varasto, mylly tai tehdas, jotka ovat saaneet sekä paikallisesti että kansallisesti medianäkyvyyttä ja arvolutautuneita keskusteluita aikaiseksi. Viljasiilo- ja varastot edustavat ensisijaisesti tutkimuksessani teollisia rakennusperintöjä niiden maamerkkisymbolisuuden vuoksi eri Suomen kaupungeissa.

Tutkimuksen tavoitteena on tutkia kolmea tapausta vertailemalla Suomen kuntien käytäntöjä ja ajatuksia teollisten rakennusperintöjen ratkaisumalleista. Lisäksi tarkastelen onko poikkeuksellisia toimijoita ja ryhmiä, joilla olisi erityistä vaikutusta rakennusperintöjen lopputulemiin. Tarkastelussa on kolme erikoista kaupunkia asukasluvun näkökulmasta, jotka ovat suurimmasta pienimpään Oulu, Vaasa ja Pieksämäki. Kyseisissä kaupungeissa on käyty vähintään melko intensiivisiä keskusteluja sekä viljasiiloista että muista vanhoista teollisuusperinnoistä eri uutismedioiden mukaan. Tutkimusmenetelmänä käytän sisällönanalyysiä kaupunkien kaavoitustoimialan laadullisista puolistrukturoiduista ja anonyymeista asiantuntijahaastatteluista. Tutkimusstrategiana käytän vertailevaa tapaustutkimusta.

Tutkimukseni keskeisimmät käsitteet muodostuvat tutkimuksen viitekehyksistä, eli restrukturaation ja paikkamuotoilun käsitteistä. Näiden merkityksiä ja asiayhteyksiä tarkastelen teoriaosuuksissa. Mainitsemillani viitekehyksillä tutkin, että miten voitaisiin mahdollisesti luoda uudenlaisia toimintamalleja hallinnoissa, joilla voidaan tukea teollisten rakennusperintöjen uusia mahdollisuuksia. Kuntien hallintorakenteiden ja alun perin vuonna 1999 laaditun maankäyttö- ja rakennuslain joustavuutta sekä sopeutuvuutta on tällä tavoin hyödyllistä tutkia nykypäivänä.

Tutkimus vahvistaa, että postmodernin ajan muuttuvat asenteet, kuntien strategiat ja itse faktat rakennuskohteen fyysisestä kunnosta tuovat omanlaisensa haasteet teollisten ja muiden rakennusperintöjen kohteluun, vaikka osallistavia menetelmiä halutaan tuoda enenevässä määrin kaavoitukseen. Suomen haastava väestömaantiede, verkostojen ja prosessien kompleksisuus kaavoituksessa tuovat myös lisää pohdinnan aiheita. Parhaimmillaan merkittävät rakennusperinnöt voivat tukea kuntaa taloudellisesti ja toimia parempana kulttuurihistoriallisena narratiivina, riippuen alueen rakennuskannan historiasta ja paikallisyhteisöjen asenteista. Lisäksi oikeanlaisella paikkamuotoilulla tilanteeseen nähden ja tiiviimmällä viestinnällä kaavoituksessa sekä kentällä voidaan tuoda vanhempaa patinaa osaksi modernia kaupunkimaisemaa.

---

**AVAINSANAT:** kaavoitus, kaupunkitila, paikkamuotoilu, rakennusperintö, restrukturaatio, viljasiilot



## 1. JOHDANTO

2010-luvun vuosikymmenelle oli ominaista nuorten aikuisten déjà-vu- ja nostalgiakokemukset lapsuudesta erityisesti vauraammissa länsimaissa; esimerkiksi vanhoista konsolipeleistä ja bändien ensimmäisistä kappaleista tehtiin uudelleentehtyjä tai masteroituja versioita, jotka tuottivat lisää kassavirtaa peliyrityksille ja yhtyeille. Esimerkkejä voisi luetella monia, mutta yksi näistä on vuoden 2019 Capcomin klassikkokauhupeli Resident Evil 2 Remake, joka on toiminut kiitettävän onnistuneena uudelleentehtynä versiona reilun kahdenkymmenen vuoden takaisesta alkuperäisestä versiosta (Lane 2019). Nykynuorilla hedonistinen maailmankuva ja elämysten etsintä ovat yleisestikin toimineet kyseiselle ryhmälle tärkeinä arvoina. Tähän viitaten 2020-luvun kaupungistumiseen vaikuttavat todennäköisimmin juurikin kansalaisten arvot, asenteet ja identiteetit. Kyse ei ole enää pelkästään siis tiettyjen elinkeinorakenteiden murroksesta kuin reilut muutama vuosikymmen sitten.

Itse kaupunkeihin rakennetaan nykyään paljon uutta infrastruktuurin puolesta ja vanhaa rakennuskantaa on pyritty piristämään jollain keinolla; esimerkiksi taiteellisilla muraleilla on pyritty nykyään luomaan ihmisille piristystä vanhentuneempaa kaupunkikuvaa katsoen (Salon taidemuseo 2018; Vaasa 2017). Trendinä on tällä tavalla ollut vanhojen asioiden aktiivinen päivittäminen modernimpaan suuntaan. Rakennusten kohdalla tosin toinen vaihtoehto on ollut usein kohteen hävittäminen.

Useat vanhat pienemmät ja suuremmat rakennuskohteet ovat tulleet fyysisen kuntonsa puolesta näin tiensä päähän tai vähintäänkin suuren harkinnan varaan mahdollisille korjaustoimenpiteille. Ne vanhenevat fyysisesti Suomen väestökannan lailla, toisin kuin esimerkiksi konsolipelit. Rakennusperinnöllä on näin huomattavammin sekä aineellista että aineettomia arvoja. Oletuksena olisi, että kohteita pyrittäisiin restauroimaan, vaikkakin korjausrakentamisella on ollut melko huono maine Suomessa etenkin homehtuneiden kiinteistöjen kohdalla. Helsingin sanomien mukaan (Holmila 2019) vanhoja rakennuksia on alettu purkamaan kovalla tempolla ja vieläpä löysähköin perustein pääkaupunkiseudulla. Rajumpi kiinteistöbisnes sekä tiivis kaupunki- ja lähiörakentaminen ilmastonmuutoksen torjunnan aikakaudella ovat kuulostaneet tällä tavoin eri asiantunti-



joiden korviin melko absurdilta, josta huolenaiheeksi voi muotoutua nykyrakennusten rakenteellinen kestättömyys (Rönnberg 2019). Ympäristöä ajattelevana ihmisenä sekä Suomen monissa eri luontokohteissa paljon vierailleena olen aina arvostanut historian säilyttämistä seuraaville sukupolville. Huomautan, että tulen käyttämään tutkielmassa melko paljon esimerkkejä kotiseudultani (Salosta) ja Helsingin Sanomat tilattuani myös pääkaupunkiseudulta, joiden tapahtumat ovat vierittäneet erilaisia varteenotettavia lisäajatuksia- ja esimerkkejä työlle.

### 1.1. Tutkimuksen tausta ja tavoitteet

Tutkin pro gradu -tutkielmassani tapauskohtaisesti kolmen erikokoisen kaupungin 2010-luvun kaavoituspolitiikan vaikutuksia ensisijaisesti vanhoihin tyhjilleen jääneisiin viljasiiloihin- ja varastoihin sekä muihin vastaaviin teollisiin ja suurempiin rakennusperintöihin. Toissijaisia täydentäviä esimerkkejä esitän myös kunnan muista erilaisista kiinteistöistä. Hallinnollisen ja vertailevan tapaustudkimuksen takana on täten etsiä mahdollisia kuntien välisiä eroja ja yhtäläisyyksiä teollisten rakennusperintöjen kohtelupolitiikasta ja muista käytännöistä. Lisäksi tutkin, että miten eri muut toimijat julkishallinnon lisäksi ovat vaikuttaneet asiaan. Tutkielma on jatkumo kandidaatintutkielmastani, jossa tutkin yleisesti ja myös tapaustudkimuksen omaisesti rakennusperintöjen suojelun ja uusiokäytön perusteita sekä aluekehittämisen kontekstia rakennussuojelun tematiikassa.

1900-luvun viljasiilot- ja varastot ovat toimineet yleisesti monien kaupunkien ja kuntien maamerkkeinä ja ne edustavat tutkielmassani ensisijaisesti teollisia rakennusperintöjä. Tämä siksi, että olemme saaneet lukea viime vuosina eri uutismedioista juuri viljavarastojen ja muiden niiden kaltaisten rakennusperintöjen erilaisista kohtaloista; kohteita on useimmiten räjäytetty, purettu tai ainakin pyritty suojelemaan tavoitteellisesti (Konttinen 2012; Mikkeli 2018; Kaaja Ullanlinna 2012). Ongelma on päässyt tällä tavalla ainakin jollain asteella valtavirtaistumaan. Rakennetut ympäristöt herättävät odotetusti nykyään monia erilaisia tunteita kansalaisissa.

Tutkimusaiheittani on jo tutkittu 2000-luvulla melko paljon, ainakin esimerkiksi kaavoituksen ja muun hallinnon kautta. Ympäristöministeriön asiantuntijat sekä erityisesti Auro Kivilaakso ja Harri Andersson ovat toimineet ahkerina rakennussuojelun ja kulttuuri-perintökohteiden uusiokäytön asiantuntijoina. Molemmat ovat korostaneet teollisuus- ja kulttuuriympäristöistä käytyjä julkisten keskustelujen luonnetta (Kivilaakso 2013: 220–221; Andersson 1993: 32–33). Internetin uumenia selaillessa löytyi myös muutamia pro gradu -tutkielmia samasta aihealueesta; muun muassa Maiju Ollin pro gradu -tutkielma vuodelta 2012 Itä-Suomen yliopistosta liittyy hyvinkin omaan aiheeseeni, jossa tutkittiin Joensuun keskustan osayleiskaavaprosessin rakennussuojelukysymyksiin liittyviä arvoja ja intressejä. Lisäksi Vaasan yliopiston kasvatin Johanna Salmen pro gradu -tutkielmassa on selvitetty, että aiheuttaako kuntaliitos merkittäviä muutoksia paikallisessa kulttuuriperinnön säilyttämisessä ja alueellisessa identiteetissä. Tampereen ja Jyväskylän yliopistosta löytyi myös opinnäytteitä rakennussuojelusta yleisemmällä tasolla sekä tiettyyn rakennusperintökohteeseen liittyvästä diskurssiosta. Kansainvälisen kirjallisuuden puolella kulttuuriarvoja ja rakennussuojelua on tutkinut muun muassa etenkin ruotsalainen Thordis Arrhenius ja brittiläinen Michael Forsyth. Intressi teollisten rakennusperintöjen säilyttämiseen on syntynytkin näiden kansojen kautta, sillä TICCIH<sup>1</sup> -organisaatio muodostettiin Ruotsissa vuonna 1978. Tätä ennen 1950-luvulla englantilaiset vapaaehtoiset olivat lähteneet liikkeelle Industrial Archeology Societies -nimisine yhdistyksineen. (Suvanto 1987: 176.) Näiden tutkimusten kautta on hyvä aika tehdä yhteenvetoavaa tutkimusta liittyen historiallisten rakennusten ja ihmisten dynamiikkaan.

Se mitä sain aikoinaan kandidaatintutkielmani johtopäätöksissä muodostettua, niin rakennusperintöjen suojeluun vaikuttaa laillisesti laki rakennusperintöjen suojelusta, maankäyttö- ja rakennuslaki [etenkin 41 § (yleiskaavamääräykset), 54 § (asemakaavan sisältövaatimukset) ja 57 § (asemakaavamääräykset)] sekä tästä rakennuksen purkausta koskeva ennakkovalvontajärjestelmä. Tämän jälkeen tulevat esiin erityisesti eri osapuolien arvokysymykset, jotka voivat olla osin ristiriidassa lain kanssa. Eri lakien välillä on myös riippuvaisuuksia ja rajoitettuja soveltamisaloja. Lisäksi alueen paikallisella tahtotilalla oli tutkimustapausten mukaan jonkinasteista merkitystä perintökohteiden kehittämisessä. (Tuomela 2017: 36.) Tästä hyvänä ja onnistuneena esimerkkinä oli Tyrnävän

---

<sup>1</sup> Eli “The Industrial Conference on the Conservation of the Industrial Heritage”. Kyseinen organisaatio on edelleen aktiivinen ja itsenäinen organisaatio.

vanhan myllykirjaston uusiminen ja restaurointi (Tölli 2004: 77–78). Aktiivinen kansalaisyhteiskunta on näin pienemmässäkin kunnassa korostunut rakennusten säilyttämisen kontekstissa. Oulun seudulla on edellisen tapauksen lisäksi onnistuttu hyvin suojelemaan historiallisia rakennuskohteita, jotka ovat voittaneet kilpailujakin; muun muassa Lasaretinsaari, Oulun nuoriso- ja kulttuurikeskus, kruununmakasiini ja Koskelan seurakuntakoti julkisista rakennuksista muiden asuinrakennusten lisäksi (Kovalainen, Passoja & Turpeinen 2008: 104, 116, 128, 132). Esimerkiksi juuri Lasaretinsaaren rakennustiloihin on tehty uusia toimisto-, kokous- ja ryhmätiloja sekä korostettu rakennusten alkuperäisiä tilaratkaisuja, eli samalla tavalla kuin Vaasan yliopiston kampuksen Fabriikki -rakennuksen kohdalla. Kyseenomaista korjausrakentamista vahvistaa myös tuorempi Tikkurilan Silkkitehtaan tapaus, johon myös rakennetaan uusia palveluja, toimittiloja ja asuntoja (eli niin sanotusti palveluiden hybridejä) pelkkien varsinaisten asuntojen sijaan (Salomaa 2019). Rakennussuojelun lisäksi Oulun Tuiran kaupunginosa valittiin Suomessa vuonna 2019 vuoden kaupunginosaksi, jota nimitettiin ennen enemmän hökkelikyläksi ja ongelmalähiöksi vanhoine puutaloineen. Nyt vahva yhdistys-, hyvinvointi- ja tapahtumatoiminta valtaavat aluetta ja oululaisia. Tämä on ollut asukaskeskeisen asemakaavan laatimisen tulosta, minkä aikana järjestettiin yksi iso yleisötilaisuus tuiralaisille. (Mainio 2019.)

Rakennusperintökeskustelussa on esiintynyt yleisesti havaintojeni mukaan melko paljon dilemmoja viime vuosien aikana, eli kohteiden säilyttämisproblematiikkaan on ollut vähintään kahdenlaisia vastauksia. Arvokeskustelua ei yleisesti kannata pitää liian mustavalkoisena, vaikkakin silloin tällöin Museoviraston ja muiden julkisviranomaisten mielipiteet voivat erota toisistaan paljon; esimerkiksi Museovirasto haluaa usein säilyttää arvokkaan kohteen kaavoituksella tai avustuksilla, kun taas kunnan viranomaiset saattavat päättää asiasta toisin omilla faktatiedoillaan. Myös kuntalaisten mielipiteet voivat jakautua melko voimakkaasti (Mehtälä 2014; Siirilä 2017a). Keskustelu tai dialogi voi olla tällä tavalla jonkin tavoitteen oikeuspoliittista tavoittelua, jossa ilmenee piirteitä agonismista, eli positiivisesta riitelystä. Tämä on toisaalta edellytys oikeudenmukaiseen demokraattiseen prosessiin (Mäntysalo & Jarenko 2012: 48).

Joka tapauksessa kaavoituksella, rakennusvalvonnalla ja kiinteistönomistajalla on iso rooli rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksessa, jos kyseinen muutos toteutetaan. Kohteesta voidaan esimerkiksi kompromissin omaisesti säilyttää jokin osa ja itse kohdetta voidaan myös osin entisöidä eli restauroida, joka sijoittuu arkkitehtuurin tavoin tieteen ja taiteen välimaastoon. Huomionarvoista kuitenkin on, että rakennukset tai rakennusryhmät ovat aina osa jonkinlaista rakennettua ympäristöä; ne eivät täten representoi ihmisille täysin individuaalisti omaa kertomustaan. Suojelu on tällä tavalla nykyään integroitua suojelua (Tait & While 2009: 722).

Suomessa vallitseva väestörakenteen muutos aiheuttaa myös oman seurauksensa erilaisiin kiinteistöratkaisuihin; maalaisjärjen avulla hyvin todennäköisesti ainakin pääkaupunkiseudulla ruokakuntien pienentyessä ja työelämän muuttuessa enemmän etätyöskentelyn maailmaan ja yleisestikin digitaalisempaan suuntaan. Tämä voisi olla täten yksi peruste väkinäisempiin vanhemman rakennuskannan purkamisiin, jos tai kun uusia tarpeita ei saada luoduksi. Tästä huolimatta rakennusperintöjen säilyttäminen on kuulunut ainakin Kivilaakson ja Suomen arkkitehtuurimuseon mukaan (2010: 6) ekologisempaan kenttään kuin jatkuva vanhan purkaminen ja uusien kohteiden rakentaminen kaupungeissa. Tosin nykyään täytynee huomioida nykyajan kiertotalouden mahdollisuudet esimerkiksi tonttien luovutusehdoissa, jossa määrätään rakennusmateriaalien kierrätyshedot.

Pääkaupunkiseudun korkeamman ja kovemman kiinteistöbisneksen vahvistaa muun muassa Vantaan Sanomat, jonka mukaan Vantaan Kivistölle on rakennettu ainakin hiekan liikaa myymättömiä asuntoja, etenkin yksiöitä (Örn 2019). Suuremman luokan hankkeisiin liittyen Suomen entinen pääministeri Paavo Lipponen on myös esittänyt (2019) huolensa Helsingin kaupunkikuvan tuhoamisesta megaluokan suunnitelmilla. Rakennuskohteen remontoinnin ja uudisrakentamisen välillä ei kuitenkaan vallitse aina täydellistä yksimielisyyttä esimerkiksi ränsistyneemmän kiinteistön osakkaiden keskuudessa, sillä Espoon Tapiolassa on käyty kädenvääntöä kerrostalon remontista tai uuden rakennuksen rakentamisesta monta vuotta eri osapuolien välillä. Asuntojen arvon romahtaminen ja maankäytön tehottomuus näkyy tällä tavoin tietyin osin pääkaupunkiseudullakin. (Juupaluoma 2019.)

Paradoksaalista on kuitenkin se, että vaikka Suomen asukasluku on ollut useassa kunnassa laskusuunnassa, niin valtion rakennuskanta ei ole näyttänyt laskevan yhdessäkään kunnassa tällä vuosikymmenellä, ainakaan selvästi (Huuhka 2017: 25). Pohdinnan aiheeksi voidaan muodostaa muun muassa se, että nostaako kuntien kaavoitustyöt yksinään alueen asukaslukua, koska uudet kaavoitussuunnitelmat eivät automaattisesti tai absoluuttisesti tarkoita hedelmällisyyden lisääntymistä kaikilla alueilla. Tämä asia kuuluu täten enemmän myös psykologian tiedekunnan piiriin.

Täytyy tosin huomioida, että kaavoitus luo kansalaisille erilaisia mahdollisuuksia elinkeinoelämän kannalta. Toisaalta rahalliset resurssit ovat nykyään myös hyvin tiukoilla monessa Suomen kunnassa johtuen juuri vanhasta rakennuskannasta sekä ikääntyvän väestön aiheuttamista kasvavista sosiaali- ja terveystalouden menoista (Niemi 2019). Huuhkan artikkelista voi myös päätellä, että suomalaiset ovat kykeneviä arvostamaan historiallisempaa rakennettua ympäristöä, jos vanhemmasta rakennuskannasta pidetään yhdessä tiukemmin kiinni.

*Kaavoitus itsessään ei varmaan suoraan nosta asukasmäärää. Voi olla, että vähemmän kasvavillakin alueilla on tarvetta kaavoittaa uutta asumista (nykyiset asunnot esim. väärinlaisia väestörakenteen muuttuessa tai huonoilla sijainneilla). Kaavoitus on luonteeltaan mahdollistavaa, toteutuminen riippuu sitten rakennuttajista. Kyllä kunnissa tarkkaan harkitaan tarvetta kaavoittaa! H03*

Kunnan yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviontiin kuuluu monia kokonaisuuksia, jotka vaikuttavat viljavarastojen ja muiden vastaavanlaisten kohteiden lopullisiin ratkaisuihin. Täten tutkimusta aiheen kokonaisuudesta on tarvittu viime vuosina. Myös arkkitehti Riitta Salastie toteaa (2011: 137) osuvasti tutkimusaiheen tarpeesta artikkelissaan (Arjen tila – rakennussuojelun näkymätön Elina) seuraavasti:

*Modernin tilakäsityksen ja maiseman nousu suojelun kohteeksi on yhteydessä tutkimuksen kentällä tapahtuneeseen kehitykseen. Yhtenä muutoksen taustatekijänä on tutkimuksen yhä suurempi rooli suojelussa ja rakennussuojelun sisäinen eriytyminen. Samalla rakennussuojelun merkitys omana suunnittelun alanaan on korostunut. Enää ei tyydytä arvojen yleisluontoiseen luonnehdintaan, vaan pyritään avaamaan kohteiden ominaispiirteitä ja arvoja tarkemmin, niiden konkreettisista ominaisuuksista ja aikaan sidotuista erityispiirteistä käsin.*

Rakennussuojelun asiantuntijat tiedostavat tällä tavalla aineettoman ja aineellisen arvon muodostaman kokonaisuuden, jota täytyy tarvittaessa puolustaa. Professori Yrjö Tuppurainen mainitsee ja listaa (2011: 41–42), että ongelmallisia osa-alueita rakennusten hoidon piirissä on ollut nykyään nykyrakennuttamisen monimutkaisuus, tyhjenevät julkiset rakennukset pienemmillä paikkakunnilla, väestön ikärakenteen muutos sekä lopulta energiataloudelliset että lvi-tekniset perusparannukset vanhemmissa kiinteistöissä. Kyseinen listaus vahvistaa edelleen sitä, että ainakin kiinteistöjen perusparannusten volyymi on ollut korkealla tasolla; etenkin nykyään julkisissa koulurakennuksissa lähes kaikkialla Suomessa, jotka ovat kärsineet huonosta sisäilman laadusta (Harju, Blomqvist, Hämäläinen & Raimoaho 2018). Rakennuksen fyysinen kuntokin voi käydä näin ylivoimaiseksi tekijäksi säilyttämiselle tai käyttötarkoituksen muutokselle, jolle ei yksinkertaisesti mahda vielä mitään; varsinkin jos korjausrakentamisen trendi on epäonnista monien koulujen kohdalla.

Itse rakennetun ympäristön arvomaailma on ollut myös muutoksien pyörteissä ja kenties entistä nopeammissa sykleissä. Voidaan täten kysyä, että onko tästä enemmän hyötyä vai haittaa rakennus- ja muille kulttuuriperinnöille? Ranskan Notre Damen palo vuoden 2019 keväällä on ainakin jollain asteella nostanut Länsi-Euroopassa historialliset monumentit ja rakennukset jälleen uudenlaisen arvostuksen kohteiksi ja uutisten mukaan kunnostamiseen on lahjoitettukin jo satoja miljoonia euroja lyhyen ajan sisällä. Arkkitehtikilpailukin tuhoutuneesta osasta järjestetään. (Salomäki 2019.) Suomessa positiivista on ollut vuoden 2019 päivitetty laki kuntien kulttuuritoiminnasta, jossa annetaan tarkemmat ohjeet ja velvoitteet kuntien tavoitteista kulttuurisessa toiminnassa. Kyseisessä laissa mainitaan muun muassa juurikin kulttuuriperinnön ylläpitämisen edistäminen kunnan tehtävissä ja yhteistyön huomioon ottaminen. (Finlex 2019a.) Kolmannen sektorin kanssa sovittu yhteistyö tuo todennäköisesti lisää voimavaroja kulttuuriperinnön säilyttämiseen, vaikka pohdinnan aiheena on vielä, että miten laki sopeutuu ajan myötä kaikkiin Suomen kuntiin (Moliis 2019).

Nykypäivän päätöksenteko vaatii pluralistista näkökantaa ja ymmärrystä kuntien omanlaatuista tilanteista. Tutkimuksen kontekstiin katsoen tähän sisältyvät muun muassa juurikin maan- ja kiinteistönomistajien yhdenvertainen kohtelu, kunnan resurssitehok-

kuus ja kuntakehityksen kohtuullisuus. Näiden ohella alueen rakennuskannan resurssien mahdollisuuksista ja ympäristövaikutuksista tulevaisuutta ajatellen tulee tutkia ja pohtia yhteistyön merkeissä tarkemmin. (Huuhka 2017: 25.) Uusien asuntojen ylitarjontaan tulee kiinnittää myös Huuhkan mukaan malttia, koska tämä korreloi vanhemman rakennuskannan purkamisen kanssa. Myös rakennusten kertakäyttökulttuuri, eli niin sanottu kestävä rakentamisen paradoksi on täten pantava minimiin, jotta valtakunnalliset ilmastotavoitteet olisivat nykyään mahdollisia. (Leponiemi 2017.)

## 1.2. Tutkimuksen keskeiset käsitteet

Tutkimuksessa tulee eteen melko paljon erilaisia käsitteitä. Keskeiset käsitteet liittyvät paikkaan, tilaan ja maisemaan sekä näistä muodostuviin teoreettisiin viitekehyksiin, kuten uuteen julkiseen hallintaan, jota määritän tarkemmin seuraavassa luvussa. Rakennusperinnön käsite, sekä kaavoituspolitiikan osat ja itse kokonaisuus ovat myös tutkielman keskiössä. Teoreettisena viitekehysenä tutkimuksessa toimii restrukturaatio, jolla viitataan yhdyskuntarakenteen taloudelliseen ja poliittiseen muutokseen. Tähän kokonaisuuteen sisältyy muun muassa juurikin asuntomarkkinoiden toimijat ja rakennettu ympäristö (Rannikko & Kortelainen 1992: 109). Käsite voidaan rinnasta osin deindustrialisaatioon, joka määritellään tieteen termipankin mukaan teollisuuden suhteellisen merkityksen vähenemiseksi kansantalouden tuotantorakenteessa (Tieteen termipankki 2019). Lisäksi toisena viitekehysenä toimii paikkamuotoilun käsite, joka tarkoittaa tiivistetysti sosiaalista ja monitahoista paikallista suunnittelua alueella (Project for Public Spaces 2018). Molemmat käsitteet sisältyvät omalla tavallaan molempiin tutkimuskysymyksiin, jotka listataan seuraavassa luvussa.

Kaavoituksella ohjataan ja suunnitellaan maankäyttöä lainsäädännöllisesti. Kaavatasot vaikuttavat hierarkkisesti ylhäältä alas toisiinsa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavoitukseen, josta jälkimmäisellä säädellään yksityiskohtaisemmin mitä alueella esimerkiksi säilytetään ja miten kohteita rakennetaan (Päivänen, Kohl, Manninen, Sairinen ja Kyttä 2005: 51). Olennainen kaavataso tutkielmassani on yleiskaavan taso, joka ohjaa ja osoittaa nimensä mukaisesti kasvun periaatteet alueella yleispiirtei-

sesti sekä yhteensovittaa yhteiskunnallisia että ympäristöllisiä toimintoja maa- ja valtakunnalliset tavoitteet huomioon ottaen. Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan usein oikeusvaikutteisena, mutta myös silloin tällöin oikeusvaikutuksettomana. Kyseenomaisessa kaavoitustasossa pluralismi nousee usein keskiöön, mikä määrittää kaupunkien tilallisten tilojen ja paikkojen luonnetta. (Salmi 2006: 12.) Strateginen osayleiskaava tulee olemaan myös keskeinen käsite kohteiden säilyttämisen kontekstissa asiantuntijahaastattelujen kautta. Kyseinen kaava on liitetty nimensä mukaisesti usein kunnan ja maankäytön strategiseen kehittämiseen ja viittaa tiettyihin rajattuihin alueisiin kunnassa. Kunnanvaltuusto hyväksyy loppujen lopuksi kyseisen kaavatason (Ympäristöministeriö 2015).

Itse kaavoituspolitiikka muodostuu laajemmasta kokonaisuudesta, jossa yleiskaava ja kunnan maankäytön toteuttamisohjelma nousevat erityisesti keskiöön. Suorittaessani haastatteluita Vaasassa määriteltiin kyseisestä kokonaisuutta seuraavasti kirjallisella menetelmällä:

*Kaupungin strategia ja strategiset ohjelmat, mm. yleiskaavat, maapoliittinen ohjelma, energia- ja ilmastostrategia, asuntopolitiikka, arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, elinvoimastrategia, pysäköintipoliitiikka, keskustastrategia yms. suunnitelmat luovat yhdessä kaavoituspolitiikan. Näiden lisäksi vuosittain päivitetään maankäytön toteuttamisohjelma ja kaavoituskatsaus.*

*Yleiskaavassa on määritelty kaupungin kasvun suunta ja tapa. Se, milloin kaupunki ohjaa kasvua millekin alueelle, on poliittinen ja strateginen päätös. Yleiskaavassa esitettyjen kasvumahdollisuuksien tarkempi suunnittelu ja toteutuksen ajoitus hoidetaan asemakaavan, tontinluovutusehtojen ja sopimusten kautta. Asukasmäärän kehitys vaikuttaa myös palvelujen ja muun infran toteutuksen aikataulutukseen ja tätä kokonaisuutta pyritään ennustamaan maankäytön toteuttamisohjelmassa, jota päivitetään vuosittain eri hallintokuntien kanssa yhteistyössä. Tilastoennusteet ovat osa ohjelman tietopohjaa. Maankäytön toteuttamisohjelmassa arvioidaan eri alueiden toteutumisen aikataulu; milloin alueelle tarvitaan maanhankintaan, metsän valmennusta, selvityksiä, asemakaavaa, infran suunnitelmia ja toteutusta sekä palvelurakennetta. Yhden alueen toteutuminen suunnitelmista alueeseen, jossa asuvat asukkaat, vie helposti vuosikymmenen. Maankäytön toteuttamisohjelmassa arvioidaan tarkemmin viiden seuraavan vuoden toimet eri hallintokunnille ja karkeammalla tasolla seuraavien 20–30 vuoden ennusteet. (H02)*

*Kaavoituskatsauksessa päätetään mitkä ovat 1-3 vuoden kehityshankkeet, yleiskaavalliset ja asemakaavalliset hankkeet ja viherpuolen hankkeet. (H02)*



Rakennusperinnöt ovat yksittäisiä rakennuksia, rakenteita tai myös rakennusryhmiä, joille on kertynyt tietyllä aikavälillä merkittävämpää rakennus- tai kulttuurihistoriallista arvoa ihmisen toiminnasta muihin tavanomaisiin kohteisiin nähden esimerkiksi käyttötarkoituksen, materiaalien ja arkkitehtuurin puolesta. Ne ovat myös usein entisöinnin kohteena ja suojeltuja purkamiselta. (Suomen Museoliitto 2020.) Kyseenomainen käsite ei ole kuitenkaan erityisen selkeä, sillä kaikki alueen rakennelmat tulevat nykyään melko lyhyen ajan myötä osaksi rakennetun ympäristön perintöä. Suuri osa rakennetusta ympäristöstä on perustunut nimenomaan normaaliin arkirakentamiseen. Lukemani kirjallisuuden perusteella on joka tapauksessa todettu, että rakennuksen omistajalla, erityispiirteisellä historialla, käyttötarkoituksella ja kuntoisuudella on erityistä merkitystä päätöksiä tehtäessä uusista mahdollisuuksista tai purkamisesta. Kivilaakso on todennut (2013: 215), että harvat kohteet ovat valmiiksi suojeltuja rakennusperintöjä, koska tähän tilaan pitää kasvaa kansalaisten arvokeskustelujen kautta. Voidaan näin ajatella, niin kuin ihmistenkin elämässä usein, ajalla ja paikalla on merkitystä rakennustenkin elinkaareissa.

### 1.3. Tutkimuskysymykset- ja strategia

Etenen tutkielmassa pääasiassa restruktuuraation ja paikkamuotoilun teorian kautta aiheen yksityiskohtaisempaan ja täydentävään tarkasteluun. Kyseisiin teorioihin siirrytään tarkemmin seuraavassa luvussa. Lopuksi esitän kolme (teollisiin) rakennusperintöihin liittyvää tapausesimerkkiä aineistoiheen ennen kokonaisvaltaista johtopäätös- ja pohdintalukua. Itse tutkimusongelma on esitettävissä kahden tutkimuskysymyksen muodossa, jotka ovat seuraavat:

1. Millä tavalla Suomen kuntien 2010-luvun kaavoituspolitiikka on suhtautunut tyhjilleen jääneisiin teollisiin rakennusperintöihin?

- Mitä eroja ja yhtäläisyyksiä löytyy Pieksämäen, Vaasan ja Oulun kaupungin politiikasta, hallinnosta ja toimenpiteistä?

2. Miten kuntalaiset, yritykset ja yhdistykset ovat vaikuttaneet teollisten rakennusperintöjen tulevaisuuteen?

Tutkimuksen tarkoitus on osoittaa mahdollista huolta nykyrakennussuojeluun ja tutkia (teollisten) rakennusperintöjen hyötykäytön ja purkamisen perusteita tapauskohteissa. Lisäksi etsitään mahdollisia poikkeavia tekijöitä tai toimijoita, jotka voivat toiminnallaan vaikuttaa kohteen ratkaisuihin joko positiivisesti tai negatiivisesti säilyttämisen kannalta.

Tutkimusstrategiana käytän tapaustutkimusta, jossa menetelmänomaisesti tutkin muutamaa kohdetta ja samalla itse ilmiökokonaisuutta. Tämän tutkimuksen tapauksessa tapauksina toimivat kaupunkikohteiden hallinnolliset ja poliittiset käytännöt teollisten rakennusperintöjen kontekstissa, jotta ihmisten ja kaupunkiorganisaation dynamiikkaeroja pystytään havaitsemaan. Tosin itse ”tapausta” voidaan määritellä monella eri tavalla ja myös eri tieteenaloissa tapauksen luonne voi olla hyvinkin erilainen; esimerkiksi verraten lääketieteen ja oikeustieteen tapauksia. Tapaus on kuitenkin yleisesti sanottuna rajallinen systeemi, eli sillä voidaan tarkoittaa tavallisemmin joko tiettyä yksilöä tai ryhmää. Tapaustutkimus voi olla siten osalle tutkijoista melko tutkimusystävällistä, sillä menetelmä ei sido itseään tiettyyn tieteelliseen suuntaukseen, vaan kyseessä on usein enemmänkin monimenetelmäinen ja käytännöllinen strategia, jossa hyödynnetään sekä laadullista että määrällistä menetelmää ja pyritään etsimään tuloksille laajempaa sosio-kulttuurista merkitystä kuin pelkkää yleistettävyyttä. (Eriksson & Koistinen 2014: 1–2.)

Historiamme aikana erityisesti muun muassa kaupunkitutkimus, sosiologia, antropologia sekä muut yhteiskuntatieteenalat ovat vaikuttaneet erityisemmin tapaustutkimuksen kehitykseen ja aineistonkeruumenetelminä ovat toimineet juurikin muun muassa avoimet haastattelut, havainnointi ja kerättyjen dokumenttien analysointi. Kontekstuaalinen lähestymistapa sekä ajan, paikan tai muun kriteerin määräytyminen ilmiössä ovat olleet tapaustutkimukselle välttämättömiä ominaisuuksia. Kyseiset ominaisuudet liittyvät myös historiallisten rakennuskohteiden arvoihin ja elinkaariin, kuten edellisessä luvussa mainittiin. Muita ehtoja tapaustutkimuksen valitsemiseksi tutkijan tutkimusstrategiaksi

ovat olleet myös esimerkiksi tutkimuskysymysten keskeisyyden pohtiminen, tutkijan minimaalinen kontrolli ilmiöön, vähäinen empiirinen tutkimus ilmiöstä sekä tämän ajan olemassa olevat elävät ilmiöt tutkimuskohteena. (Emt. 2–3, 4–7.) Tutkimustani katsoen monet kriteerit näistä täyttyvät paitsi tutkimusten vähäinen määrä lievemmin.

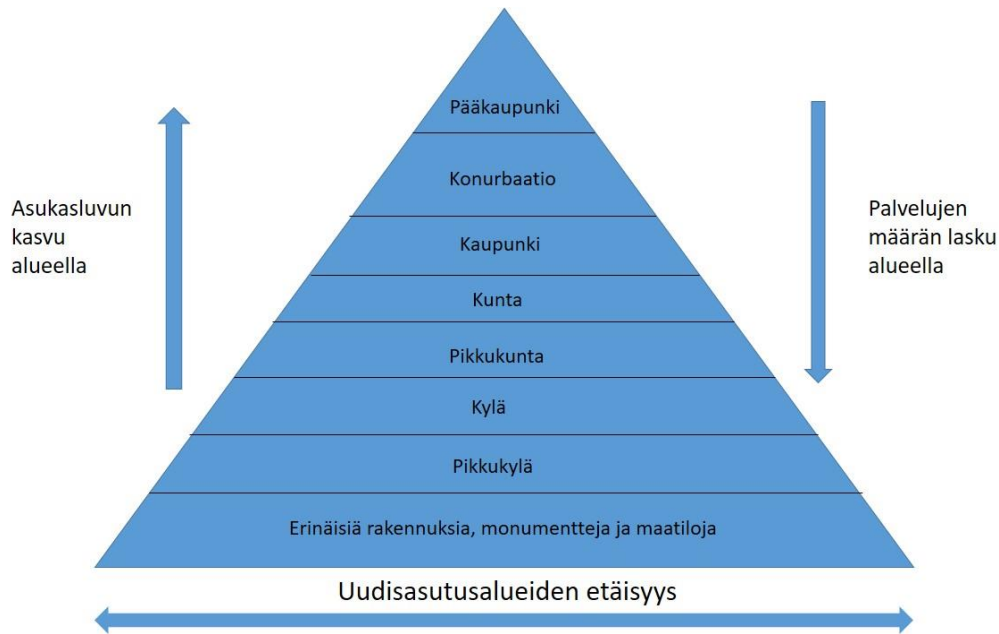
Tarkemmin tapaustutkimuksen tyyppini on lähinnä ekstensiivistä eli vertailevaa tapaus-tutkimusta, jossa nimenmukaisesti vertaillaan järjestelmällisesti tapauksia tietyllä tutki-jan valitulla tavalla. Tässä tutkimuksessa vertaillaan keskenään kolmen kaupunkikoh-teen hallinnollisia ja poliittisia kaavoituskäytäntöjä. Teoreettiset käsitteet ovat enemmän keskiössä, kuin aidon elämän empiria ja henkilökohtaiset näkökannat kohteisiin liittyen. Teorioita täten täydennetään tai testataan omassa tutkimuskontekstissaan, eli tässä ta-pauksessa ensisijaisesti paikkamuotoilun ja restruktuuraation kontekstissa. Strategian pyrkimyksenä on tällä tavoin selittää ilmiöiden tai prosessien yhtäläisyyksiä ja eroja sekä mahdollisten uusien teorioiden ja mallien luominen tai löytäminen, jos ankkuroitua teoriaa käytetään pääasiassa analyysimenetelmänä. (Eriksson & Koistinen 2014: 20.) Analyysimenetelmänä käytän tässä tutkimuksessa tapaustutkimuksille yleistä laadullista sisällönanalyysia kategorisoidun haastattelulomakkeen avulla (ks. liite 1) sekä rapor-tointitapana myös yleistä lineaaris-analyyttistä menetelmää, jossa raportoidaan tutki-muksen asiat sisältäen lähtökohdat, aineistot, menetelmät, tulokset ja johtopäätökset. Käytän raportoinnissa myös osin tutkimuksenomaisesti vertailevaa tapaa, jossa aineistoa käydään läpi enemmän kuin kerran lävitse teoreettisten viitekehysten sovittamisen avul-la sekä tapauksien prosesseja ja ilmiöitä vertaamalla.

#### 1.4. Tutkimusaineisto- ja menetelmä

Aineistonkeruussa käytän asiantuntijahaastatteluita tapauskohteiden kaavoituksen johto-tasoilta strukturoidun temahaastattelulomakkeen avulla, joten kyseessä on kvalitatiivi-nen haastattelututkimus. Keskustelun ilmapiirin pidin melko vapaamuotoisena ja haas-tattelut toteutettiin osin kirjallisesti että suullisesti. Täten voidaan puhua enemmän puo-listrukturoidusta haastattelusta kuin strukturoidusta. Haastatteluaineiston keruu toteutet-

tiin luottamuksellisesti ja anonyymisti ajatellen nykypäivän henkilötietosuojan aikakautta.

Kaupunkien alueelliset ja tilalliset piirteet ovat erilaisia niin asukasmäärän, palvelujen määrän kuin näiden tiheyden näkökulmasta, josta uudisasutushierarkian kolmio juurikin kertoo (ks. kuvio 1). Kyseenalaista kuitenkin on, että kasvaako uudisasutusalueiden määrä tai etäisyys pienemmällä asutusalueella. Tämä ei välttämättä pidä absoluuttisesti paikkaansa Suomessa. Tämän takia suoritan vertailevaa tapaustutkimusta, jotta erojen ja yhtäläisyyksien validiutta pystytään mahdollisesti todentamaan ja tieteellisesti päättämään joko induktiivisesti tai deduktiivisesti. Tässä tapauksessa lähinnä induktiivisesti, koska käytän nimenomaan pientä havaintojoukkoa ja deduktiivinen päättely ei liity suoranaisesti vertailuun johtuen sen erilaisista säännöistä päättelyssä (Salminen 1999: 29–31).



Kuvio 1. Asutushierarkian kolmio (Sengupta 2019).

Kuntakohteet jaoin asutushierarkian kolmiota sekä kansallisesti ja kansainvälisesti asukaslukuja tarkastellen suurempaan varsinaiseen kaupunkiin, keskikokoiseen kuntaan ja pikkukuntaan, jotta kaupunkikoot- ja rakenteet erottautuisivat vähintään melko selkeästi<sup>2</sup>. Kohteet ovat näin pienimmästä suurimpaan Pieksämäki, Vaasa ja Oulu, eli kaksi asukastiheydeltään- ja määrältään erilaista maakuntakeskusta ja yksi selkeämpi pikkukaupunki. Aikaisemmissa Euroopan unionin tilastoviranomaisen tutkimuksissa Oululla on ollut kansainvälisesti selkeämpi kaupunki määritelmä verrattuna muihin tutkimuskohteisiin (European Commission 2007). Täytynee myös huomioida, että Oulun kaupunki on kasvanut asukasmäärältään viimeisen kymmenen vuoden aikana ja tulee myös todennäköisesti kasvamaan muihin verraten suosittuna yliopistokaupunkina (Asukasluvun muutos 2019–2040 2019). Kaikissa kyseisissä kaupungeissa on ollut aikoinaan kiistanomaista keskustelua vanhemmista viljavarastoista tai teollisista rakennusperinnöistä eri uutismedioiden mukaan (Siirilä 2017b; Knaappila 2016). Teollisten rakennusperintöjen medianäkyvyys toimii tällä tavoin toisena tutkimuskohteen valintakriteerinä.

---

<sup>2</sup> Suomessa ei ole yhtä selkeää tapaa miten kaupungit luokitellaan asukasluvun perusteella. Tämä on tehty lähinnä taajamaväestön osuuden ja suurimman taajaman asukasluvun perusteella (Tilastokeskus 2018). Oulu ja Vaasa kuuluvat molemmat täten kaupunkimaisiin kuntiin ja Pieksämäki taas taajaan asuttuun kuntaan.

## 2. TEOREETTISET VIITEKEHYKSET

Esittelen seuraavassa luvussa tutkimuksen teoreettiset viitekehykset, eli restrukturaation sekä paikkamuotoilun, kun olen selventänyt tilan, paikan ja maiseman ulottuvuuksia. Kyseiset kaksi pääviitekehystä ovat sikäli mielenkiintoisia, että niillä voidaan mahdollisesti tutkia uusia toimintamalleja kaupungin sosiaalisissa rakenteissa sekä hallinnon prosesseissa. Viitekehykset muodostavat kirjoittajan ajatuksin niin sanotun uuden hallinnan paikkamuotoilun. Uusi julkinen hallinta (NPG) on ollut etenkin 2010-luvulla ajankohtainen termi Suomen hallintotieteissä ja suurimpien kaupunkien toimintamalleissa, jossa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hallinnon ulkopuolisiin verkostoihin ja yleisesti hallinnon eksogeenisiin (eli ulkopuolisiin) asiakokonaisuuksiin, jotta palveluja saadaan mahdollisimman tehokkaasti ja monipuolisesti tuotettua ja hyödynnettyä (Lehtinen 2017: 10–11; Tampere 2015).

Usein juurikin aivoriihessä tapahtuva keskustelu ja ruohonjuuritasolta tulevat ideat antavat uutta siementä uudelle paremmalle strategialle. Lisäksi kasvavissa kaupungeissa on koettu kuntalaisten asenteiden kuuntelun olevan välttämätöntä, jotta kunnan tilastrategiaa muiden strategioiden ohella pystyttäisiin kokonaisvaltaisesti parantamaan, jotta turhia sanaharkkoja kaupungin prioriteeteista ei syntyisi lisää (Siltamäki 2019). Myös juuri agonistisen suunnitteluteorian mukaan on toivottavaa, että erilaista keskustelua syntyisi ja eri näkökulmia tuodaan avoimesti ja tasapuolisesti esille, jotta demokratiaa ja kehitystä olisi mahdollista aidosti toteuttaa (Rättilä & Rinne 2017: 103). Vanhat varastot ja tehtaot voivat mahdollisesti näin parhaimmillaan myöhemmin tukea kaupungin palvelujen saavutettavuutta ja esteettömyyttä sekä synnyttää uutta hanke- ja liiketoimintaa alueelle. Lisäksi kansainvälisissä tutkimuksissa on todettu, että lisääntynyt kulttuuriperinnön käyttö usein vahvistaa alueellista identiteettiä (Olsson 2010: 264).

### 2.1. Tila, paikka ja maisema

”Geography is everywhere” -sitaatti kuvastaa hyvin sitä, mitä otamme maailmassa itsensänselvyytenä ja myös itse tilan tiedettä. Sen kautta voidaan tutkia esimerkiksi juuri

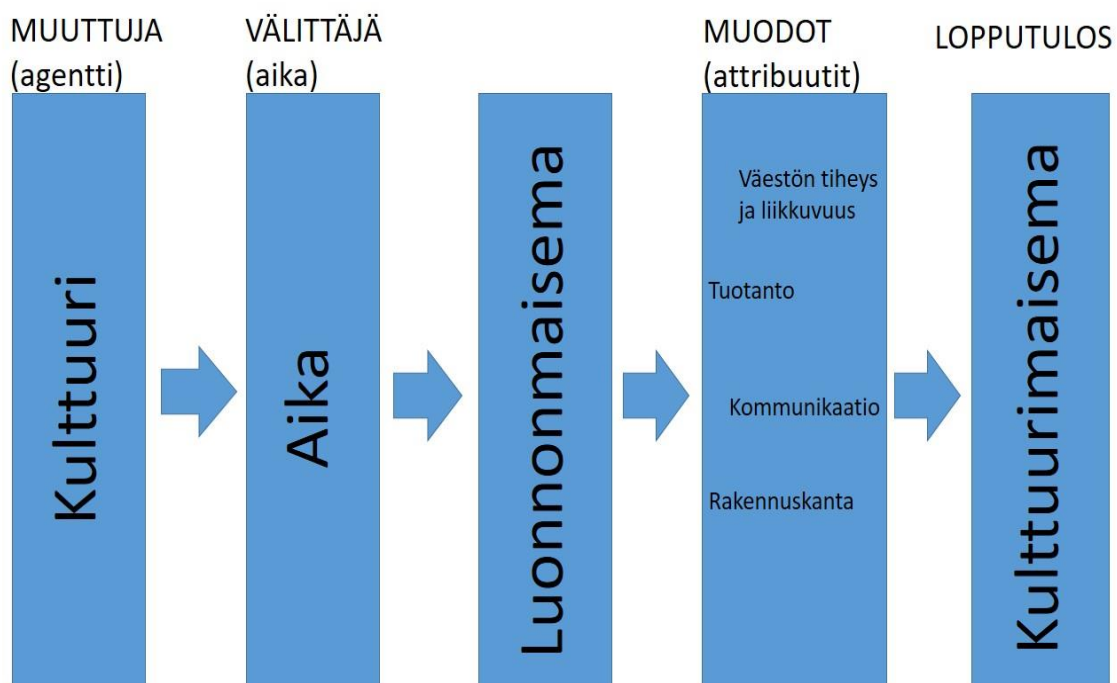
hallinnon ja hallinnan suhteita. Tilaa voidaan tarkastella muun muassa joko absoluuttisesti, relaatiivisesti ja relationaalisesti; toisin sanoen mekanistisesta maailman kuvasta käsin, valittujen perus- ja johdannaisuureiden kautta sekä verkostomaisina riippuvuus-suhteina. Feministisen maantieteen kautta on keskusteltu myös siitä, että miten sosiaalista tilaa käytetään ryhmätyöskentelyssä tai muussa sosiaalisessa toiminnassa (Koskela 1997: 26–27). Tila ei näin välttämättä edellytä ollenkaan itse fyysistä paikkaa; tai riippuu siitä, että miten kukin käsitteet itse määrittelee. Tila voi konkretisoitua juurikin paikoissa, koska tilalla ei ole välttämättä valmiiksi sosiaalisia yhteyksiä ja arvositeitä ihmiseen (Tuan 1977: 6). Ihmisten vuorovaikutus vaikuttaa kaupunkitilaan, jolloin kyseinen tila on politisoitunutta sekä informaation tuottamisen kannalta diskurssiivista ja prosessoitunutta vallan rakentuessa kaupunkiin (Nevalainen 2005: 216–217).

Paikka on taas ensinnäkin sijainti maan pinnalla, joka koostuu fyysisestä ja sosiaalisesta ympäristöstä kuin aluekin, mutta on tosin todettu (Nordberg-Schultz 1979: 1) että käsite on etenkin psykologinen, elämyksellinen ja muuttuva kokonaisuus, jota ihmisryhmät muokkaavat paikallisesti omalla toiminnallaan. Käsite viittaa täten nimenomaan elettyyn ja koettuun tilaan sekä myös ihmisen identiteettiin. Usein voidaan puhua näin tunteiden sijainnillisuudesta sekä paikan hengestä, joka antaa itse elämän paikoille ja kansalaisille, niin sanotun paikan tunnun. Tämä voidaan kenties kokea astuessamme esimerkiksi vanhaan kirkkoon tai kartanoympäristöön. Tällä tavalla yleisesti ottaen erilaiset tunteet ovat ohjanneet sukupolvikokemuksien ajan sitä, miten julkista kaupunkitilaa käytetään (Semi 2005: 213).

Maisema on myös jatkuvassa muutoksen tilassa siinä missä paikatkin ja tilatkin. Paikkaan verraten maisemakin on tulkinnanvarainen ihmisen mielessä, usein kuvana, pano-raamana tai muuna hahmoteltuna kulttuurisena tai poliittisena kehyksenä, jossa tarkastelija tai havainnoija voi observoida mennyttä, nykyisyyttä ja tulevaa. Lisäksi maisemat usein liittyvät syvemmin juurikin paikkoihin liitettyihin muistoihin. Maisema ei täten ole pelkästään näköaistia. Näiden vuoksi jokaisella kaupunkilaisella on usein oma määrittelynsä erilaisista kaupunkitiloista, usein luonnonmaisemasta kehittyneenä kulttuuri-maisemana (ks. taulukko 1), josta eri kerrostuneet tai prosessoituneet mielipiteet lopulta

syntyvätkin (Raivo 1997: 200–202). Tähän liittyen maiseman arvo määrittyykin usein paikan maiseman käytöllä, eikä ainoastaan sen itseisarvolla (Lähteenmäki 2017: 303).

Taulukko 1. Kulttuurimaiseman morfologia (Sauer 1963: 343, lainaus teoksesta Raivo 1997: 202).

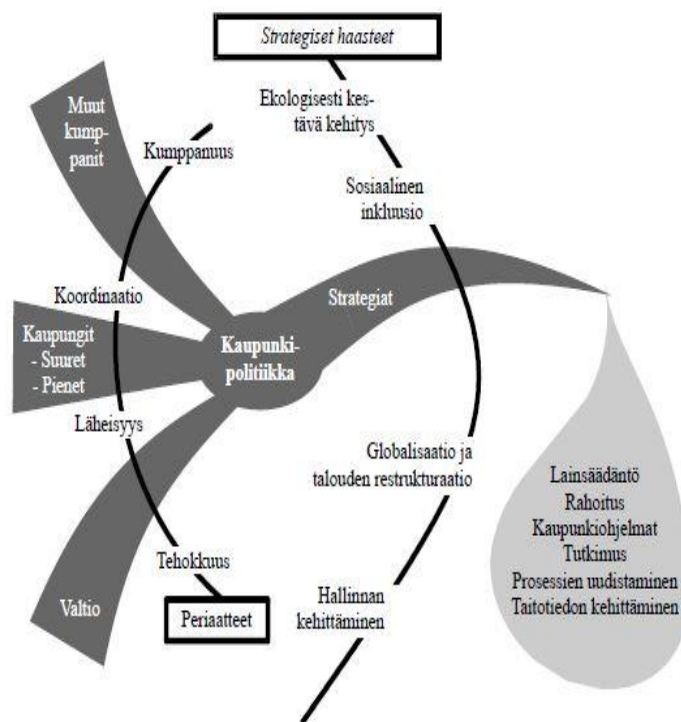


## 2.2. Restrukturaatio

Restrukturaatiolla tarkoitetaan kertaalleen tiivistetysti kerrostuma-ajattelua alueen investointien puolesta, eli erityisesti yritysten ja eri tuotantotoimintojen uudelleenorganisointumista jollain alueella (Rannikko & Kortelainen 1992: 109). Tähän ovat vaikuttaneet erityisesti kaavoittamisen ohella teollisen aikakauden Internetin kehitys ja teknologian monipuolinen hyödyntäminen eli digitalisaatio. Myös kansainvälisen tason kaupapolitiikka, alustataloudet digitalisaatioon liittyen, yritysten kannattavuuslaskelmat sekä tuotanto- ja logistiikkatekniikan muutokset ovat olleet merkittävässä asemassa teollisuuden keskittämisessä 2000-luvulla maaseutualueilta kaupunkikeskuksiin. Mattisen



artikkelista voidaan myös päätellä (1987: 83), että maatalouden muutos pientilallisuudesta teolliseksi toiminnaksi on vaikuttanut etenkin pienten kaupunkien ja maaseudun rakennuskannan uudistumiseen. Tällä tavoin ilmiö on tyhjentänyt tiettyjä vanhempia teollisuusrakennuksia, kun tila ja paikka ovat uudelleenrakentuneet toisenlaiseksi. Nykyään kuntia vertaillaan juurikin julkishallinnon tehokkuuden perusteella, joka lisää painetta kustannustehokkuuteen ja kuntalaisten kokonaisvaltaiseen hyvinvointiin. Kaupunkipolitiikan strategiat ovat Sotaraudan parinkymmenen vuoden takaisen tutkimuksenkin mukaan (1999: 3) kehkeytyneet moninaisiksi ja haastavaksi toteuttaa, mitä voidaan verrata tämän tutkielman tutkimusongelmaan kaavoituspolitiikan kontekstissa. Sotaraudan näkemys pitää nykyäänkin paikkansa johtuen entistä suurempien kuntien kyvystä ja keinoista pitää alueellaan toimivaltaista lähidemokratiaa kaikille kuntalaisille.



Kuvio 2. Kaupunkipolitiikan strategiset haasteet (Sotarauta 1999: 3).

Talouden restrukturaation vuoksi paikallisia deindustrialisaation aaltoja kehkeytyi tällä vuosikymmenellä muun muassa Salon ja Mäntän seudulla (Hämäläinen 2015; Pesonen 2017). Molemmissa kaupungeissa on tapahtunut tehdaskaupungin elinkaarien tutkittuja myöhäisempiä vaiheita, eli Rannikon ja Kortelaisen mukaan (1992: 115) väestön supistumista, uutta kasvua alueella ja teollisesta roolista irtautumista<sup>3</sup>. Suomalaisen yhteiskunnan rakennemuutos on tapahtunut täten globaalilla tasolla melko myöhään ja nopealla tempolla. Nykypäivänä on myös havaittavissa, että viehättävät ja järkevällä volyyminilla investoidut alueet vetoavat todennäköisimmin juuri Richard Floridan määrittämän luovan luokan ihmisryhmään, jotka ovat useimmiten korkeakoulutettuja ja rikkaampia henkilöitä. Tällaiset alueet usein menestyvät taloudellisesti paremmin kuin muut. Yksi tällaisista kuntaesimerkeistä Suomessa on ollut muun muassa Kauniainen, joka on ollut aikoinaan vähemmän lainan tarpeessa kuin muut Suomen kunnat (Talouselämä 2014). Yliopistoseutukunnista etenkin Helsingin että Tampereen seutu ovat olleet myös houkuttelevia kohteita nuorten naisten kohdalla heidän muuttaessaan kyseisiin kasvukeskuksiin (Ruonaniemi 2019).

Restrukturaation tematiikkaa voidaan katsoa myös pluralistisen valtanäkemyksen pohjalta kotimaassamme verrattuna köyhempiin maihin, jossa valta ei ole selvästi yhdellä eliittiluokalla, mutta se ei ole toisaalta jakautunut tasaisestikaan aivan kaikille henkilöille globalisoituneen maailman ja poliittisen järjestelmän kankeuden vuoksi. Kapitalismi ja liberalistinen talouspolitiikka on esimerkiksi menettänyt tällä tavoin merkitystään huolimatta sen positiivisesta tarkoituksesta. (Raeste 2019.) Voidaan täten todeta, ettei länsimaiden jälkimoderni aikakausi erottele ilmeistä oikeaa valintaa vääristä vaihtoehdoista.

### 2.3. Paikkamuotoilu

Paikkamuotoilua eli englantilaisittain placemakingia, voidaan verrata esimerkiksi maisema-arkkitehdin suunnitteluprosessiin; termi viittaa täten nimenomaan prosessiin sekä asenteisiin kaupunkikehittämistä kohtaan. Paikkamuotoilu on ikään kuin kaiken käytän-

---

<sup>3</sup> Erityisemmin Mäntässä on tapahtunut teollisesta roolista irtautumista fokuoimalla taideturismiin. Salon on saanut taas uutta potkua muun muassa akkuteknologiasta (Pohjonen 2019a).

nön toiminnan poikkitieteellinen työkalu verkostojen luomisessa (Sack 2010: 146, 149). Restrukturaatioon viitaten on kuitenkin vaikea luoda uutta uudelleenorganisointumista, jos alueella ei ole aluetieteen professori Katajamäen sanoin tarpeeksi niin sanottua pöhinää (Katajamäki 2015). Usein filosofinen kysymys onkin, että investoidaanko ensisijaisesti itse paikkaan vai alueen ihmisiin? Paikan ja tilojen tarpeita on näin tutkittava tarpeen vaatiessa ja investoida sopiviin kohteisiin. Paikkamuotoilun tapoja on erilaisia ja entinen yhdysvaltalainen professori (Wyckoff) on määritellyt ainakin neljää erilaista tapaa kehittää aluetta paikallisesti (ks. taulukko 2). Keskityn tässä tutkielmassa enimmäkseen standardinmukaiseen- ja taktiseen paikkamuotoiluun niiden kelpoisuuden vuoksi kaavoituksen ja rakennettuun ympäristön kontekstissa. Uusurbanismin käsite standardinmukaisessa paikkamuotoilussa viittaa tiivistetyksi kaupunkien kaikkien palvelujen ja kuntalaisten mutkattomaan yhteyteen ja harmonisoimiseen ekologisilla ja yhteisöllisillä ratkaisuilla (Sihvonen 2012:13).

Taulukko 2. Neljän eri paikkamuotoilun tavan vertailu ongelmasta, ratkaisumenetelmästä ja hyödystä (Wyckoff 2014).

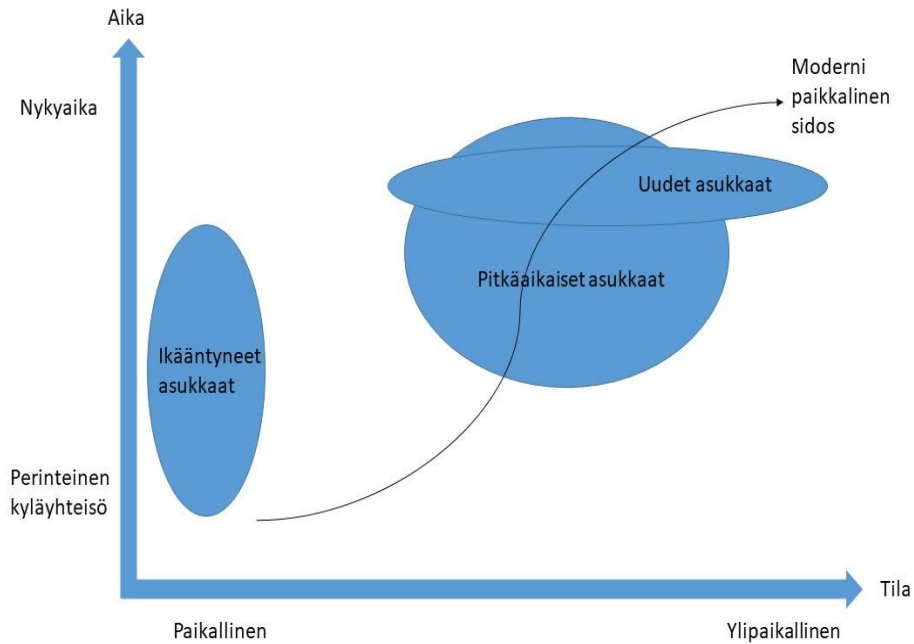
Ongelma	Ratkaisu	Lopputulemat
<b>Standardinmukainen paikkamuotoilu</b>		
Yhteisöt eivät tehokkaasti käytä julkisia tiloja luodakseen elinvoimaisia ja eläviä yhteisöjä, joissa asukkaat haluavat elää, työskennellä, pelata ja oppia.	Laaja julkisen vallan ja sidosryhmien sitoutuminen elvyttämiseen, uudeelleenkäyttöön ja julkisten tilojen luomiseen käyttämällä lyhyen- ja pitkän aikavälin sosiaalisia sekä <u>uusurbanismin</u> periaatteen tekniikoita.	Enemmän laadukkaita paikkoja laadullisilla aktiviteeteilla ja vahva paikan tuntu. Elinvoimaisemmat ja käytökelpoisemmat julkiset tilat.  Yhteisöt ja alueet, joista asukkaat, yritykset ja muut kävijät välittävät syväisemmin.
<b>Strateginen paikkamuotoilu</b>		
Yhteisöt eivät ole riittävän kilpailukykyisiä lahjakkaiden työntekijöiden säilyttämisessä ja houuttelemisessa.	Elvyttäminen, joka lisää asukkaita ja logistisia vaihtoehtoja.  Kaupungin riittävät palvelut ja muut viihtyisyyden tekijät, jotka houuttelevat lahjakkaita työntekijöitä.	Nopeampi edistys elinvoimaisuudessa, asukasluvussa, monimuotoisuudessa, työpaikkojen määrässä, tuloissa ja koulutukseen pääsemisessä, kuin standardinmukaisessa paikkamuotoilussa.
<b>Luova paikkamuotoilu</b>		
Valtion kaupungit, esikaupungit ja pikkukaupungit kohtaavat rakenteellisia muutoksia ja asukasluvun katoa.	Elvyttäminen luovilla aloitteilla, jotka elostuttavat paikkoja ja syyttävät kipinä talouskehitykseen.	Edistys elinvoimaisuudessa, monimuotoisuudessa ja työpaikkojen määrässä ja tuloissa.  Innovatiiviset tuotteet ja palvelut kulttuurisilla toimialoilla.
<b>Taktinen paikkamuotoilu</b>		
Monet fyysiset parannukset ovat kalliita ja päätöksentekijät ovat ymmärrettävästi huoltomia sitoutumaan investointeihin huomattavien riskien vuoksi.	Testata erilaisia ratkaisuja käyttämällä julkista avustusta ja kustannustehokkaita asiantuntijoita arvioimalla keinojen tehokkuutta.	Asukkaat, julkishallinto ja päätöksentekijät voivat aidosti nähdä lopputuloksen ja tuen määrän erilaisille vaihtoehdoille ennen sitoutumista pysyviin kustannuksiin.

Kevyen paikkaperustaisen kehittämisen puolesta kirjailija Mike Lydonin moittii (Demos Helsinki 2017) nimenomaan kaavoitusta sen staattisuudella ja kompleksisella luonteella kaupunkilaisten mielipiteiden vastaanoton pohjalta. Hän painottaa juurikin kehittämäänsä ”tactical urbanism” -käsitettä, jossa katutasolla etsitään ja korjataan kevyesti yksityiskohtaisia mielenkiintoisia kohtia kaupungista, jotka koetaan mielenkiintoisiksi toteuttaa uudella tavalla kaupunkilaisten puolesta. Parhaimmillaan tapa voi jopa muuttaa tilojen suunnittelutapaa kaupungissa ja käsitettä voidaan rinnastaa läheisesti tällä tavalla juuri taktiseen paikkamuotoiluun; voidaan puhua myös tekemisen demokratiasta, jossa kuntalaiset järjestäytyvät vapaaehtoisesti erilaisiin projekteihin tai hankkeisiin (Luoto 2016: 89). Taktisen urbanismin ajatus kuulostaa kauniilta ja mielenkiintoiselta, mutta ainakin osittaista vastarintaa löytyy kuntapuolelta esimerkiksi rakennuslupien löysentämiselle ja maanomistajien vapaille käsille luoda kaavoja omia tarkoituksia varten, koska liberalistisempi demokratia voi luoda julkishallinnon mukaan alueelle enemmän hallinnollista sekavuutta (Penttilä 2019). Kuntien kaavamonomolia ei tällä tavalla ainakaan helpolla luovuteta.

Salon (Perniön) Mathildedalin kyläalue on hyvä esimerkki paikallisesta vastatendenssisistä globalisoitunutta maailmaa kohtaan, jossa on ollut myös vanhoja teollisia rakennusperintöjä ruukkeineen. Vanhoja valssaamoita ei ole esimerkiksi tarvinnut purkaa suojelun ansiosta. Investointi on tehty nimenomaan itse paikan henkeen ja siitä on kerrottu paikkamuotoilun periaatteen mukaan positiivisia tarinoita ja aluetta on muutenkin markkinoitu hyvin ja houkuttelevaksi paikaksi kunnan toimesta. Lehtolan mukaan (2001: 196) yhteisöllisyyden spatiaalinen luonne ja itse spatiaalisuuden monipuolistuminen parantuneen viestintäinformaation ja liikenneinfrastruktuurin toimesta on tällä tavalla päässyt kytkeytymään erilaisiin alueisiin.

Mathildedalin kaltaisessa kylässä on ollut ikääntyneitä pitkäaikaisia asukkaita, jonne uusia asukkaita on myös saapunut pidemmäksi aikaa; muun muassa laulaja Siiri Nordin muutti Mathildedalin kylään asumaan pääkaupunkiseudun vilskeestä (Bäckgren 2018). Tavoite- että käytäntölähtöisiä innovaatiomenetelmiä on paikallisten yhdistysten ja toimijoiden puolesta pystytty toteuttamaan myös tämän kaltaisilla maaseutumaisilla alueilla, jossa moderni asuminen onnistuu kehittyneiden yhteyksien ja teknologioiden ansios-

ta yhtä hyvin kaupunkiasumisesta (Ruonaniemi 2018). Kansalaisten paikalliset sidokset ovat päässeet näin muuttamaan mielenkiintoisella tavalla. Myös rakennuskulttuuriperintöjen kohtelussa usein kuntalaisten paikalliset ja yli paikallisemmat sidokset kohtaavat toisensa, joka määrittelee kohteen kulttuurista arvoa (ks. kuvio 3).



Kuvio 3. Paikallisen sidoksen muutos (Lehtola 2001: 196).

Kansainvälisten tutkimuksienkin mukaan olisi oikein tukea alueen sekä yksilöitä että yhteisöjä samanaikaisesti paikallisten taloudellisten instituutioiden puolesta (eli esimerkiksi kaupunkien omistamien eri elinkeino- ja palvelukeskusten puolesta), eikä päädytä valitsemaan ainoastaan yhtä osapuolta julkishallinnollisessa päätöksenteossa. Regiimitkin, eli niin sanotut laaja-alaisemmat foorumit ja kaupungin pop-up -toimistot kuntalaisen osallisuuden kehittämistä varten kaupunkisuunnittelussa ovat myös tervetulleita. Nämä ovat tärkeitä asioita alueen tehokkuuden kannalta kansalaisten osallistumisen lisäksi paikkaperustaiseen taloudelliseen agendaan nähden, josta alhaalta ylös -

innovaatiot<sup>4</sup> voivat lähteä liikkeelle ja sosiaalisen pääoman verkosto voisi kasvaa. (Williamson & Imbroscio 2014: 313–314, 321.) Lisäksi kreikkalainen tutkija Kalandides puhuu (2012: 8) integroidusta paikka brändäyksestä tai johtamisesta, jossa paikan instituutiot, materiaalisuudet, käytännöt, representaatiot ovat strategisen pohdinnan keskiössä samanaikaisesti. Lisäksi on tärkeää keskittyä itse paikkaan, eikä ainoastaan sen representaatioihin, kuten on jo tullut todettuakin. Paikkajohtaminen- ja markkinointi on liitetty myös kansainvälisten tutkimusten mukaan paikan luovaan aistimukselliseen identiteettiin ja luoviin aktiiviteetteihin kaupunkikehittämisessä, joita julkinen sektori ja alueen asukkaat suorittavat keskenään luodakseen erilaisia houkutuskeinoja alueelle (Lalou, Katsafadou & Deffner 2017: 22–23).

Lisäksi Musterd ja Kovacs painottavat (2013: 318), että käyttämällä alueen henkilökohtaisia verkostoja, räätälöityä politiikkaa ja klustereita hyväksi, pohtimalla alueen polku-riippuvuutta, eli systeemin kehitystä, jossa aiemmat valinnat ovat rajanneet tulevaisuuden valintamahdollisuuksia sekä klassisia olosuhteita, voidaan luoda alueelle omanlaatuista menestystä. Kyseinen teoria perustuu alueen klusterikerrostuman teoriaan ja mahdollistaa oivalluksia siitä, että mitä kokonaisuuksia voitaisiin alueella kehittää, jotka ovat saattaneet joskus ennen toimia tai sitten ei<sup>5</sup>. Kyseinen teoria muistuttaa näin osin restrukturaation kokonaisuutta ja ideaa.

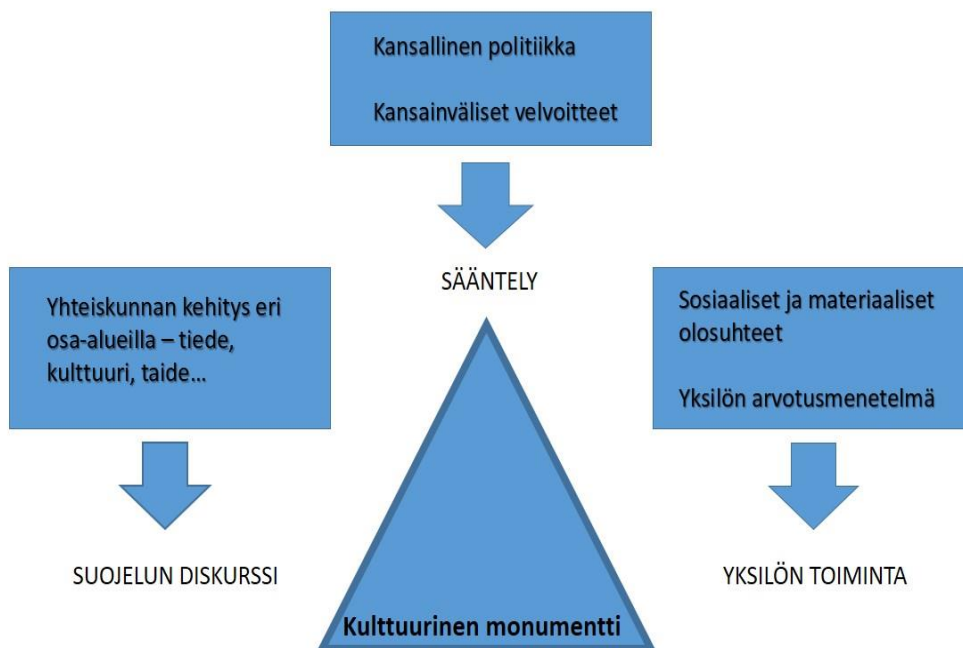
### 2.3.1. Osatekijöitä paikkamuotoilussa ja kohteen säilyttämisessä

Erilaisia näkökulmia ja osatekijäkokonaisuuksia kulttuuriperinnön suojeluun on monia, joissa on lopulta kuitenkin samankaltaisia piirteitä. Esimerkiksi kulttuuriperinnön suojeluun vaikuttaa kehyksellisesti yksilön toiminta, suojelun diskurssi yhteiskunnassa sekä kansallinen että kansainvälinen politiikka (ks. kuvio 4). Kivilaakso on myös huomauttanut (2017: 10–13, 32, 217) osuvasti väitöskirjassaan, että tärkeää ja ratkaisevaa on se, että miten asioista puhutaan asiantuntijoiden ja median puolesta, koska kohteen käyttä-

<sup>4</sup> Eli esimerkiksi julkisen organisaation kevyitä ja käytäntölähtöisiä kokeiluja arjen ideoista.

<sup>5</sup> Voidaan puhua esimerkiksi hyödyntämättömistä julkisista joutomaista, jotka syntyvät restrukturaation prosessin seurauksista (Ehrström 2010: 285). Näiden uutta käyttötarkoitusta on syytä pohtia tarkkaan etenkin rakennetun ympäristön läheisyydessä johtuen muun muassa meluhaitoista. Tästä esimerkkinä on toiminut muun muassa Helsingin Vallilan konepaja-alue, jossa löytyy vastustusta juurikin äänekkäitä suuria tapahtumia kohtaan. Suunnittelun aloite halutaan Konepajaliikkeen puolesta antaa alueen asukkaille ja muille toimijoille, eikä nimenomaan kaupungin hallinnolle. (Blomberg & Möller 2019.)

jät loppujen lopuksi määrittävät kulttuuriperinnön uuden sosiaalisen ja kulttuurisen merkityksen sekä näin kohteen kohtalon tulevaisuudessa. Lisäksi yhteisten intressien löytäminen on tärkeämpää kuin erojen. Voidaan puhua täten suojelun diskurssista, joka heijastuu valtion lainsäädäntöön ja itse yksilönkin toimintaan. Kyseistä tematiikkaa on tarkoitettu tutkia tässäkin tutkielmassa.



Kuvio 4. Kulttuuriperinnön suojelukehys (Stüre 2008: 94).

Näkökulmiin ja niiden konteksteihin keskitytään entistä enemmän ja tämä tulee myös tulevaisuudessa vaikuttamaan alueiden strategioihin, mikäli kulttuurihistorialliset arvot tulevat kaupallistumaan kasvavin määrin. Lisäksi 3D-tulostuksen ja mallintamisen yleistyessä niin kaavoituksessa kuin esineiden valmistuksessa, pystytään hyvin todennäköisesti tekemään rakennusperintöjen restaurointien eteen entistä tehokkaampaa ja nopeampaa työtä, mutta filosofinen ymmärrys kulttuurihistoriallisista arvoista saattaa nousta haasteeksi Singaporen yliopiston tutkijoiden Dritsaksen ja Shua Yeon perustein (2013: 115). Heidän mukaansa paikan ja ajan ongelma saattaa nousta erityiseksi haas-

teeksi, koska vanhojen aikojen hiljaista tietoa ja ammattitaitoa ei ole välttämättä virallistettu ja järkipäristetty. Rakennuksen historiallinen arvo perustuu tällä tavalla nimenomaan kohteen syntyajankohdan tuottamiin ominaisuuksiin ja myös elinkaaren aikana koettuihin tapahtumiin. Tämän vuoksi yhteistä keskustelua arvoista ja toimintatavoista tarvitaan, koska nimenomaan Suomen rakennuskanta on melko nuorta kansainvälisesti vertaillen. Tästä voidaan kenties päätellä, että melko nuori perintökohde edustaa suomalaiselle tutun neutraalia arkipäivän representaatiota. Ennen vuotta 1921 valmiiksi rakennettuja rakennuksia on joka tapauksessa ainoastaan noin 5 % Suomen rakennuskannasta ja nämäkin ovat todennäköisimmin puusta valmistettuja kohteita, jotka ovat säilyneet kaupunkipaloilta sekä niitä on onnistuttu kunnostamaan oikeaoppisesti (Lehmuskoski 2019).

Lisäksi huomautettaneen, että älykäs suunnittelu rakennuksissa (ja yleisestikin kaupungin infrastruktuurissa) on insinööritoimistojenkin mukaan (Tikkanen 2019) nykyään ja tulevaisuudessa keskeinen tarkastelun kohde juuri tekoälyn tuomien etujen vuoksi. Vanhoissa rakennuksissa automatiikka ja talotekniikka (muun muassa ilmanvaihdon suhteen) ovat usein jääneet ajasta jälkeen, joka saattaa aiheuttaa sisäilmaongelmia, ellei tarpeellisia muutoksia tehdä. Arkkitehdit puolestaan vetoavat korjauskohteen sijaintiin ja kaavan joustavuuteen muutostyön järkevyyden puolesta uutta toimitilaa rakennettaessa (Huusko 2019). Kyseiset muutostyöt koskivatkin usein teollisia rakennusperintöjä muiden rakennusten lisäksi, joista esimerkkejä löytyi pääkaupunkiseudulta ja Pohjanmaalta.

Johdannossani mainitsemani Maiju Ollin pro gradu -tutkielmassa päädyttiin myös siihen, että intressit ja niiden taustalla ohjaavat arvot määrittävät sen millaisessa kaupunkiympäristössä eletään samaan aikaan kun taloudelliset paineet vallitsevat kunnassa. Kaupunkirakennetta ei saisi kuitenkaan lähteä muuttamaan poliittisesti liian laajalla asteikolla ja nopealla aikataululla, sillä kaupungin historian ja sen hengen katoaminen voi pahimmillaan herättää melko suurta katumusta jälkepäin. (Olli 2012: 117–118.) Talouden ja kulttuuristen arvojen vastakkainasettelua vahvistaa myös Javanaisen museologian pro gradu -tutkielma, jonka mukaan (2013: 92, 94) ratkaisevia tekijöitä rakennussuojelun päätöksenteossa on julkisesti käyty keskustelu sekä itse päätöksenteon



prosessi, johon on sisältynyt pääasiassa juurikin kiinteistön omistajan vastustuksen-, kuntatalous vastaan kulttuurihistoriallisten arvojen-, kaupunkikehitys tavoitteiden-, korkeiden korjauskustannusten ja korvauskynnyksen problematiikkaa eri toimijoiden puolesta (ks. taulukko 3).

Taulukko 3. Rakennussuojeluun liittyvät toimijat Suomen arkkitehtuurimuseon mukaan (Kivilaakso 2010: 5).

	Kunnat	Museotoimi	Ympäristöhallinto	Kansalaistoimijat	Omistajat
Osajoukot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kuntaliitto ja kunnat:</b></li> <li>• Kaupunkisuunnitteluviranomaiset, rakennusvalvontavirastot ja rakennusvirastot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Museovirasto (valtio)</li> <li>• Maakuntamuseot</li> <li>• Paikallismuseot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ympäristöministeriö</li> <li>• Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY-keskukset)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esim. Kotiseutuliitto ja Rakennustaitteen seura</li> <li>• Kansainväliset järjestöt kuten DOCOMOMO ja ICOMOS</li> </ul>	Kiinteistöjen omistajat
Tehtävät	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavojen laatiminen</li> <li>• Rakennus- ja toimenpideluvat</li> <li>• Rakennusvalvonta ym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Asiantuntijaviranomainen:</b></li> <li>• Lausunnot, inventoinnit, arvioinnit ym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suojelu lakiin rakennusperinnön suojelemisesta perustuen</li> <li>• Kaavoitus- ja poikkeuslupa-asiat</li> </ul>	Kolmannen sektorin voittoa tavoittelematon toiminta, jonka päämääränä on ympäristötietoisuuden lisääminen	Omistajat mm. huolehtivat omaisuutensa kunnossapidosta ja voivat tehdä kirjallisen rakennussuojeluseityksen ELY-keskukselle

Rakennuskulttuuriperintöjen suojeleminen kuuluu näin loppujen lopuksi myös kestävä kehityksen teemaan johtuen sen taloudellisesta, sosiaalisesta ja ympäristöllisestä vastuullisuudesta. Mikäli rakennus- tai kulttuuriperintö tuhoetaan, täytyy tiedostaa, ettei sitä saa enää takaisin tuleville sukupolville täysin samanlaisena. (Rypkema 2010: 209.) Tähän viitaten osa suomalaisista ja venäläisistä ovat olleet harmissaan Viipurin Monreposuiston ja kartanon venäläisestä mahtirestauroinnista, jossa ei ole haluttu kuulla suoma-

laisten asiantuntijoiden ja adressin kirjoittajien mielipiteitä sekä samalla vanhan kunnioittaminen sivuutettiin täysin niin rakennusmateriaalien kuin alueen piirteiden puolesta (Nyberg 2019). Kyseinen tapauksessa voidaan puhua tällä tavalla myös kokonaisen paikan hengen tuhoamisesta.

Kuntaliitoksen jälkeisessä Salossa on pystytty vähintään melko hyvin uusiokäyttämään tyhjilleen jääneitä melko vanhoja kaupungin kiinteistöjä; esimerkiksi Halikon Franssin-talon myyminen Rikala-seuralle, Kulttuuritalo Villin vuokraaminen Pro Rantakivetyhdistykselle purkutuomiosta huolimatta sekä Särkisalokodin uusiokäyttö ovat toimineet tästä hyvinä esimerkkeinä. Kyläasiamiehen Hausenin mukaan ”kaikki voittaa” -periaate, tilojen monikäyttöisyys sekä yhteisöllisyyden että yhdistysten tukeminen ovat olleet päätavoitteina kaikissa kyseenomaisissa tapauksissa. Ratkaisevia tekijöitä on ollut muun muassa luotettavan ja ahkeran omistajan saaminen, eikä niinkään myyntihintojen sekä tuloista ja menoista huolehtiminen aikaisessa vaiheessa. (Kiviluoto 2019.) Lisäksi Somerolla saatiin vuoden kesällä 2019 pelastettua vanha 1960-luvun lopun Somerasuntojen kerrostalokiinteistö purkuluvan ja purkutyön laskun alta, kun sopiva tarjouskilpailu saatiin järjestettyä yrittäjien kiinnostuksen ansiosta. Purkuperusteina olivat tässä tapauksessa vuokra-asuntojen liiallinen määrä kunnassa sekä itse kiinteistön huono kunto. Nyt siitä tehdään kuitenkin kunnostettu omistusasunto valtionviranomaisten hyväksynnän jälkeen aravajärjestelmän vuoksi. (Pohjonen 2019b.) Ainakin näistä esimerkeistä voidaan jo nähdä ja päätellä, että pienemmillä rakennusperinnöillä on usein edullisempi ja joustavampi luonne, kuin suuremmilla teollisilla rakennusperinnöillä<sup>6</sup>. Lisäksi yrittäjillä ja yhdistyksillä oli joka tapauksessa tärkeä asemansa kohteiden uusiokäytössä. Taustan lisäksi Somero aikoo ketteränä pienkaupunkina selvittää kaikkien rakennusten tiedot määräaikaikaisella työntekijällä, jotta kiinteistö- ja huoneistorekisterit saataisiin vastaamaan nykypäivää. Kyseinen selvitys tulee kaupungin mukaan parantamaan informaatiota rakennusoikeuksista ja tasa-arvoa kiinteistönomistajien kohdalla laadun lisäksi rekistereissä. (Malin-Perho 2019.)

---

<sup>6</sup> Vaasan museorannan viljasiiloista väännettiin kättä taas monia vuosia ja päätöksenteko oli näin stagnatsoitunutta, kunnes ainakin alustava päätös saatiin vuonna 2017 kohteen purkamisesta. Taustalla ovat olleet juurikin muun muassa erilaiset mielipiteet, rakennushistorialliset seikat sekä taloudelliset kustannuspaineet. (Kaakinen 2017; Lapinkangas 2017; Sund-Knuutila 2017.)

### 2.3.2. Johtamisen ja koordinaation haasteet

Näkökannat kiinteistöjohtamisen puolesta voidaan puolestaan jakaa esimerkiksi perinnön, toiminallisuuden ja talouden näkökulmiin ja tästä vielä alakriteereihin, joita Krus on esittänyt tutkimuksessaan rakennusten arvokonseptista (ks. taulukko 4). Kaupunkialueen kompromissit ja muut ratkaisut kaupunkitilaan liittyen syntyvät hyvinkin näistä kokonaisuuksista päätettäessä korjausrakentamisesta. Lisäksi kyseenomaisen tutkijan tutkimusten mukaan (Krus 2008: 72) viimeisten vuosikymmenien aikana relativistisemmat postmodernit ja jälkistrukturalistiset näkökulmat ovat nousseet pinnalle traditionaalisten kantojen sijaan, eli arvoja ei nähdä enää olevan itse kohteessa, vaan pikemminkin katselijan mielessä subjektiivisesti.

Taulukko 4. Kiinteistöjohtamisen matriisin näkökulmia rakennetun ympäristön kontekstissa (Krus 2008: 80).

	PERINTÖ	VIRKATOIMI (TOIMINNALLISUUS)	TALOUS
<b>Perspektiivi</b>	Kulttuurinen historia	Tilasuunnittelu	Kiinteistöliiketoiminta
<b>Aineeton ulottuvuus</b>	Tiedon lähde	Kiinteistön turvallisuus	Verokertymän lähde
<b>Arvot</b>	Dokumentaarinen	Käyttö	Pääoma
<b>Tavoitteet</b>	Tiedon tallentaminen	Houkuttelevien kiinteistötilojen tarjonta	Nostaa pääoma-arvoa
<b>Kriteerit</b>	Luettavuus	Kestävyys	Taloudellinen hyöty
<b>Alakriteerit</b>	<i>Autenttisuus, kunto, patina</i>	<i>Maisema, esteettinen organisaatio, palvelu- ja säännösvaatimukset</i>	<i>Tuotot, menot, kirjattu arvo</i>

Satu Huuhkan kvantitatiivisten tutkimusten mukaan (2016: 49–50) rakennusten purkamisen motiivit ovat loppujen lopuksi tulosta tietoisesta päätöksenteosta, koska uuden kohteen rakentaminen on todennäköisimmin pääperuste purkamiselle muiden syiden jälkeen. Uuden kohteen rakentaminen tapahtuu pääasiassa kantakaupungissa, kun taas maaseutumaisilla alueilla tapahtuu enemmän rakennusten hävittämistä ja hylkäämistä lahoamisen vuoksi. Purkamisen muut syyt sijaitsivat lähinnä kaupungin ja maaseudun välimaastossa. Tutkimuksessa todetaan myös, että päätös uuden rakennuksen rakentamisesta ajautui todennäköisimmin myös maaliin asti. Muut syyt purkamiselle perustuvat todennäköisimmin pääasiassa rakennusten huonoon kuntoon; uuden kohteen rakentamiselle löytyi kuitenkin tällä tavoin vähemmän kannatusta. Purkamiset koskivat lähinnä 1940–1980-lukujen rakennuksia sekä 1920-luvun rakennukset todettiin jääneen selkeästi jälkeen nykytekniikasta- ja rakennussäännöksistä.

Lisäksi kansainvälisin voimin on tutkittu (Huuhka, Naber, Asam & Caldenby 2019: 174–175) kestävästä johtamisesta rappeutuneimpien asuinalueiden parantamisessa. Kyseisessä tutkimuksessa tutkittiin neljää kerrostalokiinteistön case-tapausta läntisestä Euroopasta<sup>7</sup>, joista saatiin selville, että maanomistajan sitoutumisella ja hänen oman edun tavoittelullaan oli suuri merkitys siinä, mitä rakennuskohteelle lopulta tehtiin. Lisäksi riskipitoisten investointien tarve koettiin tärkeäksi uusien ja vanhojen rakennusten kasvavan laadullisen kuilun kannalta, koska kohtuullinen rakentaminen ei yksinään riitä pitämään yllä rakennusten tasa-arvoa kiitettävällä tasolla. Asuinalueiden rappeutuneisuus näyttäisi kyseisessä tutkimuksessa johtuvan enemmän laadullisista kuin teknisistä asioista sekä lopulliset kustannukset ovat loppujen lopuksi myös aina rajoittava tekijä, vaikka kohteeseen suoritettaisiin pienempää korjausrakentamista uuden rakennuksen sijaan. Uusiokäyttö tukee ekologisuutta ja taloudellista kestävyttä, mutta olennaista olisi myös kohdata sosiaalisen kestävyuden näkökulma, joka yleensä unohtuu helpommin kuin muut näkökulmat. Tämä voi tuhota pahimmillaan alueen sosiaalisia rakenteita ja verkostoja. Haasteet liittyivät loppujen lopuksi projektien koordinaatioon ja johtamiseen.

---

<sup>7</sup> Eli tässä tapauksessa Ruotsista, Suomesta, Saksasta ja Alankomaista.

Huuhkan tutkimusten lisäksi brittiläisen tutkimuksen mukaan alueen asukkaat eivät näe suojellun alueen sääntelyä suinkaan piiskana, vaan pikemminkin asukkailla on luottamusta kaavoitusjärjestelmään käyttäen sitä säännöllisesti osoittaakseen kunnioitusta säilytettäviä paikallisia arvoja kohtaan. Lisäksi havaittiin, että vastoin niin sanottua voittoa maksimoivaa käyttäytymistä, asukkaat saattavatkin soveltaa toimintaa, jota ei ole määritelty itse lainsäädännössä (eli tekemisen demokratiaa), vaikka se olisi ristiriidassa heidän henkilökohtaisten etujensa kanssa. Osa asukkaista eivät halua toimia tällä tavalla vahingollisesti paikallisen perintöjen arvoja kohtaan, vaikka oikeus sen sallisi. Kyseinen tutkimus näyttäisi tukevan ajatusta, että juridiset asetukset auttavat korjaamaan paitsi yksilöllisesti rationaalista, mutta myös kollektiivisesti irrationaalista käytöstä. (Holman & Ahlfeldt 2015: 184.)

Kaikki edellä mainitut tutkimukset vahvistavat edelleen alan johtamisprosessien haastavuutta taloudellisten paineiden lisäksi sekä pohdintaa sitä, että minkälainen todellinen motiivi ajaa yhteistyöhaluista käyttäytymistä käytännön suunnittelussa. Yhteistyön kulttuuri on todettu korjausrakentamisen asiantuntijoidenkin mukaan avaintekijäksi muun muassa Helsingin Luotsilinnaa kunnostaessa. Kohteen kunnostamisen asiantuntijat Helsingin Sanomissa korostavat rakentamispalvelua, jossa sekä suunnittelija että toteuttaja ovat perinteikkäästi keskusteluyhteydessä toisiinsa kentällä, mikä tuottaa laadukkaampaa lopputulosta kohteen restauroinnissa. Tällä tavalla rakennuksen henkeä pystytään parhain päin säilyttämään ja kunnioittamaan. (Oksanen 2019.)

Ja kuten lopuksi huomataan, niin itse totuuden ongelma paikkamuotoilun kontekstissa tulee usein myös esille, kun tiettyä maisemakuvaa haastetaan tai kohteen autenttisuutta pyritään osoittamaan jonkin toimijan puolesta. Paikkamuotoilun moraaliseen piiriin kuuluvat nimenomaan totuus, oikeutus ja luonto aiheesta, jotka muovaavat paikan moraalialia. (Sack 2010: 275–285.) Kyseistä kokonaisuutta voidaan liittää tällä tavoin rakennus- ja kulttuuriympäristön suojeluun; eli mikä on kaikkien kuntalaisten kannalta oikein tai väärin säilyttää. Nevalaisen mukaan (2004: 95, 116) paikkaan rakennettu maisema on pysyvä ideologinen ja diskursiivinen entiteetti, joka on tuotos sen syntyajan tulkinasta kulttuurisessa tilassa. Maisema on tällä tavalla edelleen myös imagollinen ja kokemuksellinen asia kansalaisille, jota spatiaaliset subjektiiviset kokemukset ohjaavat.

Kuntien kaupunkisuunnittelu on muuttunut lopulta tällä tavoin entistä verkottuneemmaksi juurikin kaupunkitilan muuttuessa ja sulkeutuessa jatkuvasti (muun muassa juuri Salon ja muiden maaseutukaupunkien kylissä ja keskustoissa) sekä julkis- ja yksityisen sektorin yhteistyön lisääntyessä. Tähän ovat sisältyneet niin kunnat, yritykset, rahoitusinstitiutiot, arkkitehdit, rakentajayhtiöt kuin kiinteistösijoittajatkin. Näiden asioiden kautta paikkamuotoilu ulottuu myös omalla tavallaan kaupunkisuunnitteluun ja kaavoitukseen.

### 3. SUOMEN VILJAVARASTOJEN ARVOISTA JA HISTORIASTA

*”On mahdollista elää lähestulkoon ilman muistoja, elää siten onnellisinakin, kuten Thier osoittaa; mutta on aivan mahdotonta elää ilman että ei olisi kykyä unohtaa.”* (Nietzsche 1997: 2; lainaus teoksesta Tuomi-Nikula 2013: 45).

Osa Suomen viljavarastoista ja muista teollisista rakennusperinnöistä on saanut rakennuskulttuuriperinnöllisen leiman, jonka kautta kohdetta olisi tarkoitus vaalia ja säilyttää mahdollisimman pitkään. Yllä olevaan sitaattiin viitaten Nietzschen ja Weberin ajatukset unohtamisen tärkeydestä ja ilman perintöjen taakkaa elämisestä ovat leimanneet 2010-luvun keskustelua eri kulttuuriperintökohteista länsimaissa. Historialla on ollut täten nykypäivänä jossain määrin negatiivista latautuneisuutta globalisoituneen historia-tietoisuuden häviämisen aikakaudella. Tämä on toki ymmärrettävää tiedon kasvaessa kulkiessamme kauemmas ajanlaskun alusta. Toisaalta useat kysymykset kohdistuvat oikeudellisesta päätäntävällästä teollisten rakennusperintöjen ja niiden historian ontologiseen olemukseen. (Tuomi-Nikula 2013: 45–46.) Tähän liittyen juuri 1960-luvun jälkeen kollektiivinen muistaminen ja tietyn yksilön oikeutus määrittelyvaltaan säilytettävää perintöä kohtaan nousivat esiin (Lähtenmäki 2017: 294). Professori Ingo Schneider on taas 2000-luvulla esittänyt, että kysymyksessä on voinut olla niin sanotusta kompensatioteoriasta, jossa ihmisellä on henkinen ja terveydellinen tarve nojautua konservatiivisiin humanistisiin arvoihin, jolloin nykyajan prosessit eivät herättäisi liika pelkoa tulevaisuuden kehityksestä (Tuomi-Nikula 2013: 46). Teoria tarkoittaa käytännössä sitä, että esimerkiksi panostus toiseen osa-alueeseen elämässä on pois toiselta osa-alueelta.

Rakennus- ja kulttuuriperintökeskustelussa näyttäisi olevan kyse loppujen lopuksi eri lähteiden perusteella ihmisten asennoitumisesta, joka rakentuu historian myötä ja on kietoutuneena sosiaaliseen todellisuuteen yksilöiden vuorovaikutustilanteineen; joillekin historiallinen arkkitehtuuri ei iske arkielämän kiireellisyydessä ja joillekin taas vanha patina pistää kiusallisesti silmään. Rakennusten ja ihmisten välinen relaationalinen suhde on täten joka tapauksessa olemassa (Tait & While 2009: 735). Tämän suhteen lisäksi Tait ja While päättävät (emt. 721, 735–736), että yhteiskunnallisten toimijoiden interventioiden laajuus, lokaatio ja kompleksisuus (niiden kiistanalaisen statuksen ohella) jälkimodernilla aikakaudella nostavat omanlaiset ongelmakohtansa rakennusten suojelussa. Postmoderni aikakautemme, jossa elämme, on vienyt tällä tavoin tukevan eettisen

perustan instituutioilta ja vierittänyt sen takaisin enemmän yksilön hartioille. Kaupungit ovat näin myös tiedostaneet, ettei kyse ole ainoastaan materiaalisesta suojelusta; ope- tuksena on usein ollutkin ajatella suojelun kontekstia, tavoitetta ja tämän jälkeen mate- riaalisuutta koskevia kysymyksiä. Kulttuuriperintöä tuotetaan loppujen lopuksi jäljellä olevasta, kansalaisten kesken arvotettavasta materiaalista ja kohteen mahdollisista asso- siaatioista eli miellelyhtymistä (Lähteenmäki 2017: 296).

Suomen viime vuosisadan historiaa ja viljavarastoja ajatellen kyseisiä betonijärkäleitä rakennettiin Suomessa juuri itsenäistymisen aikaan sata vuotta sitten ja tämän jälkeen- kin 1920-luvulta lopulta 1980-luvulle asti erityisesti omavaraisuuden turvaamista sekä puolustusvoimien leipää varten (Museovirasto 2009a; Museovirasto 2009b). Valtion viljakonttori perustettiin nimenomaan noin sata vuotta sitten sisällissotavuotena, jotta viljaa saatiin paremmin varastoitua ja jaeltua kansalaisille. Nimi vaihtui Valtion viljava- rastoksi vuonna 1928 ensimmäisten kriisien jälkeen ja valtion viraston ensimmäinen viljasiilo saatiin rakennettua Seinäjoelle vuonna 1938. (Emt. 2009b.) Viljavarastojen rakentaminen katkesi kuitenkin toisen maailmansodan alettua, mutta viljavarastojen sekä myllyprosessien merkitys tehtävässään sitä vastoin kasvoi ja näin valtion alainen virasto saavutti lopulta monopoliaseman. Viljavarastolailla kyseenomainen asema vah- vistettiin pysyväksi vuonna 1951, jolloin toinen viljavarastojen rakentamiskausi alkoi. (Luhtala, Manninen, Schulman & Vainio 2010: 22–23; Mannevaara, Neuvo & Ilonen 2011: 5.) Suomen liittyttyä Euroopan unioniin virasto lakkautettiin ja pilkottiin osiin, joista Suomen Viljava Oy on nykypäivänäkin valtion ohjauksessa oleva aktiivinen or- ganisaatio (Museovirasto 2009b). Sillä on 19 toimipistettä 16 paikkakunnalla ja lähes puolet kauppaan saapuvasta viljasta kulkee Viljavan vanhempien varastojen kautta (Vil- java 2018).

Erään Käytännön Maamies -artikkelin (Isosaari 2014) mukaan suurin osa viljavarastos- toista sijaitsee erityisesti satamakaupungeissa, eli enimmäkseen eteläisessä Suomessa Seinäjoen, Hämeen ja Pirkanmaan seutua lukuun ottamatta (ks. kuvio 5). Lisäksi vilja- varastoverkoston on todettu hupenevan muun muassa Oulun Toppilan (2012) ja Turun Raunistulan (2010) varastojen huonokuntoisuuden myötä. Kenellekään ei näyttäisi ole- van täysin luottamuksellista tietoa todellisesta viljan varastokapasiteetista, koska rapor-



tointi velvoitetta ei ole pääsääntöisesti ollut viljan varastoinnin määrästä Euroopan unionissa. Joka tapauksessa kyseinen varastokapasiteetti on todettu riittäväksi Suomessa ja tämä on ollut jopa nousussakin luultavimmin EU:n maatalouspanostusten ja todennäköisesti myös ilmastonmuutoksen myötä.



Kuvio 5. Viljava Oy:n toimipisteet (Viljava 2018).

Kuten jo mainittiin, niin osa 1900-luvun viljavarastoista on erilaisten prosessien kautta saatu purkupäätökseen asti, kun taas toiset ovat saaneet pysyä säilytettynä. Vaikka kyse onkin terminologisesti samasta termistä, eri viittaamieni uutismedioiden perusteella

näyttäisi siltä, että kyseiset betonimaiset järkäleet saavat eri viranomaisilta ainakin jollain asteella sekalaista kohtelua. Vanhempien kohteiden elinkaari perustuu erityisemmin joka tapauksessa eri ihmisryhmien arvokeskusteluihin, sillä millaiseksi elinympäristömme loppujen lopuksi muotoutuu, riippuu usein inhimillisestä asenteestamme, johon sosiaalinen ja kulttuurinen realiteettimme vaikuttaa. Viljavarastot edustivat aikansa pelkistettyä funktionalismia ja sopisivat kenties seesteisemmin suomalaisten kaupunkikuvaa (ks. kuva 1). Täytynee myös huomioida, että sotien jälkeen Suomen rakentamisvelka oli selkeästi suurempi kuin nykypäivänä, jolloin kohteiden korjaaminen oli yksityishenkilöillä vaikeampaa. Voidaankin tällä tavoin kysyä, että onko kyse enimmäkseen ainoastaan kielenkäytöstä vai viljavarastojen alueellisista tekijöistä? Kaupunkilaisten keskustelujen ja perusteluiden kautta suoritetaan jatkuvasti retorista sekä poliittista arvottamisilmaisua, joka voi määrittää muun muassa juuri kulttuuriperintökohteen arvoa (Vesala & Rantanen 2007: 41).



Kuva 1. Mikkelin satama ja viljasiilot taustalla 1960-luvulla (Korpela 2018; lainaus Mikkelin kaupungin museosta 2018).

Vaikka vanhat viljasiilot- ja varastot representoivat esteettisesti Suomen jälleenrakentamisajan maatalousteollisuutta, niin verbillisesti ne merkitsevät taas työelämässä melko negatiivista asiaa, eli niin sanottua siiloutumisen ilmiötä, jossa monitahoinen yhteistyö on hyvin välttävällä tasolla (Ahlroth 2019; Hyyryläinen 2014). Tähän viitaten viljasiiloille ei välttämättä anneta alitajuisesti lisäarvoa, kun hyviä kaupunkeja kehitetään juurikin maakuntakeskusten ja muiden asiantuntijoiden mukaan ihmiskeskeisyydellä (Helsinki 2017; Aro 2019).

*Elleivät ihmiset olisi tulleet väliin, koko olennaisin teollisuuskeskusta olisi varmaan pantu sileäksi ja nostatettu uudelleen pienoisdallasiksi. Ja miksi taasen näin ei käynyt, ei varmaankaan johtunut teknistaloudellisista, kaupallisista tai toiminnallisista perusteista. Ei, vaan suojelun aate tuli väliin siksi, ettei ihmisten maailmankuvia voinutkaan tuhota samassa tahdissa kuin teollinen toiminta ja taloudelliset rakenteet muuttuivat. Historiaton ympäristö on kuin muistinsa menettänyt ihminen. (Sumu 1991; lainaus teoksesta Lähteenmäki 2017: 293–294.)*

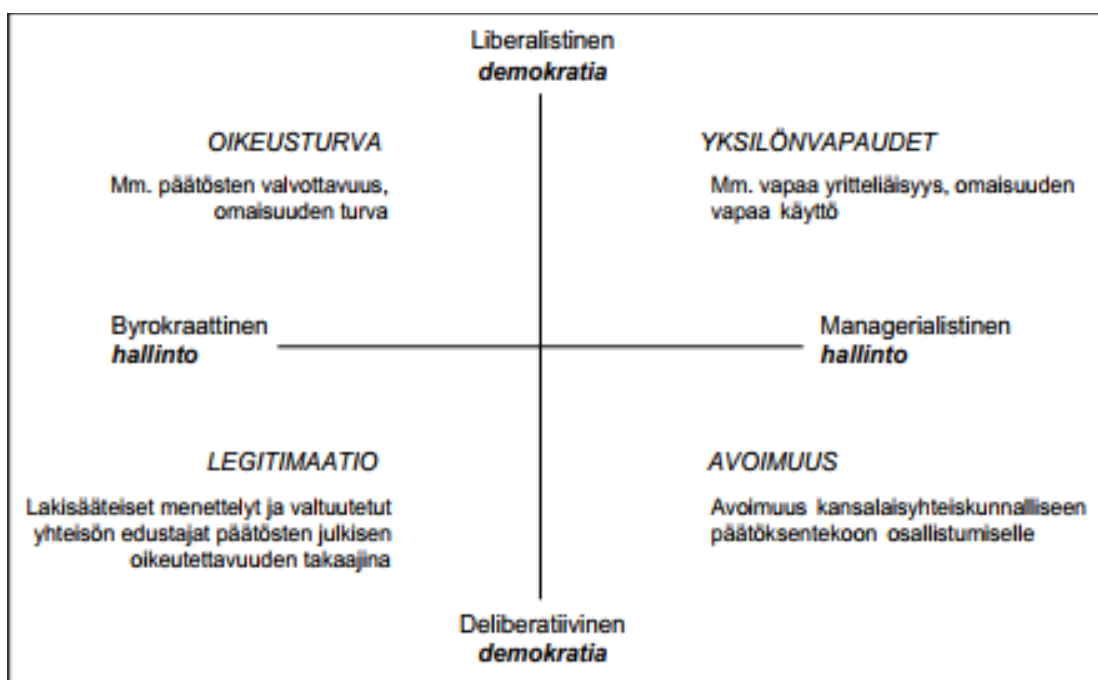
#### 4. RAKENNETUN YMPÄRISTÖN JURIDIikka JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vuoden 1999 maankäyttö- ja rakennuslakiin on tehty monia pieniä muutoksia 2010-luvulla; muun muassa juurikin rakennusperintöjen suojeluun (2010) sekä energiakysymyksiin, ympäristövaikutusten arviointiin, veden käyttöön, rakennusvalvontaan, rakennusten turvallisuuteen ja tervelisyyteen, poikkeamismenettelyihin, muutoksenhakuun että valitusoikeuteen ja niin edelleen (Finlex 2019b). MRL:n kritiikin kohteena on ollut kuitenkin sen vahva niin sanottu ohjenuoramainen luonne ja määrittelemättömyys päätösten suhteen, jonka vuoksi laki ei käy yksinään laadukkaasta arvioinnista ja päätökset ovat usein näin tulkinnanvaraisia tuomionantajista riippuen (Similä 2012).

Kuntaliiton mukaan (2019b) MRL:n kokonaisuudistus on käynnistetty pääministeri Rinteen hallituskautena. Taustalla ovat olleet muun muassa juurikin alueiden eriarvoistuminen, digitalisaatio, ilmastonmuutokseen liittyvät asiat sekä yleisesti rakentamisen sääntelyn kehittäminen. Huomionarvoista on myös Kuntaliiton mukaan, että kaavoitusta pyritään sujuvoittamaan ja joustavoittamaan prosessien ja valitusten käsittelyjen osalta. Kaavoituksen tulee kuitenkin olla samaan aikaan pitkäjänteistä ja sitovaa kansalaisten osallistumismahdollisuuksineen. Lakia pyritään kehittämään nimenomaan kokonaisuutena elinympäristöämme ajatellen kuntien maapolitiikan kanssa. (Jarva 2019.)

MRL:n vuoden 2012 ympäristöministeriön katsauksessa painotetaan etenkin tasapainon löytämistä legitimaation, avoimuuden, valvottavuuden ja yksilönvapauksien kesken, jotta niin sanottu kultainen keskitie hallinto- ja demokratiamuotojen välillä toteutuisi (ks. kuvio 6). Tämä saattaa tietystä näkökulmasta jo toteutuakin oikeusharkinnan kautta (riippuen lainsäädännöstä), joka merkitsee viranomaisen harkintavaltaa, joka on sidottua harkintaa lakiin nähden, jossa voidaan samanaikaisesti tulkita joustavia oikeusnormeja. Brittiläisen professori Smithin mukaan (Turun yliopisto 2019) kansalaisosallistuminen on hallinnossa ja demokratiassa erittäin tärkeää viisaiden päätösten kannalta ilmastonmuutoksen ja digitaalisen talouden aikakaudella, jolloin julkisille poliittisille päätöksille pitää saada selkeä legitimitaation leima kansalaisilta. Kaupungin yleisötilaisuudet ovat olleet näin oiva tapa kerätä monipuolista kollektiivista tietoa, kunhan ryhmä on ollut mahdollisimman heterogeeninen satunnaisen otannan menetelmällä. Merkityksien luo-

minen ja kunnan tahto ottaa kuntalaiset mukaan (kyytiin) strategiaan tekee asioista sujuvampaa ja oikeudenmukaisempaa. Toisaalta haasteena on ollut aikoinaan Häikiön tutkimuksen mukaan (2005: 124–125) Tampereella juurikin se, että kaupunkilaiset ovat aikoinaan kokeneet itse kaupungin strategiasuunnittelun ja sen tarjoamat osallistumismahdollisuudet aikoinaan vieraiksi ja tällä tavalla hallinnon edustajien ja kansalaisosallistujien käsitykset ja diskurssit vaikuttamisesta ovat eronneet toisistaan, jos informaatioviestintä on ollut huonoa julkisvallan osalta. Osallistumismahdollisuudet eivät saisi täten hukkaa hegemoniseen diskurssiin. Tämän vuoksi deliberatiivista demokratiaa on pyritty varsinkin 2010-luvulla kehittämään managerialistisen hallinnon piirteiden voimistuessa<sup>8</sup>, jotta päästäisiin kokonaisvaltaisesti legitimoituun yhteiseen ratkaisuun julkisessa päätöksenteossa. Käsite viittaa juurikin näin keskustelemaan ja pohdinnalliseen demokratiaan kaikkien asianosaisten kesken (Kankaanpää & Laaksonen 2015).



Kuvio 6. Hallinto- ja demokratiamuotojen nelikenttä legitimaation, avoimuuden, yksilövapauksien ja oikeusturvan jäsentäjänä (Mäntysalo & Jarenko 2012: 46).

<sup>8</sup> Eli yksilöjohtamisvallan piirteiden laajenemista ja voimistumista julkisessa hallinnossa.

Huomautettaneen, että kunnallishallinnossa toimitaan parlamentaarisen äänestystavan mukaisesti yleisesti toimielinten kokouksissa, jossa vastakkain ovat lopulta käsittelyn pohjalla oleva ehdotus sekä muista esitellyistä ehdotuksista parhaaksi äänestetty ehdotus. Kunnan valtuustossa asiaa käsitellään hallituksen tuomasta esityksestä. Aiheen tai ongelman käsittely jakaantuu esittelyyn, keskusteluun, mahdolliseen äänestyksen (jollei enemmistön hyväksyntää saada) sekä tämän jälkeen loogisesti puheenjohtajan päätökseen. (Heuru, Mennola & Ryyänen 2011: 277–280.)

Hallintoon ja demokratiaan vielä viitaten, Suomen keskikokoiset kaupungitkin suurten lisäksi ovat peräänkuuluttaneet tutkielman teon päävuotena (2019) avoimempaan valmisteluun päätöksenteossa ja vahvempaa poliittista ohjausta, koska vaihtoehtojen halutaan olla näkyvillä ennen kompleksisten ongelmien ratkaisua sekä keskustelun tulisi olla kokoustilaisuuksissa laajempaa ja monipuolisempaa, jotta kollektiivinen tieto sekä reflektiiviset ratkaisut nousisivat korkeammalle tasolle (Lehtonen 2019). Helsingin kaupungissa puolestaan on kuulutettu vahvemmin huomioimaan paikallisia näkemyksiä ison ylhäältä alaspäin toimivan suunnittelukoneiston vuoksi; sähköisiä äänestyksiä on muun muassa käytetty kartoittamaan kaupunkilaisten ehdottamia budjetoinnin kehityskohteita Omastadi -hankkeella. Yhtenä paikallisena esimerkkinä on toiminut Herttoniemen metroasemaseudun kehittämisen sivuuttaminen muiden ”tärkeämpien” hankkeiden tieltä. Alueeseen on syntynyt näin enemmän turvattomuuden ja synkkyuden tunnetta. (Salmela 2019; Sirén 2019.)

Rakennusperintöjä ajatellen sekä 2010-luvun KHO:n oikeustapauksia läpikäyden; erityisesti kohteen sijainti, (joka vaikuttaa kohteen käyttöön) sekä siihen kuuluva rakennusryhmän arkkitehtuuri, kunto ja kohteeseen liittyvät maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot torjuvat purkamisen ja erilaisten poikkeuksien hyväksymisiä. Lisäksi asemakaavan suojelumerkinät vaikuttavat myös esimerkiksi ikkunoiden ja muiden osien uusimiseen kohteessa. (Ekroos & Majamaa 2018: 305–306.)

KHO:n oikeuskäytännöt ovat olleet myös tällä tavoin lain noudattamisen kannalta merkittävässä asemassa ajatellen suojelutavoitteiden huomioon ottamista, vaikkakin ne ovat aikoinaan todettu tutkimusten mukaan melko seesteiseksi, mikäli viranomaisen peruste-

lut ovat olleet selkeät tai sitä vastoin liian vähäiset. Tarkoitussidonnaisuuden periaate tai tarkoituksenmukaisuusharkinta on määrännyt joka tapauksessa olennaisesti rakennuskohteiden ja muiden ympäristönkäyttöasioiden tavoitteita ja tämä on näkynyt myös erityisesti vanhan rakennuslain (370/1958) pykälissä 34, 95 ja 135. (Siitari-Vanne 1994: 158–163.)

Tarkoitussidonnaisuuden sijaan yhdenvertaisuusperiaatetta ei ole rakennusten kohdalla tarkkaan määritetty. Maankäyttö- ja rakennuslaissakin yhdenvertaisuus mainitaan melko harvoin; oikeastaan vain kerran 91 a §:ssä koskien maanomistajan velvollisuutta yhdyskuntarakenteen kustannuksiin osallistumisesta. Kyseisen tematiikan puolesta on tutkittu (Tynskä 2015: 52–53) viime vuosina, että MRL:ssa on vähäpätöisesti määritelty yhdenvertaisuuden periaatteita. Problematiikka on liittynyt juurikin maanomistajien tasapuolisen kohtelun tulkintaan rakennusoikeuden ja omaisuudensuojan kautta. Lainsäädäntö kuitenkin onneksi määrittää, että kaavoituksella mahdollisesti aiheutettu haitta tulee korvata ja kaavan sisältövaatimuksista täytyy olla johdettavissa hyväksyttävät perustelut erilaiseen kohteluun. Lisäksi Tynskän kyseisessä tutkimuksessa todetaan (emt. 54), että nimenomaan rakentamisvaltaisissa kunnissa käy tehokkaammin ”nopeammat syövät hitaat” -periaate rakennuslupien suhteen sekä ainoastaan rakentamisen kieltämisellä voitaisiin puhua selkeämmin maanomistajien syrjimättömyydestä. Tästä selittynee Suomen pääkaupunkiseudun rakentamisen tilanne, johon viittasin johdannossa.

Lopuksi, on keskusteltu myös, että kiinteistöverotuksen muutos (eli sen alentaminen tai poistaminen) voisi olla yksi parhaimmista keinoista siihen, miten kulttuurihistoriallisia rakennuksia voitaisiin tehokkaammin ja kannustavammin säilyttää, korjata ja saada uusiokäyttöön yhdenvertaisesti. Ongelmana kuitenkin on, että suojeluperuste ei yksinään riitä verotusarvon madaltamiselle sekä usein kohteen kunnossapitotöiden puutteellisuus ja rapistuneisuus voi olla ainoa yksinkertainen keino matalammalle verolle (Määttä & Kuisma 2017; Itävuori 2017). Toisaalta remontit perintöjen kontekstissa voivat maksaa melko paljon, etenkin isompien kohteiden kohdalla; toisaalta myös pienempiä (ja erityisesti puisia) kohteita joudutaan usein päivittämään pitkällä aikavälillä. Aiheeseen lisäten, irlantilaisen tutkimuksen mukaan on saatu selville 2010-luvun puolella, että tietynlaiset historialliset rakennukset (eli etenkin muun muassa Martello-tornit ja erilaiset

muistomerkit) tuottavat positiivisia ja korottavia vaikutuksia kiinteistöjen hintoihin lähi-seudulla tutkittaessa asuntomarkkinoiden heijastussuhdetta kulttuuriperintöihin. Arkeologiset kohteet ja kirkkojen läheisyys näyttivät toimivan taas päinvastoin hintoihin kyseisessä tutkimuksessa. (Moro, Mayor, Lyons & Tol 2013: 2900–2901.) Tämä vahvistaa edelleen ainakin tiettyjen kulttuuriperintöjen tärkeää voimavarallisuutta alueella ja niiden tukemista nykypäivänä.



## 5. KAAVOITUS YHDYSKUNTALLOUDEN JA RAKENNUSPERINTÖJEN KONTEKSTISSA

Kaavoituksella ja muilla maankäytön ratkaisuilla luodaan edellytyksiä kunnan kasvuun ja toimivalle yhdyskuntarakenteelle. Kaavoitus on pääosin poliittista toimintaa, johon sisältyy paljon sekä taloudellisia että sosiaalisia intressejä. Uuden tilan luonti ja tilan muutokset vaativat useimmiten tutkittua informaatiota, ennakointia ja asianosaisten monipuolista kuulemistä nykypäivänä. Kaavoituksen maailma on muuttunut tällä tavalla verkottuneeksi prosessiksi, jossa on keskustelemaa ja arvottavaa otetta kuin myös rakennussuojelukeskustelussakin. Kaavatasot vaikuttavat hierarkkisesti ylhäältä päin toisiinsa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavoitukseen, josta jälkimmäisellä muun muassa suojellaan konkreettisemmin arvokkaampia perintökohteita. Asemakaavan sosiaaliset ulottuvuudet ovat pääasiassa alueen sosiaalinen luonne, toiminnallisuus ja koettu ympäristö kuin muillakin tasoilla, mutta niiden sisällöt ovat erilaiset niiden katsantokannasta riippuen (Päivänen, Kohl, Manninen, Sairinen ja Kyttä 2005: 51). Nykyään kunnat laativat myös omia maapoliittisia ohjelmia, jossa kunta linjaa maankäytön ja kaavojen toteuttamisen keskeisiä periaatteita valtuustokauden yli. Tämä tuli ilmi asian tuntijahaastatteluissa, johon palataan myöhemmin. Myös arkkitehtuuripoliittiset ohjelmat ovat yleistyneet kunnissa tutkielman empirian mukaan. Näillä työkaluilla pyritään parantamaan rakennetun ympäristön laatua pitkällä tähtäimellä, jotta strategiat eivät jäisi nykyään pakolliseen laadittavaan kuntastrategiaan.

Nimiensä mukaisesti maakuntakaavassa määritellään joka tapauksessa valtakunnallisesti<sup>9</sup> ja maakunnallisesti merkittävät maankäytön suunnitelmat. Yleiskaava on kerraten yleispiirteinen, koko kuntaa koskeva kaavataso, joka ohjaa asemakaavoja. Kyseisessä tasossa määritellään esimerkiksi asuinalueiden ja työpaikkojen sijainteja myös tulevaisuutta ajatellen. Tasoon sisältyen strateginen osayleiskaava on väline, jolla voidaan tarpeen mukaan ohjata kunnan strategisten suunnittelutarpeiden sisältöä ja muita työkaluja; se voi tällä tavalla palvella kunnan osa-alueiden ja tärkeiden perusideoiden suunnittelua.

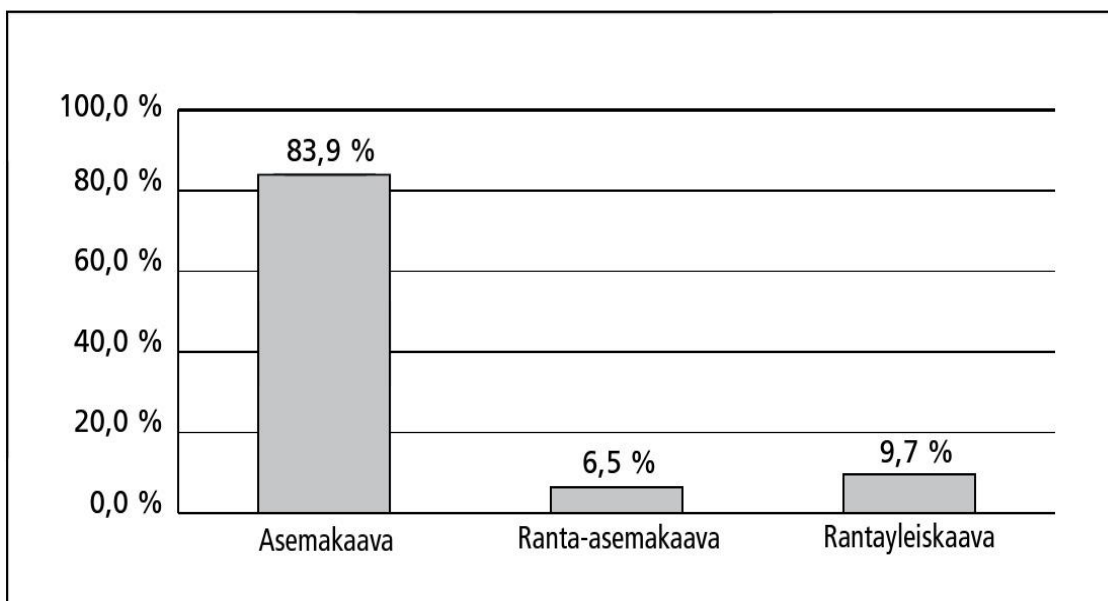
---

<sup>9</sup> Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet viittaavat enemmän nimenomaan valtakunnallisiin tavoitteisiin, joka on hierarkkisesti maakuntakaavan yläpuolella, mistä Valtioneuvosto on päättänyt ensimmäisen kerran 30.11.2000. Tavoitteissa on painotettu muun muassa etenkin kaupunkien turvallisuuskysymyksiä, energiatehokkuus- ja säästämiskysymyksiä sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista luonto- ja kulttuuriympäristöjen elinvoimaisuuden lisäksi (Ympäristö 2018).

Yleiskaavalla on kaavoituskatsauksen ja maankäytön toteuttamisohjelman tapaan tavoitte pitkän aikavälin suunnitteluun. Laaja, periaatteellinen ja monitahoinen keskustelu kunnan arvovalinnoista on myös oleellista. (Salmi 2006: 27–28.) Kyseinen kaavataso on tällä tavoin tärkein taso tutkimuksessa.

Asemakaavassa määritellään taas yksityiskohtaisesti kunnan osa-alueiden kohteiden tarkoituksia, joita yleiskaava ohjaa. Kyseinen kaavataso on ollut kaavoituksen kirjallisuuden ja tutkimusteni mukaan olennainen taso rakennussuojelussa ja kyseisestä kaavatasosta myös valitetaankin herkimmin todennäköisimmin juuri sen yksityiskohtaisuuden vuoksi Mäkisen tutkimuksen mukaan hallinto-oikeuteen, ainakin Vaasassa (ks. taulukko 5).

Taulukko 5. Valitusten jakautuminen kaavalajeittain Vaasan hallinto-oikeudessa vuonna 2008 (Mäkinen 2010: 100).



Itse kaavoitusprosessin aloitusvaiheeseen kuuluu olennaisesti MRL:n 63 §:n mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa määrätään seuraavasti:

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

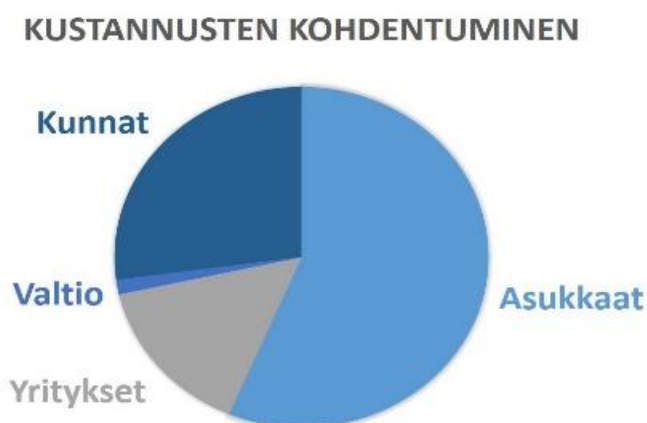
*Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. (21.4.2017/230)*

*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (30.12.2008/1129) (Finlex 2019b.)*

Teollisten rakennusperintöjen puolesta kyseisessä vaiheessa suoritetaan tärkeää tavoite- ja arvokeskustelua, jolla on merkitystä kohteiden lopputulemaan. Kaikki kaavoituksen vaiheet näkyvät tutkielman liitteessä yleistettynä aloitusvaiheesta hyväksymisvaiheeseen (ks. liite 2). Aiemmin mainittu kaavan sosiaalinen ulottuvuus on olennaista kaavoituksessa, sillä kaavat vaikuttavat kuntalaisten sosiaaliseen toimintaan spatiaalisesti sekä myös turvallisuuteen ja tasa-arvoon. Päiväsen ja muiden mukaan (2005: 15) alueen paikkasidonnaisuus aiheuttaa sosiaalisten tavoitteiden huomioon ottamista, koska eri hankkeiden sisällöt ovat usein hyvin erilaisia alueen sosiaaliseen kestävyysnähtävään; tällä tavalla kunnan strategian, sosiaalipoliittisten tavoitteiden ja yksittäisen kaavan välillä pitää käydä tarkkaa tutkimusta yhtymäkohdista ja eroista.

Ja kuten aikaisemmin on tullut todettua, niin osallistujien keskusteluiden laadulla on merkitystä asioista päätettäessä, kuten myös kaavoituksen aloitus- ja valmisteluvaiheissa. Keskustelun volyymin lisäksi osallistujien hetero- tai homogeenisyyden taso vaikuttaa yleensä lopputulokseen (Aarinen 2015; Turun yliopisto 2019). Kaavoituksen muutoksenhaulla (eli kunnallisvalituksella) voidaan tietysti valittaa hyväksymisvaiheesta päätöksestä, mutta prosessit voivat olla usein aikaa vieviä sekä kyseessä voi olla silloin tällöin myös omasta intressistä aiheutuvaa kiusantekoa tai asian viivyttelyä. Valvonnallinen oikeusfunktio on joka tapauksessa kunnassa oltava oikeusturvan vuoksi. (Mäkinen 2010: 145.) Ennen kaavan hyväksymisvaihetta, eli ehdotusvaiheessa, kaavoituksen kokonaiskuva olisi hyvä olla joka tapauksessa selkeä ja esitetty myös kaikin puolin ymmärrettävästi kaikille tarvittaville osapuolille.

Reilu vuosikymmen sitten ympäristöministeriön puolesta on todettu, että kunnilla on oltava varmuus kaavoituksen realistisista odotuksista. Huomioitavaa on, että alueellinen julkisyhteisöhän ei voi toimia samalla tavalla kuin yksityinen yritys velan tai takauksen näkökulmasta (kuntalain 129 §:n mukaan). Kuntatalous on ollut näin yksi tärkeimmistä aspekteista kaavatasoissa, vaikkakin kaavoituksen epäsuorat kohteet, eli asukkaat, pitäisivät olla vähintään yhtä tärkeässä asemassa, sillä asukkaisiin on kohdistunut tutkimusten mukaan suurimmat yhdyskuntataloudelliset vaikutukset pitkällä aikavälillä; muun muassa juuri asuntojen rakentamisesta ja niiden kunnossapidosta (ks. kuvio 7). (Koski & Solin 2006: 7, 20; Koski 2008: 12.) Lisäksi edellisessä luvussa esiin tulleella kiinteistöverolla on todennäköisimmin myös vaikutusta kunnan kestävään kehitykseen, sillä kunnan koko tai lähes koko rakennusmassan huomioimisella (Someron kaupungin esimerkin mukaisesti toisessa luvussa) voitaisiin kerätä kunnalle lisätuloja, joka lasketaan sadoissa miljoonissa euroissa (Kääpä 2019). Asukkaiden lisäksi huomioitaviin epäsuoriin kohteisiin kuuluvat myös valtio, yritykset ja juurikin veron keruun kannalta maanomistajat (Koski 2008: 12). Kaikki kaavojen luontiprosessit ovat kuitenkin tapauskohtaisia johtuen kuntien erilaisista arviointiperiaatteista ja alueellisista erityispiirteistä.



Kuvio 7. Yleistys uudisrakentamisalueen yhdyskuntataloudellisten kustannusten jakautumisesta eri osapuolien kesken (Koski 2008: 12).

Teollisten rakennusperintöjen ratkaisut voivat mennä tätä kautta huonompaan suuntaan, jos kunnan verorahoja käytetään tappiollisesti tai muuten väärällä tavalla. Ongelmia on ollut aikoinaan myös asemakaavojen arviointimenettelyissä; arviointiperiaatteita ei ole välttämättä kuvattu tarpeeksi hyvin eikä arviointi ole aina ollut tarpeeksi läpinäkyvää. Lisäksi on todettu, että kaavojen yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arvioinnin sisällöt ja menetelmät pitäisi tarkkaan määritellä jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jotta kunnan asukkaat voivat tunnistaa eri vaikutuskohteet sekä nähdä kaavan merkittävimmät vaikutukset. (Koski & Solin 2006: 16.) Kyseisessä vaiheessa ratkaistaan joka tapauksessa kaavoituksen suuntaaminen, joka saattaa vahvistaa deindustrialisaation aaltoa, mikäli päätös on ehdoton tai esimerkiksi alueen sosiaalista tietoa ei kyetä tarpeeksi hyvin hyödyntämään. Jakaminen on tällä tavalla ainoa tapa tuoda omat prioriteettinsa ja sivuutusvaarassa olevat huomiot esiin. Tosin kohteen rakennussuojelukaan ei välttämättä aina toteudu taidehistorioitsija Vuojalan mukaan (Vuojala 2014: 131–132; lainaus teoksesta Lähteenmäki 2017: 293), vaikka kansalaiset väittäisivät kohdetta arvokkaammaksi johtuen hankalasti tulkittavasta arvojärjestelmästä. Toisaalta purun vastustusta tai muuta muutosta ei voi tapahtua ilman kansalaisten ääntä.

Tapiolan uimahallin purkukiista eri tahojen välillä on lopuksi hyvä tiivistys luvusta; eli jaetaanko tarpeeksi oikeaa tietoa esimerkiksi kohteen fyysisestä kunnosta sekä pohdinnan aiheena on myös ollut, että mitkä ovat kunnostamisen ja uuden kohteen rakentamisen todelliset kustannukset. Näistä molemmista asioista on ollut epäselvyyttä. Kohde edustaa myös tutkielman aikana tutuksi tullutta kuntatalouden ja suojellun kulttuurihistoriallisen arvokohteen vastakkainasettelua. Tärkeintä on joka tapauksessa löytää uimahallille sidosryhmien kanssa järkevä käyttöratkaisu, joka palvelee järkevällä tavalla asukkaita ilman kaupungin resurssien suurtuhlausta. (Pajuriutta 2019.)

*Haasteena (on) löytää vanhalle rakennuskannalle sopiva käyttö. Esim. kaupungin omat kiinteistöt, joita ei hallintokuntien käyttöön enää tarvita; esim. vanhat koulut jne. Yleisesti hankkeissa korjaamisen hinta, halvempaa on rakentaa uutta. Rakennusperintö on suuri mahdollisuus; muun muassa paikallisidentiteetin ja kaupungin imagon näkökulmasta. Samoin matkailun, tapahtumien ja elinkeinotoiminnan näkökulmasta. H03*

## 6. KOLMEN KAUPUNGIN CASE-ANALYYSI

Tässä luvussa esitän kunkin tutkittavan kaupunkitapausten, eli Pieksämäen, Vaasan ja Oulun kaupungin kaupunkikuvaa ja asiantuntijahaastattelujen antia anonymiteettisesti. Tapaukset jaettiin kerraten mahdollisimman järkevästi suurempaan-, keskikokoiseen- ja pikkukaupunkiin, jotta kaupunkikoot- ja rakenteet sekä poliittiset että hallinnolliset käytännöt erottautuisivat mahdollisimman selkeästi kansallisella tasolla. Tyhjilleen jääneiden viljavarastojen medianäkyvyys toimi lisäkritereinä tapausten valinnoissa. Vaasan kaupungin haastattelu oli ainoa tutkimuskohteista, joka toteutettiin paikan päällä. Pieksämäen ja Oulun haastattelut toteutettiin ensisijaisesti sähköpostin välityksellä pitkien välimatkojen vuoksi. Puhelimen välityksellä kyseltiin jälkeenpäin hieman tarkennuksia asiasisältöihin.

### 6.1. Pieksämäki

Pieksämäki on hieman alle 18 000:n asukkaan tiivis kaupunki Etelä-Savon maakunnassa, joten eurooppalaisesti se voidaan luokitella pikkukaupungiksi ja suomalaisittain taajaan asuttuun kuntaan (Kuntaliitto 2019a). Kaupunki on Suomen Keskustaenemmistöinen kaupungin valtuuston puolesta (ks. liite 3).

Pieksämäeltä on hyvät liikenneyhteydet rautateitse kaupungin pienuudesta huolimatta ja keskustaaajaman rannat ovat pääasiassa julkisessa käytössä, josta löytynee potentiaalia uusiin elinkeinomahdollisuuksiin. Pieksämäen kaavoituspäällikön mukaan kaavoituspolitiikka on koskenut viime aikoina uutta tuulivoimaa sekä fokus on ollut keskustan tiivistämisessä, yritystonttitarjonnan parantamisessa sekä omarantaisten asuinrakennustonttien muodostamisessa. Kaavoituksen pohjana on ollut kaavoitusohjelma, joka on laadittu ja hyväksytty strategisen osayleiskaavan yhteydessä. Puoluepoliittista peliä ei ole ollut selkeästi havaittavissa Pieksämäen kokoisessa kaupungissa. Haasteena on ollut etenkin yleiskaavoissa kilpailevien maankäyttömuotojen kesken tapahtuva vertailu; tähän ovat kuuluneet juurikin tuulivoimakaavat ja kaivostoiminta. Asemakaavahankkeissa

haasteina ovat olleet puolestaan paikalliset kulttuuriympäristön suojeluarvot tutkielman aiheeseen liittyen ja hoivapalvelurakentamisen sijoittaminen.

Yleisesti vanhempien rakennuskohteiden kohdalla yli tarpeen olevien rakennusten ja tilojen määrä sekä riittävät resurssit ylläpitoon ja peruskorjaukseen ovat toimineet odotetusti haasteena. Turhista ja rapistuneista tiloista on pyritty pääsemään eroon myymällä rakennuksia sekä myös purkamalla niitä. Toisaalta mahdollisuuksina on nähty etenkin kulttuuri-, matkailu- ja tapahtumatoimintojen vilkastuminen ja digitalisaatio aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön keräämisessä.

Rakennuskannan kehittämisen kannalta tavoitteena on ollut keskittyä määrällisesti toiminnassa tarvittavaan kiinteistömassaan niin, että resurssit riittävät kiinteistöjen ylläpitoon, huoltoon ja korjaukseen. Tällä tavalla kyettäisiin säilyttämään kiinteistöjen arvo ja käyttöominaisuudet. Vajaakäyttöiset tai käyttämättömät kiinteistöt pyritään puolestaan myymään tai vaihtoehtoisesti purkamaan. Kohteen sijainti ja kunto vaikuttavat hyvin usein ratkaisuun.

Kaupungin viljavaraston omistus siirtyi itse kaupungille noin reilut muutama vuosi sitten Länsi-Savon lehden mukaan (Knaappila 2016) ja kohde on myös inventoitu kaupungin toimesta. Asemakaavassa on osoitettu C/S suojelumerkintä, eli keskustatoimintojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Kohde on vuokratyössä, mutta siilo ja osa myllystä ovat tyhjillään. Alueella sijaitsevien viljasiilojen ja myllyrakennuksen maamerkimäinen luonne on päätetty tällä tavalla joka tapauksessa säilyttää haastattelun perusteella, vaikka haasteina ovat olleet siilojen pieni koko ja myllyn rakenteelliset ratkaisut uuden jatkokäytön kannalta. Pieksämäen kaavoituspäällikkö toteaa seuraavaa:

*Asemaakaavan rakennussuojelutavoitteen mukaista on säilyttää viljasiilojen asema rakennuskokonaisuudessa ja ympäristössään sekä säilyttää teollisuuskiinteistön ulkoasun ominaisluonne. Asiantuntija-arvion mukaan suojelutavoite toteutuu tyydyttävästi siinäkin tapauksessa, että viljasiilot ja muut osat rakennuskokonaisuudessa säilyvät, mutta kuusikerroksista myllyrakennusta ei ole olemassa olevine huonekorkeuksineen ja rakenteineen voida hyödyntää, vaan se purettaisiin osittain ja korvattaisiin soveltuvalla uudisrakentamisella. Myllykadun-Kangaskadun kulmauksen säilyminen ulkohahmoltaan nykyisellään on kaupunkikuvan kannalta perusteltua ajatellen näkyviä veturitalleihin ja siiloihin sekä sijaintia suhteessa*

*läheiseen rakennusperintölain nojalla suojeltuun Raamattutaloon. Tämä osa on rakennuksen vanhin osa ja se on rakennettu noin vuonna 1920 ja laajennettu 1939. Kaksikerroksisen osan huonekorkeudet ovat riittävät uusiokäyttöä ajatellen. Rakennuskokonaisuutta olennaisesti muuttavat toimenpiteet tulee perustua kokonais suunnitelmaan. (H01)*



Kuva 2. Pieksämäen kaupungin viljavarasto (Knaappila 2016).

Erillisiä strategisia ohjelmia ei ole laadittu viljavarastoille tai muille perintökohteille, mutta strategisen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on inventoitu rakennusperintökohteet, joiden säilyttämistä edistetään. Kaupunki on osallistunut maakunnan kulttuuriympäristön työryhmän toimintaan ja sitä kautta edistänyt asetettujen tavoitteiden toteuttamista. Lisäksi yksityisen ja kolmannen sektorin kohteiden säilymistä ja kehittämistä on edistetty yhdessä elinkeinotoimen kanssa. Lisäksi julkisivuja on tarkoitus kunnostaa seinämaalauksella eli muraalilla, kuten muuallakin Suomessa on tehty paikka- muotoilua ajatellen sekä sidosryhmätyöpajoja on jo pidetty kaavojen luonnosvaiheessa, joissa on pohdittu rakennusten tulevaa kehitystä.

Kaavoituksen osallistumiskeinojen puolesta on annettu mahdollisuus antaa mielipide tai tehdä muistutus. Muita ovat olleet yleisötilaisuudet, osallistavat työpajat sidosryhmille



sekä nettikyselyt. Vireillä olevat kaavat ovat jatkuvasti nähtävillä nettisivuilla, kuten muissakin kunnissa. Kaavan vireillä ollessa voi ottaa kantaa kaavaratkaisuun. Uutena innovaationa on käytetty valmista 3D-kaupunkimallia kaavahankkeiden esittelyyn ja yleisesti virtuaalista todellisuutta kaavahankkeiden havainnollistamiseksi.

Pieksämäen kaupunki tukee ajatusta, että heillä joilla on varaa pitää yllä kulttuuriympäristön kohteita, ei tulisi rajoittaa turhilla mielipiteillä eikä määräyksillä. Kuitenkin rakennuskanta, joiden omistajilla ei ole taloudellisia resursseja kunnossapitoon, heikentyy ajan mittaan purkukuntoiseksi. Haasteena on ollut myös ELY-keskuksen ja kiinteistönomistajien rajanveto-ongelma restauroinnin tai korjausrakentamisen hyväksyntään nähden. Kohteen perusrakenteiden täytyy olla joka tapauksessa kunnossa, jotta asiasta voidaan neuvotella. Eri kyläyhdistyksillä ja Pieksämäki Seuralla on ollut myös joka tapauksessa halu tukea perintökohteita sekä isommilla yrityksillä on ollut tähän puolestaan odotetusti enemmän varaa. Kansalaisosallistumisella ja joukkoistamisella on hyödynnetty kuntalaisten erityisosaamista tietyissä kohteissa paikallistuntemuksen lisäksi. Kaavojen osallistumis- ja arvionitus suunnitelmien mielipiteissä on enimmäkseen pyydetty säilyttämään vanhaa rakennusperintöä tai rakentamaan uutta samankaltaisella tyylillä. Mielipiteitä ovat antaneet pääasiassa paikalliset seurakunnat ja asiasta kiinnostuneet yksittäiset henkilöt.

## 6.2. Vaasa

Vaasa on Pohjanmaan maakuntakeskus ja kaupungissa on kaupunkimaisen kunnan omaisesti reilut 67 000 asukasta hieman alle 600 km<sup>2</sup>:n alueella RKP:n enemmistö valtuustolla (Vaasa 2019). Vaasassa muiden puolueiden suosio on vaihdellut vuosien mittaan ja se on näyttäytynyt arvopriorisoinneissa ja keskustelun määrässä. Suomen Keskukselta puolueen suosio on kuitenkin ollut yllättävän alhainen verrattuna Kansalliseen Kokoomukseen ja Sosiaalidemokraatteihin.

Kaupungin yhdyskuntarakenne on ollut Suomessa ainutlaatuisensa menneistä vuosista nykypäivään; historialliset palokadut ja rantakadut, jotka toimivat tärkeimpinä kehitys-

kohteina rakentamisen kannalta sekä Vähäkyrön eksklaavi tekevät kaupungista rakenteeltaan ainutlaatuisen. Alueella on sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaita kohteita ja alueita, jotka ovat säilyneet arkkitehtuurinsa puolesta melko hyvin; muun muassa Vanhan Vaasan asema-alue maakunnallisesti sekä Åbo Akademin ja viljasiilojen alue valtakunnallisesti. Akkutehdas hankkeet, joustavammat kaavoitusprosessit ja seudullisen edunvalvonnan lisääntyminen ovat vaikuttaneet viime vuosina kaavoituksen käytäntöihin. Pieksämäen tapaisesti ollaan yhtä mieltä siitä, että kaavoitus on muuttunut strategiapohjaisemmaksi ja monimuotoisemmaksi teknologian kehittyessä. Lisäksi kummassakin kaupungissa keskitytään kaupungin keskustan kehittämiseen sekä myös resurssit ja omistajavastuu ovat olleet haasteena kulttuurihistoriallisten rakennusten kontekstissa. Kaupunkitilaan voidaan silti saada monimuotoisuutta parhaiten säilyneiden perintökohteiden ja alueiden avulla. Lisäksi kaavamuutosten mahdollistama monipuolinen jatkokäyttö saattaa edistää uusien toimintojen syntymistä vanhoihin rakennuksiin.

*Ja (rakennuskannan) mahdollisuudet on se, että meillä on niin ku eri ikäistä rakennuskantaa näkyvissä meidän kaupunkiympäristössä ja se tuo monipuolisuutta, monimuotoisuutta ja mielenkiintoisuutta kaupunkitilaan. Ja jos miettii alueita, mitkä on käytännössä rakennettu vuosikymmenen sisällä, niin onhan se aika tylsä. (H02)*

Haastattelun perusteella näyttäisi myös siltä, että Vaasassa päätöksissä poliittiset arvot ja voimakkaat henkilöt painottuvat enemmän, joten paikallisista kulttuuriympäristöarvoista voidaan käydä enemmän polarisoitunutta keskustelua. Lakia, kaavasunnitelmaa, kaupungin strategiaa ja arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa pyritään noudattamaan joka tapauksessa suuremmissa kaupungeissa hyvin tarkasti. Arkkitehtuuripoliittisella ohjelmalla tuodaan erityisesti paikallisia arvoja esiin ja suoritetaan niin sanottua ylpeysmarkkinointia omasta alueesta. Vaasan kaupungin erilaisissa inventoinneissakin on painotettu aina eri arvojen löytämistä, kohteen kokonaissuunnitelmaa ja tavoitteita.

*En mä tiedä, ei se niin ku siitä kaavoituspolitiikasta se... se on nii ku aika tällanen selkeä ja avoin ja looginen tää ni ku kokonaisuus, mitä tossa alussa kerroin (johdannossa) ja tuota niin, niin, niin... tietenkin nii ku on aina vallalla vähän erilaisia poliittisia ajatuksia [--], koska nehän tekee ne päätökset. Oon ollu sellaisessa hetkessä, että jossa oli hyvin vahva hegemonia siitä, että kaikki vanha on turhaa tyyppisesti vähän karrikoiden. Ja sitten se nii ku seuraavas vaihees tuli nii ku*

*semmonen vastaisku. Että tuota niin pehmeämmät arvot nousi esiin, ett se on vähä nii ku aina sellaista, että mikä sattuu olee vallalla ja minkämoisia poliittisia arvoja on sillä hetkellä siellä nii ku korkeimmilla paikoilla. Että, että tuota.. sitten aina nii kun mennään liikaa johonkin suuntaan nii sitten helposti seuraavas vaihees tulee se vastaisku, että se on sellaista keskittien hakemista sitte. (H02)*

Ja vaikka Vaasassa on päätetty purkaa muun muassa juuri Rantakadun viljavarasto rakennuksen kunnon vuoksi, niin ongelmatilanteissa on pyritty aidosti ottamaan kaikki mahdolliset pienet tuet hyödyksi ja luomaan hyödyllisempiä maankäytösopimushintoja kuin ainoastaan purkamaan kohteita. Lisäksi on kannustettu niin sanotulla porkkanalla säilyttämään kohteita, koska uudisrakentamisen tarpeita ei saada välttämättä sovitettua yhdelle ainoalle alueelle. Olennainen asia on kaavoitusjohdon mukaan loppujen lopuksi saada rakennukselle käyttäjä, ja tämän etsintään tarvitaan usein erilaisia menetelmiä. Vaasassa on yritetty muun muassa YouTuben kautta houkuttelua, puskaradiota sekä eri sidosryhmien kautta puhuttaessa kevyemmistä menetelmistä. Kaavoituksen puolesta voidaan antaa esimerkiksi uudisrakennusoikeutta porkkanalla, jos joko säilyttää vanhaa rakennuskantaa tai vanhaan rakennuskantaan myönnetään niin paljon rakennusoikeutta kuin vain mahtuu.



Kuva 3. Vaasan Rantamylllyn betonimaiset viljasiilot Åbo Akademin vieressä (Palomäki 2017).

*No, toki niin ku nää ELYltä ja museolta saatavat nii ku tuet, nehän on aika pieniä. Mutt sieltä saattaa saada apua johonkin niin kun katon kunnostukseen tai, tai tuota niin jonkun paneelin kattoon tai ikkunoiden korjaamiseen ja tän tyyppisiä. Pieniähän tukia ne on, mutta tuota niin niin... ainakin sitten myös, jos rakennus on suuri, niin näitä on helpompi saada näitä tukia. Sitten se mitä ollaan toki myös, on keinot jos on suojeltu, niin sitten on yritetty porkkanalla niin ku sanoin, että tukea myös sitä, että voi saada nii ku samalle tontille sit vähän enempi lisärakennusoikeutta, jos säilyvät tai jos siihen mahtuu valtavasti ja tuota niin.. sitten näillä voi olla sitten nii ku erilainen maankäyttösopimushinta, jos tontille jää suojeltu rakennus... siihen tulee jotain pientä alennusprosentteja siihen maankäyttömaksuihin ja nii ku tällaisia keinoja on käytetty ja on keinovalikoimassa koko ajan. (H02)*

Haastattelussa tuli myös ilmi, että viljasiilojen ratkaisusta olisi joka tapauksessa valittu huolimatta sen säilyttämisestä tai purkamisesta. Rahalliset resurssit olivat tällä tavoin selkeästi suurin haaste perintöjen säilyttämisessä. Toisaalta jopa uudempiin rakennuksiinkin tulee myös silloin tällöin ongelmia.

*”Se on kyllä se raha, eli eli tuota jos on laiminlyöty korjaukset niin ku hyvin pitkältä ajalta ja vähä nii ku odotetaan että se lahoo itsestään ja sinne ilmestyy jonkinlainen sieni tai joku muu. Niin... ett se on ehkä tällainen nii ku asenne, mutta totta kai nii ku tuntuu, ett se on nii ku se sitten... härskeimmät tavat nii ku... ne nii ku pikku hiljaa vähenee ne (tavat). Ja ymmärretään (ne) se arvo, mikä niin ku eri ikäisten rakennuskannan säilymisessä olis. Ja toki se, ettei näissä uusissakaan välttämättä... niihinkin tulee ongelmia. (H02)*

*Ja ehkä se on nii ku vähän tasoittanut sitä polkua, mutta kyllä se on aina se, että että tuota... että se pitäis lähte siitä rakennuksen omistajan omasta ylpeydestä pitää yllä ja huoltaa sitä omaisuutta. (H02)*

Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin on tullut kaikenlaisia mielipiteitä. Ihmiset haluavat usein saada uutta tilalle, mutta toisaalta ymmärretään myös historian säilyttäminen, eli lausunnot ovat olleet tyyliä:

*”Kaikki rötisköt saa laittaa nurin ja uutta kehittyneempää sekä uljaampaa pitää laittaa tähän tilalle.” Tai sitten: ”Historia saa näkyä rakennetussa ympäristössä ja uuden toteutuksessa tulee huomioida olemassa olevan ympäristön mittakaava.” (H02)*

Kaavoituksessa on joka tapauksessa koettu, että alueen historiasta kyetään ammentamaan ainutlaatuista brändiä. Lisäksi kiinteistöjen omistajille on ollut hyödyllistä iskos-

taa, että ympäristöstä kuuluu pitää huolta, sillä rakennuksen omistajalla on lainmukainen velvoite huolehtia rakennuksista.

Vaasassa kohdekävelyt ja myös pelillistäminen ovat kehittyneet viime vuosina uusina kaupunkilaisten osallistumiskeinoina, etenkin Ravilaakson suunnittelussa on käytetty pelimaailmaa, jossa henkilö voi testata asumista alueella, joka käy osin paikkamuotoilun metodista. Yleisötilaisuuksissa ja asukaskeskusteluissa eläkeläiset ovat toimineet selvänä enemmistönä verrattuna nuorempaan sukupolveen. Vuorovaikutus kuntalaisten kanssa on joka tapauksessa kuitenkin kehittynyt uuden teknologian myötä. Tämä on ollut tarpeellista nykypäivän ajankäytön hektisyyden vuoksi.

Erillisiä hankkeita ei ole rakennusperintöihin liittyen, mutta asuntopolitiikkaa seurataan aktiivisesti kaavavarannon toteutumisen kannalta. Mitään yksittäisiä ryhmiä ei myöskään suljeta pois rakennuskannan kehittämisessä, sillä erityisesti yrittäjien sekä yhdistysten ansiosta kulttuuriperintökohteet ovat pysyneet pystyssä; silloin tällöin on vaikeaa löytää sopivaa toimijaa, mutta toisaalta silloin tällöin saattaa löytyä täydellinen toimija, joka haluaa käyttää kohdetta. Joukkoistaminen nähdään myös täydellisenä kaavoituksen- ja demokratian toteutumisena välineenä, joka vaatii vielä nykypäivänäkin hienosäätöä.

*No meillä on toki pitkään ollut nää perinteiset yleisötilaisuudet. Tällainen mikä nii ku... yleisötilaisuudessa, perinteisessä yleisötilaisuudessa se paras anti on se, kun me arvioidaan ryhmissä, eli niille asukkaille kerrotaan mikä on aihe ja kerrotaan suunnitelmasta. Ja sen jälkeen asukkaat menee pienryhmiin ja arvioi sitten sitä suunnitelmaa... ja se että asukkaat pääsee keskustelemaan keskenään... ett ahaa okei sä oot nii ku tollaista mieltä, että voi noinkin ajatella. Eli se että, ettei se viesti tule virkamiehiltä että tämä on hyvä ja tämän takia, vaan se tulee sieltä asukkaiden keskustelun kautta ja sieltä me saadaan tosi hyvää palautetta, niin kun mihin suuntaan pitää kehittää suunnitelmaa mikä toimii ja mikä ei toimi. (H02)*

*Ja ja se, että nyt tää vuorovaikutus on kaikilla osa-alueilla kasvanut. Ja ihmisillä on vähän semmonen vuorovaikutus ähky, ettei ei oo nii ku aikaa osallistua nii ku fyysisesti joka asiaan. Ja sen takia me ollaan pyritty kehittämään meidän sähköisiä kanavia, niin että me saataisiin niillä sähköisillä järjestelmillä tämä sama vaikutus, mikä on parhaimmillaan siellä yleisötilaisuudessa. Ja ja tuota tää uusin on nyt tosiaan tää meidän [epäselvä kohta nauhoitteessa]<sup>10</sup> kehittäminen just siihen*

<sup>10</sup> Osallistavan budjetoinnin kaltainen ohjelma joka tapauksessa.

*suuntaan, että siellä niiden asukkaiden on tehtävä arvovalintoja. Että nii ku, jos sä halut ihan kaikkee, nii se ei onnistu, vaan pitää miettiä että mikä ainakin, mikä on se mulle se kaikkein tärkein talo alueella, mikä pitäis toteutua... ja on yhtä kuin niihin pitäis saada rahaa. Ja kaikkiin ei saa rahaa, niin sillä lailla saa vähän niin ku... mikä suurimman osan mielestä olis että... vaik ainakin päiväkotia pitää tähän tulla, niin niin tuota... sitä ollaan kehitetty ja toivotaan että saataisiin myös niin ku nuoria ja nii ku tommissa elämän ruuhkavuosisissa eläviä, nii ku mukaan paremmin niihin keskusteluihin, koska näissä perinteisissä yleisötilaisuuksissa, niin ne on yli seitsemänkymppisiä kaikki. (H02)*

### 6.3. Oulu

Oulu on Pohjois-Pohjanmaan maakuntakeskus ja Suomen viidenneksi suurin kaupunki pyöristetyksi 204 000:nella asukkaalla yli 3000 km<sup>2</sup>:n alueella (ilman merialueita lasketuna) ja Pieksämäen tapaan Suomen Keskusta hallitsee enimmäkseen kaupungin valtuuston paikkoja. Laajasta kaupunkialueesta on siis kyse, johon on vaikuttanut erityisesti vuoden 2013 kuntaliitos, jolloin Ouluun yhdistettiin neljä sitä ympäröivää kuntaa (Oulu 2019)<sup>11</sup>. Tätä kautta on ollut aikoinaan tarvetta laatia strateginen maankäytön suunnitelma kokonaan uudelle kokonaisuudelle. Hajanaisen yhdyskuntarakenteen pulmia on myös pitänyt pohtia selkeästi enemmän kuin muissa tutkimuskohteissa.

*Puoluepolitiikka vaikuttaa. Oulussa ehkä tällä hetkellä kuitenkin yli puoluerajojen kuntaliitoksen jälkeinen kylät ja maaseutu vs. kaupunki -ajattelu. (H03)*

Haastattelussa tuli ilmi, että ongelmana teollisille rakennusperinnöille ei ole ollut varsinaisesti itse kaupungin kaavoituspolitiikka, vaan halu poiketa asemakaavasta myöhemmin viranhaltijoiden puolesta, joiden tavoitteena on ollut purkaa huonoon kuntoon päässeet rakennukset. Voidaan puhua asiantuntijaketjun ongelmasta purkulupamenettelyssä, jossa on huomattu tontinluovutusehtojen virheellinen kirjaamistapa. Näin on huomattu vanhemman kohteen remontoinnin ylitsepääsemättömät haasteet. Kyse on siis ollut vääränlaisesta kirjaamisjärjestyksestä ja priorisoinnista uudisrakennusoikeuden antamisessa eri hankkeissa.

---

<sup>11</sup> Haukipudas, Kiiminki, Oulunsalo ja Yli-Ii

*Näissä tietyntyyppisissä hankkeissa, joihin liittyy näitä vanhoja arvorakennuksia, niin on saatu aika huomattavia rakennusoikeuksia, ikään kuin sillä ajatuksella, että kun laitetaan kuntoon tää vanha rakennus, niin on tosiaan saattanut käydä näin, että se on lähtenyt toteutumaan ja uudisrakentaminen on jo kyllä toteutunut. Mutta sitten tulee se, että se vanha rakennus on jätetty ikään kuin viimeiseksi näissä hankkeissa, ja sitten aletaan puhua, että se on niin huonokuntoinen, ettei sitä ole järkevää korjata. (H03)*

*Sitten on huomattu, että ei ole näitä tontinluovutusehtoja ikään kuin osattu kirjata sillä tavalla, että siellä tosiaan saisi vaan osan sitä uudisrakennusoikeutta ensiksi ja sen jälkeen pitäisi vanha kunnostaa ja sitten saisi vasta sen lopun toteuttaa siitä uudesta. Että se on enemmänkin täällä asiantuntijaorganisaatiossa näkynyt tämä haaste. (H03)*

Kolmatta kertaa tuli myös ilmi kaavoituksen kehittyminen runsaaseen laatimistyöhön, monipuolistumiseen sekä inventointi- ja osallistamistyöhön. Lisäksi mainitaan, että painopiste on siirtynyt uusien alueiden kaavoittamisesta täydennysrakentamiseen, joka on lisännyt sosiaalista kumppanuuskaavoitusta.

Kaupungin rakennuskannan kannalta tärkeimmät kehityskohteet ja tavoitteet ovat etenkin laadittavana oleva kulttuuriympäristön teemayleiskaava, joka on valtakunnallisestikin merkittävä hanke. Tämän lisäksi on useita asemakaavanmuutoksia eri puolilla uutta Oulua. Oulun kaupunkistrategiassa-, arkkitehtuuripoliittisessa- ja kulttuuriympäristö ohjelmassa on määritelty muita tärkeitä tavoitteita, jotka ovat toimineet tässä kokonaisuudessa tärkeinä strategia- ja tavoiteohjelmina. Näitä tavoitteita ovat muun muassa viherrakentamisen vetovoimatekijät ja meren läheisyyden hyödyntäminen (Oulu 2017). Arviointien ja muiden ohjelmien puolesta asemakaavoitusohjelmaa määritellään kahden vuoden välein laadittavassa maankäytön toteuttamisohjelmassa. Muut kaavahankkeet ohjelmoidaan kaavoituksen resurssien mukaan.

Rakennusperintöjen haasteena on ollut myös löytää vanhalle rakennuskannalle sopiva käyttö; muun muassa kaupungin omille kiinteistöille, joita ei hallintokuntien käyttöön enää tarvita, kuten esimerkiksi vanhat koulurakennukset. Oulussakin on haasteellista löytää varakasta ja huolehtivaa uutta omistajaa kohteelle. Yleisellä tasolla hankkeissa on ollut haasteena korjaamisen hinta. Edullisempi vaihtoehto on ollut yleensä uusien kohteiden rakentaminen kuin kohteiden restaurointi tai täysremontti, kuten Oulun Toppilan viljasiilojen tapauksessa, joiden tilalle rakennettiin uusi loft-kerrostalo (ks. kuva 4). Eri

perintökohteiden suurimmat mahdollisuudet liittyvät muun muassa paikallisidentiteetin ja kaupungin imagon vahvistamiseen sekä eri elinkeinoalojen uusiin mahdollisuuksiin.



Kuva 4. Oulun Toppilan vanha viljavarasto räjäytettiin 14.10.2012 (Kaleva 2012).

Rakennusperintöjen toimintamallit ongelmatilanteissa kaipaavat haastattelun perusteella selkiytystä. Tärkeintä olisi, että tieto rakennuskohteen arvoista on dokumentoitu selkeästi ja informaatio otetaan lähtökohdaksi kaikessa kehittämisessä tai käytön muuttuessa. Haasteena on ollut nimenomaan linjakkuus kaupungin eri yksiköiden toiminnassa sekä myös neuvotteluissa että sopimuksissa yksityisten rakennusliikkeiden kanssa. Tällä tavoin on ollut haasteellista saada koko ketju kuntoon sisältäen kohteen inventoinnit ja informaatiot kohteiden arvoista. Taustalla vaikuttavat myös muun muassa kaavaprosessit, maankäyttösopimukset ja tontinluovutusehdot. Tällä tavalla uusia toimintamalleja ja resursseja kaivattaisiin ehdottomasti, koska resurssit ovat Oulussakin melko niukoilla kulttuurishistoriallisia kohteita kohtaan. Lisäksi mainittiin, että arvorakennuksien kuntoa ei välttämättä seurata kuntatasolla tarkasti ja näin valitettavasti saatetaan sallia kohde vanhentua tahallisesti.



Demokratian ja osallistamisen kehittämisen kannalta osallistamista kehitetään jatkuvasti. Vuonna 2016 kaavoitusyksikköön palkattiin tätä varten vuorovaikutussuunnittelija. Lisäksi sähköisiä kyselyjä käytetään Oulussakin nykyään selvästi enemmän kuin ennen vanhaan. Myös työpajat ja yleisötilaisuudet vietyinä suunnittelualueille ovat toimineet hyvin, kuten esimerkiksi Tuiran kaupunginosan osalta. Kaupunki ja kaavoituksen ympäristö- ja yhdyskuntapalvelut ovat myös ottaneet sosiaalisen median kanavat käyttöönsä.

Paikallisten toimijoiden rooli vanhemman rakennuskannan kehittämisessä on ollut erityisesti yksityisten rakennusliiketoimijoiden hartioilla kaupungin omistamia kohteita lukuun ottamatta. Selvitysten ja taustamateriaalin osalta Oulun kaupunki on tehnyt läheistä yhteistyötä Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikön kanssa; esimerkiksi kurssi-töinä laaditut suojelutlakset Raksila ja Kuusiluoto-Hollihaka, sekä yliopiston osallistuminen selvitysten ohjausryhmiin<sup>12</sup> ovat olleet onnistuneita yhteistyökuvioita. Tärkeää on ollut myös asukasyhdistysten kanssa aktiivinen vuoropuhelu; muun muassa Raksilan suojeluasemakaava on käynnistetty asukasyhdistyksen aloitteesta. Kaavoitussuunnitelmat ovat täten toteutuneet viime vuosina vähintään melko hyvin.

Oululaiset ovat silloin tällöin heränneet vastustamaan joitain hankkeita organisoiduilla yhteydenotoilla, jolloin on pohdittu realistisia ratkaisuja ja valvottu kaupungin etua pitkää aikaväliä katsoen. Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin on tullut mielipiteitä laajasti eri asukkailta ja myös asiantuntijoilta yksityishenkilöinä. Yleisin mielikuva lienee huoli vanhojen kiinteistöjen säilymisestä ja liian suuren uuden rakentamisvolyymin sallimisesta niiden läheisyyteen. Muuten osallistaminen on hoidettu perinteisesti vuorovaikutteisen demokraattisen prosessin kautta. Paikallista kehittämistä ajatellen Oulussa on käytetty silloin tällöin kaavoitustoimen ulkopuolella toimintamallia, jossa asemakaavalla sallitaan monipuolinen toiminta, kuitenkin suojelun ja kunnostuksen ehdoilla. Tämän lisäksi avoin toimijahaku on saanut hyvää palautetta.

---

<sup>12</sup> Esimerkiksi Oulun koulu: Vesipeilin vuosisadat – selvitys Oulujoen suiston historiasta ja arvoista.

## 7. RAPORTTI

Lähtökohdat tutkimukseen olivat vähintäänkin melko otolliset opiskelujen aikana suoritettujen kurssikenttätöiden, aiempien opinnäytteiden, valtakunnallisten maantieteen päivien saaman informaation sekä itse tutkimuksen aikana saamiini lehtiartikkeleiden ja muiden asiaankuuluvien lähteiden perusteella. Itse tutkimusta työstettiin vuoden 2019 kesäkuusta alkaen ja kvalitatiivisten asiantuntijahaastattelujen niin sanottu eettinen läpivienti etenkin Oulun ja Pieksämäen kaupungin kohdalla puhelimen ja sähköpostien välityksellä oli käydä haasteelliseksi, mutta tämäkin lopulta saatiin onneksi onnistumaan. Vaasan ja Pieksämäen kaupungin haastattelut suoritettiin vuoden 2019 loppukevällä ja Oulun kaupungin haastattelu syksyllä lokakuussa. Muina aineistoina käytettiin laajasti aiheeseen liittyvää kirjallisuutta, tieteellisiä artikkeleita, internetlähteitä sekä lehtiä. Menetelmänä käytettiin laadullista haastattelututkimusta strukturoidun kolmiosaisen lomakkeen avulla, ja tarkoitus oli suorittaa näistä sisällönanalyysejä testaamalla ja täyttämällä teoreettisia viitekehyksiä.

Jo suoritettuna kandidaatintutkielman lisäksi, pro gradu -tutkielman tutkimusongelmiin kaan ei ole yksiselitteistä vastausta, sillä niin perinteisten kuin teollisten rakennusperintöjen ratkaisuvaiheissa puhutaan sekä tietyn ajanjakson arvovalinnoista että silloin tällöin myös yksinkertaisista faktoista rakennuksen fyysiseen kuntoon ja kunnan strategiseen osayleiskaavaan viitaten. Tutkimuksen ongelmana tai keskipisteenä ei ollutkaan tällä tavoin välttämättä itse kaavoituspolitiikka, kuten kahdessa asiantuntijahaastattelussa todettiin. Ongelma voi olla edellä mainittujen asioiden lisäksi suurempien kaupunkien asema- ja yleiskaavoituksen prosesseissa; etenkin rakennusoikeuksien myöntämisenjärjestysten suhteen, kuten Oulun kaupungin tapauksessa ilmeni. Yhteistä kandidaatin- ja pro gradu -tutkielman tuloksissa ja johtopäätöksissä on, että perintökohteen muutostyössä tarvitaan tiivistä, monitahoista ja ymmärrettävää viestintää eri asiantuntijoiden kesken erityisesti työkentällä sekä kohteen fyysinen kunto että sijainnillisuus ovat vahvoja tekijöitä lopullista ratkaisua varten.

Tutkimuksen tapauskohteita tarkastellen, strategiset ja poliittiset erot kaupungin historialliseen rakennuskantaan näyttäisivät johtuvan lähinnä etenkin alueiden polkuriippu-

vuudesta, eli niiden historiasta ja kaupunkirakenteesta. Tähän voidaan soveltaa myös kulttuurimaiseman morfologiakuviota. Näiden kautta huomiot liittyvät tarkemmin kaupunkien infrastruktuurin kuntoon, väestön poliittiseen jakautumiseen, paikallisyhteisöjen asenteisiin ja taloudellisiin resursseihin. Uuden rakentamista on perusteltu yleisesti muun muassa suuren tarjonnan mahdollistajana uuden työn perässä muuttaville, asuntopulan poistamisella (lähinnä Suomen suurimmissa kaupungeissa) ja asumiskustannusten kasvun hillitsemisellä; myöskin pienemmällä paikkakunnilla johtuen valtion tuen niukkuuksista. (Wessman 2019; Parkkonen 2016.) Pellervon taloustutkimuksen mukaan pienemmistä asunnoista ei ole vielä aiheutunut toistaiseksi olennaisia taloudellisia ja sosiaalisia haittoja Suomen suurimmissa kaupungeissa 2010-luvun pienasuntorakentamisen hurmoksessa. Kuitenkin pientä ikäjakauman vääristymää on ollut havaittavissa pienemmillä alueilla eri kaupunginosissa. (Liiten 2019.) Toinen kysymys kuitenkin on, että kuinka paljon tulevana vuosina voidaan rakentaa pienemmällä paikkakunnalla, kunnes uusien tonttien rakentaminen tai jatkuva vanhan korjaaminen ei ole enää aidosti kannattavaa? Kun liikenteen ja asumisen sijoittumiset muuttuvat, niin alueen restrukturaatiokin elää samassa muutosvaiheessa.

Joka tapauksessa ratkaisuja tehtäessä kyseisissä tutkimuskohteissa (ja useissa muissakin kunnissa) pyritään noudattamaan perinteisesti ja käytännönomaisesti lakia sekä kaavoitusprosessin normeja hyvien hallintoperiaatteiden mukaisesti. Näin oikeaoppisella hallintotavalla voidaan saada estettyä kuntien rakennuskohteiden lakkautuksia (Veteli 2019). Kaavoituspolitiikka oli tutkimuksessa ongelmallisesti isohko kokonaisuus, sillä samankaltaisia tavoitteita löytyy asiakirjoista kunnittain, kuten muun muassa etenkin keskustan kehittämiseen liittyviä asioita; kaupungistumisen eli urbanisaation vahvistamisen ilmiötä tuli tällä tavoin samalla tutkimuksessa todistettua. Suuremmille kaupungeille ominaisempaa kestävän rakentamisen paradoksia<sup>13</sup> ei tutkimuksessa kuitenkaan selkeästi havaittu tutkimustapausten puolesta, vaikkakin Oulun kaupungin tapauksessa oli havaittavissa sitä, että osa arvorakennuksista halutaan jättää rauhaan, kunnes ne ovat purkukuntoisia.

---

<sup>13</sup> Eli johdannossa viitattu kertakäyttöisemmän rakentamiskulttuurin suorittamista kestävän kehityksen noudattamisen aikakaudella.

Tutkimustapauskohteiden haastatteluista selkeni lisäksi, että kunnan asukkailla on selkeä keskeinen rooli rakennuskannan kehittämisessä ja osallistavia keinoja halutaan toteuttaa enenevässä määrin; etenkin nuorempien työikäisten kohdalla ja digitaalisten alustojen kautta yleisötilaisuuksia unohtamatta. Erityisesti yhteistyö etenkin oppilaitosten kanssa on osoittautunut hyödylliseksi asiaankuuluvien järjestöjen lisäksi, mikä vahvistaa uuden hallinnan paikkamuotoilun ajatusta.

### 7.1. Johtopäätökset tutkimuskysymyksiin

#### *1. Millä tavalla Suomen kuntien 2010-luvun kaavoituspolitiikka on suhtautunut tyhjilleen jääneisiin teollisiin rakennusperintöihin?*

*- Mitä eroja ja yhtäläisyyksiä löytyy Pieksämäen, Vaasan ja Oulun kaupungin politiikasta, hallinnosta ja toimenpiteistä?*

Suomen kuntaliitoksien kautta syntyneiden suurempien kuntien arvovalinnoissa ja kaavoituksissa heijastuvat odotetusti pluralistisuus ja agonistiset tieto- ja valtasuhteet eri toimijoiden välillä kuntien hallitusaikakaudella. Kaavoituksessa pystytään nykyään suunnittelemaan asioita monipuolisemmin ja maankäyttö pohjautuu enemmän laajempiin aluestrategioihin kuin ennen vanhaan. Keskustan kehittäminen näyttäisi olevan aina vahvemmin alustalla tapauskohteiden mukaan. Oulun kaupunki oli muista hieman poiketen mittakaavansa puolesta tapaus, jossa oli suuria ja merkittäviä hankkeita on vireillä laajasti koko alueella.

Vanhempaa rakennuskantaa kyetään tutkimustapausten perusteella Suomessa melko helposti hyödyntämään sekä arvostamaan ainakin jossain määrin kaupungin rakenteesta riippumatta. Usein kuitenkin kohteen fyysinen kunto voi käydä lopulta ylivoimaiseksi esteeksi säilyttämiselle ja sen arvottamiselle. Pieksämäen kaupungin puolelta mainittiin enemmän muun muassa kolmannen sektorin toimijoita vanhemman rakennuskannan suojelussa ja kehittämisessä (ks. liite 4). Kyseistä kaupungista löytyikin tutkimustapauksista ainoa pystyssä oleva säilytetty viljavarasto. Pienemmältä paikkakunnalta lähtävä kehittäminen nähdään tässäkin tutkimuksessa positiivisessa valossa, josta johtuen eri paikkamuotoilun tyypit toisessa luvussa voivat mitä suuremmalla todennäköisyydel-

lä onnistua paremmin kuin suuremmissa kaupungeissa. Tosin haasteita monipuoliselle strategiselle ajattelulle kohteiden purkamisiin ja mahdollisuuksiin liittyen löytyi tästä huolimatta myös Pieksämäellä. Vaasan kaupungin puolelta mainittiin erityisemmin yhteistyö maanomistajien kanssa ja kannustimien käyttö rakennusoikeuksia koskien, jotka ovat työtä rakennuskannan yhdenvertaisuuden ja hyvien hallintotapojen puolesta. Yli kymmenennen aluekeskittymän ja asukastuvan omaavalla Oulun kaupungillakin tosin on onnistuttu asukasyhdistysten kautta saamaan Raksilan suojeluasemakaava onnistuneesti voimaan. Paikallisyhteisöjen asenteet heijastavat tällä tavalla paremmin säilyttämisen ja kehittämisen onnistumista, kuin itse kuntien koko. Tontinluovutusehtojen kirjaamiset ja priorisoinnit Oulun kokoisessa tapauskohteessa todettiin ainoaksi selkeäksi ongelmaksi asiantuntijatasolla. Suurempien kaupunkien kaavoituksen esisuunnitteluvaiheeseen voitaisiin mahdollisesti tällä tavoin muodostaa tarkempi vaihe tai sopimus tonttien luovutuksista purkusopimusten lisäksi.

Paikkamuotoiluun viittavia käytäntöjä tutkimuskohteissa olivat erityisemmin avoin toimijahaun toimintamalli asemakaavoituksessa Oulussa, teknologian ja sosiaalisen median hyödyntäminen toimijoiden houkuttelussa ja asumisen kokemisessa Vaasassa sekä sidosryhmätyöpajat kaavojen luonnosvaiheessa Pieksämäellä, jotka todettiin toimineen vähintäänkin melko hyvin. Kyseiset menetelmät voidaan lukea tällä tavalla odotetusti pääasiassa standardinmukaiseen paikkamuotoiluun ja osin myös taktiseen. Positiivista on myös, että kyseiset menetelmät eivät vaadi erityisen suuria materiaalisia resursseja. Kaikissa tapauskohteissa oltiin myös yhtä mieltä siitä, että niin teollisilla kuin muilla rakennusperinnöillä on mahdollisuus tuoda monimuotoisuutta kaupunkitilaan sekä kulttuuri-, matkailu-, ja tapahtumaelinkeinotoimintojen vilkastumista, vaikka konkreettisia strategioita teollisiin rakennusperintöjä varten oli vähissä. Arvottamisen kokonaisuus ja rakennusperintöjen visiot näkyvät lähinnä arkkitehtuuri- ja maapoliittisissa ohjelmissa sekä kaavoituskatsauksissa. Vaasan kaupungin puolelta mainittiin myös aktiivinen asuntopoliitiikan seuraaminen ja pelillistämisen kehittäminen edelleen kaavoituksessa, jotta kiinnostus osallistumiseen kaupungin ikäjakaumassa tasoittuisi.

*2. Miten kuntalaiset, yritykset ja yhdistykset ovat vaikuttaneet teollisten rakennusperintöjen tulevaisuuteen?*

Kaikki asianmukaiset yhdistykset ja yrittäjät näyttäisivät olevan vanhemmalle rakennuskannalle avuksi ja tervetulleeksi toivotettuja ryhmiä, joten mitään varsinaista negatiivista toimijaa tai ihmisryhmää ei näyttäisi olevan tässä kontekstissa. Niin kuin Vaasan haastattelussa tuli ilmi, niin osa kunnallispoliitikoista voivat muun muassa kannattaa kohteen lopettamista voimakkaammin kuin muut ihmisryhmät (Korkman 2012).

Täytynee lisäksi huomioida, että kyseisten toimijoiden ja alueiden ympäristökäyttäjillä on vaikutusta kohteen uusiokäyttöön ja säilyttämiseen. Esimerkiksi sattuma kertoo, että onko halukasta toimijaa kaupungissa tai maakunnassa paikalla vai ei. Toinen kysymys koskee myös kohteen houkuttelevuutta ulkopaikkakuntalaisille, eli toisin sanoen markkinoinnin osaamista. Haasteena kaikissa tutkimustapauksissa oli löytää sopiva käyttäjä kohdetta varten markkinoinnista huolimatta. Alueet menestyvät tällä tavalla myös eksogeenisesti vuorovaikutuksen kautta, eikä ainoastaan sisäisesti, eli endogeenisesti. Asia koskee täten etenkin myös maakuntien liittoja.

## 7.2. Pohdinnallinen yhteenveto ja lisätutkimuksen tarpeet

Tapausten ja esimerkkien perusteella suurissa sekä keskisuurissa kaupungeissa näyttäisi olevan poliittisesti vahvempia henkilöitä enemmän äänessä. Puoluepoliittinen keskustelu näyttää myös olevan näillä seuduilla volyymiltaan ja määrältään voimakkaampaa. Tämä heijastuu mitä todennäköisimmin suoraan kuntien arvopriorisointeihin. Huomautettaneen, että yleisestikin kiinnostus politiikkaan näyttäisi kasvaneen viime vuosien aikana etenkin nuorten kohdalla barrikadeille nousujen myötä (STT 2019a). Toivottavasti tämä kasvattaa demokratian kultaisen keskitien nousua hallinnossa ja yleisestikin elämässä. Lisäksi tutkimuskohteiden puoluekannatusta tarkkailen, vihreämmät arvot ovat selvästi kasvaneet vuoden 2017 kuntavaaleissa verrattuna aikaisempiin vaaleihin. Ilmastonmuutoksesta aiheutuvat haasteet näyttäisivät täten tekevän jo käyttäytymismuutosta kansalaisiin. Tämä näkyy myös vuoden 2019 Eurobarometrissa, jossa suomalaiset pitävät jo ympäristöstä huolehtimista ja ilmastonmuutoksen torjuntaa tärkeimpänä asia-

na osana Euroopan unionin tehtäviä ja tulevaa parlamenttikampanjaa (Eurobarometri 2019: 20).

Tutkimus vahvistaa teollisten viljavarastojen ja muiden rakennusperintöjen haasteellista johtamista, eli toisin sanoen hallintotieteiden kuuluisaa uuden hallinnan paradigmaa tutkimusaiheen kontekstissa. Tämän lisäksi vihreiden arvojen lievää nousua sekä arvovalintojen värikästä ilmapiiriä viljavarastoja ja muita rakennusperintöjä kohtaan. Resurssiongelmat rakennusperintöjen kontekstissa tarvitsevat tutkimustulosten mukaan enemmänkin tutkimusta uusien innovaatioiden keksimisen ohella toimintamalleissa. Tämä tuli ilmi etenkin Oulun kaupungin haastattelun kohdalla. Uutisissa on ollut vuoden 2019 syksyllä jatkuvasti uutisia siitä, että Suomen kunnissa rahat ovat yksinkertaisesti lopussa. Suurimmista kaupungeista ainoastaan Helsingin kaupungissa talous on ollut ylijäämäinen. Vuonna 2018 vain Espoo, Vantaa, Lahti ja Jyväskylä ylsivät lisäksi samaan. (STT 2019b.) Huomautettaneen, että nämäkin kuuluvat Suomen kymmenennen suurimman kunnan joukkoon. Resurssiniukkuudesta huolimatta strateginen ajattelu voi olla todennäköisimmin mahdollista suurimmassa osassa Suomea ja myös järkevämpää kuin nopeiden rationaalisten päätösten tekeminen. Kyseenomaisessa käytännössä voidaan pohtia, että miten kohteiden konteksti ymmärretään ja minkälainen voi olla kohteen mahdollinen tulevaisuuden visio ja tavoite. Vaikka talous antaa raamit toimintaan, niin pohdinnaksi jää, että kuinka vahvasti strategisella ajattelulla voi toimia yli talousrajoitteiden? Tämä voi riippua muun muassa tiedon panttaamisen strategiasta sekä toisinajattelun kulttuurin volyyymista kunnassa. Asia koskee nykyään vahvasti monien kuntien uusia kouluverkkosuunnitelmia, joista johtuen kunnalle voi jäädä edelleen tyhjiä kiinteistöjä Oulun kaupungin lisäksi (Nousiainen 2019; Pukkila & Korpelainen 2019; Salo 2019).

Tutkielman alkulauseisiin viitaten, niin nykyajan tekniikka on pystynyt nostamaan vanhoja teoksia uuteen kiehtovaan valoon. Tällä tavoin voidaan ajatella, että tekniikan kehitys on tuottanut enemmän hyvinvointia kuin haittaa tutkimuksen kontekstia katsoen. Kaavoitusta ajatellen tekniikkaa voidaan hyödyntää ja kehittää edelleen rakennusten kunnan seuraamisessa ja asiantuntijaviestinnässä. Haasteena ja huomion arvoista on

kuitenkin ollut, että miten alkuperäisiä arvoja ja muita kokonaisuuksia kunnioitetaan tuotteissa tai rakennuskohteissa. Tämä koskee myös tulevaisuutta.

Digitalisaation kautta arvokeskustelu asioista on nykyään usein merkittävästi hajautuneempaa kuin ennen vanhaan. Sosiaalisen median ja muiden vastaavanlaisten alustojen yhteisöllisten sekä henkilökohtaisten mielipiteiden joukko tuovat omat tulkintahaasteensa ratkaisuihin muun muassa juuri kuntien osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin liittyen. Tutkimustapausten ja muiden tutkielman esimerkkien perusteella voidaan uskoa, että viljavarastoja ja muuta patinaa kyetään Suomessa sietämään, mutta toinen kysymys on, että kuinka pitkälle tulevaisuuteen pystytään arvostamaan kohdetta säilyttämisen arvoisesti. Tähän vaikuttavat muun muassa millaisia asioita kohteelle tapahtuu vuosien saatossa, miten asenteet alueella muuttuvat ja miten niihin puhe- ja markkinointiviestinnällä vaikutetaan, myös politiikan osalta. Korkeana sivistysvaltiona Suomella on kuitenkin mahdollisuus kulttuuriperinnön suojelukehityksen perusteella ottaa kulttuuriperinöstä kaikki mahdollinen hyöty irti. Ongelmanratkaisutilanteeseen ja alueeseen sopiva paikkamuotoilu on hyvinkin mahdollinen ratkaisu siihen, kuinka ajan patina tuodaan osaksi nykyaikaista kaupunkikuvaa.

Tutkimuksessa mainittua kiinteistöverotusta muuttamalla kevyempään suuntaan rakennusperintöjen kohdalla, voidaan mahdollisesti saada ainakin pienempien rakennusperintöjen kohdalla parempaa asuntokauppaa- ja remonttia aikaiseksi, mutta teolliset rakennusperinnöt vaativat kokonsa puolesta loogisesti ja yksinkertaisesti hieman enemmän. Tämä vaatii usein hyvin resurssillista toimijaa tai suurempaa vero- tai lahjoituskeruuta.

Grounded theory -analyysimenetelmää olisi voinut myös tässä tutkimuksessa hyödyntää ekstensiivisen vertailun omaisesti, mutta tämä ajatus ei ollut alkuperäisessä tutkimussuunnitelmassa ja vähensi tällä tavoin myös työaika. Lisätutkimuksen tarpeita tämän tutkimuksen perusteella ovat muun muassa rakennuskulttuuriperintökohteiden verotukseen ja rahoitukseen nähden erilaiset rahoituskampanjat (sisältäen esimerkiksi nettipohjaiset joukkorahoitukset), yhdistysten tai valtionyhtiöiden resurssit ja yhteistyö sekä historiallisten kohteiden markkinointi niin omaa kotimaata kuin ehkä ulkomaitakin varten kaavaprosessien onnistuneen hallinnan lisäksi. Edellä mainittuja asioita voisi käyttää



osin yhdistettyinä kokonaisuuksina kaavoituksen toimintamalleissa rakennettua ympäristöä varten, riippuen niiden sopivuudesta ja sopeutuvuudesta omalla alueellaan.

## LÄHDELUETTELO

- Aarinen, Anni (2015). Poikkitieteellisyys ruokkii mielikuvitusta [Blogikirjoitus 19.5.2015]. Helsingin yliopisto: Nykykielten laitos. Saatavissa 24.6.2019: <https://blogs.helsinki.fi/nykykielet/2015/05/19/poikkitieteellisyys-ruokkii-mielikuvitusta/>.
- Ahlroth, Aki (2019). Siilot torpedoivat luovuuden ja hyvän asiakaspalvelun – monialaiset tiimit suoriutuvat paremmin. Duunitori: Yrityskulttuuri. Saatavissa 4.6.2019: <https://duunitori.fi/tyoelama/siilot/>.
- Andersson, Harri (1993). Rakennettu ympäristö – kaupunkirakentamisen modernina projektina. Turku: Turun yliopiston täydennyskoulutuskeskuksen julkaisuja 1993.
- Aro, Timo (2019). Tulevaisuuden kaupungin keskiössä on ihminen. Helsingin Sanomat 25.9.2019.
- Asukasluvun muutos 2019–2040 (2019). Helsinki: Helsingin Sanomat 1.10.2019.
- Blomberg, Jaakko & Antti Möller (2019). Konepajan julkisesta tilasta suojaista kaupunkikeidas [Mielipidekirjoitus]. Helsingin Sanomat 22.8.2019.
- Bäckgren, Noona (2018). Suomen hipsterein paikka on pieni kylä Nokian hylkäämässä Salossa – ”Elämäntilanteeni on niin hyvä, ettei siitä melkein kehtaa puhua”. Helsingin Sanomat 15.7.2018. Saatavissa 5.5.2019: <https://www.hs.fi/sunnuntai/art-2000005754931.html>.
- Demos Helsinki (2017). Neljä näkökulmaa kaupunkien elävöittämiseen. Saatavissa 17.6.2019: <https://www.demoshelsinki.fi/2017/09/01/nelja-nakokulmaa-kaupunkien-elavoittamiseen/>.

- Dritsas, Stylianos & Kang Shua Yeo (2013). Undrawable Architecture: Heritage Buildings and Digital Tectonic. *Architectural Design* 82: 2, 114–117.
- Ehrström, Peter (2010). A Tale of Two Sites: The Planning and the Development Two Adjacents in Palosaari, Vaasa, Finland. *Conclusions. Teoksessa: Integrating Aims – Built Heritage in Social and Economic Development*, 269–287 .Toim. Mikko Mälkki & Kaisa Schmidt-Thomé. Espoo: Aalto University: School of Science and Technology.
- Ekroos, Ari & Vesa Majamaa (2018). *Maankäyttö- ja rakennuslaki. 4. uud. p.* Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Eriksson, Päivi & Katri Koistinen (2014). *Monenlainen tapaustutkimus. Kuluttajatutkimuskeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä 11/2014.* Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus 2014.
- Eurobarometri (2019). *Socio-demographic trends in national public opinion - Edition 5: Finland.* Saatavissa 10.12.2019: <https://www.europarl.europa.eu/at-your-service/files/be-heard/eurobarometer/2019/socio-demographic-trends-national-public-opinion-ed5/fi-en-socio-demographic-trendlines.pdf>.
- European Commission (2007). *Survey on perceptions of quality of life in 75 European cities.* Directorate-General: Regional Policy: Urban actions. Saatavissa 25.9.2019: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/survey062007\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/urban/survey062007_en.pdf).
- Finlex (2019). *Laki kuntien kulttuuritoiminnasta 166/2019.* Saatavissa 9.8.2019: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2019/20190166>.

- Finlex (2019). Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132. Saatavissa 15.4.2019: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=maank%C3%A4ytt%C3%B6-%20ja%20rakennuslaki#L8P63>.
- Harju, Heidi-Maria, Sarita Blomqvist, Antti Hämäläinen & Asmo Raimoaho (2018). 48 000 suomalaista lasta käy koulua väistötilassa: "Hyvää tässä on se, että nyt koulu ei ole homeessa" – Katso oman kuntasi tilanne. Yle Uutiset 13.9.2018. Saatavissa 3.6.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-10395943>.
- Helsinki (2017). Maailman toimivin kaupunki: Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021. Saatavissa 5.6.2019: <https://www.hel.fi/static/kanslia/Julkaisut/2017/Helsingin-kaupunkistrategia.pdf>.
- Heuru, Kauko, Erkki Mennola & Aimo Ryyänen (2011) Kunta: Kunnallisen itsehallinnon perusteet. 2. uud. p. Tampere: Tampereen yliopistopaino 2011. Saatavissa 7.10.2019: <https://trepo.tuni.fi/handle/10024/102563>.
- Holman, Nancy & Gabriel M. Ahlfeldt (2015). No Escape? The Coordination Problem in Heritage Preservation. *Environment and Planning A: Economy and Space*. 47: 1, 172–187.
- Holmila, Paula (2019). ”Meillä on liian huono patinan sieto” – Vanhoja rakennuksia puretaan Suomessa nyt vimmaisesti ja purkuperusteeksi käy melkein mikä vain: Vanhojen talojen purkaminen on yhtäkkiä täysin arkista. *Rakennussuojelun asiantuntijat ovat huolissaan*. *Helsingin Sanomat* 25.2.2019. Saatavissa 27.3.2019: <https://www.hs.fi/kulttuuri/art-2000006011254.html>.
- Huuhka, Satu, Nanda Naber, Claus Asam & Claes Caldenby (2019). Architectural Potential of Deconstruction and Reuse in Declining Mass Housing Estates. *Nordic Journal of Architectural Research*. 31: 1, 139–179.

- Huuhka, Satu (2016). Building “Post-Growth”: Quantifying and Characterizing Resources in the Building Stock. Tampere: Tampere University of Technology (Publication 1414) 2016. Saatavissa 27.6.2019: <https://trepo.tuni.fi/handle/10024/114465>.
- Huuhka, Satu (2017). Näkökulma: Rakennuksia tyhjillään keskuksissa ja syrjäseudulla: Kannattaako uutta rakentaa? Asiakaslehti Araviesti 1/2017. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Saatavissa 25.6.2019: [https://tutcris.tut.fi/portal/fi/publications/rakennuksia-tyhjillaan-keskuksissa-ja-syrjaseuduilla\(fa4bc629-d0b2-475f-bddd-4db0e0d887b6\).html](https://tutcris.tut.fi/portal/fi/publications/rakennuksia-tyhjillaan-keskuksissa-ja-syrjaseuduilla(fa4bc629-d0b2-475f-bddd-4db0e0d887b6).html).
- Huusko, Maria (2019). Koppikonttorista monitilatoimisto: Arkkitehti kertoo, mikä on tärkeää, kun vanhoja toimistotiloja remontoidaan uuteen uskoon. Rakennuslehti 30.8.2019.
- Hyyryläinen, Esa (2014). Siilot yhteistyön ongelmina [Blogikirjoitus 3.4.2014]. Saatavissa 21.11.2019: [https://www.univaasa.fi/fi/blogs/expert/hallinnon\\_tutkija/siilot\\_yhteistyon\\_ongelmina/](https://www.univaasa.fi/fi/blogs/expert/hallinnon_tutkija/siilot_yhteistyon_ongelmina/).
- Häikiö, Liisa (2005). Osallistumisen rajat: Valta-analyysi kestävän kehityksen suunnittelusta Tampereella. Akateeminen väitöskirja. Tampere: Tampereen yliopistopaino 2005.
- Hämäläinen, Veli-Pekka (2015). Terveisiä Suomen Detroitista. Yle Uutiset 22.7.2015. Saatavissa 15.4.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-8168144>.
- Isosaari, Kyösti (2014). Viljan varastointi herättää kysymyksiä. Käytännön Maamies 29.8.2014. Saatavissa 11.6.2019: <https://kaytannonmaamies.fi/viljan-varastointi-herattaa-kysymyksiä/>.

- Itävuori, Marita (2017). Arvorakennuksille nykyistä lempeämpi verokohtelu? Loviisan Sanomat 30.7.2017. Saatavissa 20.7.2019: <https://www.loviisansanomat.net/arvorakennuksille-nykyista-lempeampi-verokohtelu/>.
- Jarva, Anne (2019). Kaavoituksen tulee olla pitkäjänteistä [Mielipidekirjoitus]. Helsingin Sanomat 2.8.2019.
- Javanainen, Riikka (2013). Suojella vai ei? – Rakennussuojelun päätöksenteko: Hotelliravintola Wanhan Jokelan ja Jyväskylän Shellin huoltoaseman suojelutapaukset. Pro gradu -tutkielma. Jyväskylä: Jyväskylän opisto: Taiteiden ja kulttuurin tutkimuksen laitos 2013. Saatavissa 13.6.2019: <https://jyx.jyu.fi/handle/123456789/42449?show=full>.
- Juupaluoma, Johanna (2019). Keskellä kalleinta Tapiolaa ränsistyy kokonainen kerrostalo: Mistä on kyse? Asunnonomistajat ovat pulassa arvonsa menettäneiden kotiensa kanssa. Kiinteistöosakeyhtiö taas vakuuttaa, että uudisrakennus on ratkaisu. Helsingin Sanomat (Espoo) 13.11.2019. Saatavissa 4.12.2019: <https://www.hs.fi/kaupunki/espoo/art-2000006305918.html>.
- Kaaja Ullanlinna, Riitta (2012). Hernesaaren viljasiilot pidettävä nykykäytössä. Helsingin Sanomat 2.12.2012. Saatavissa 13.6.2019: <https://www.hs.fi/mielipide/art-2000002596739.html>.
- Kaakinen, Elina (2017). Vuosikausien keskustelu päätökseen: Vaasan siilot saa purkaa. Yle Uutiset 13.11.2019. Saatavissa 26.6.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-9928615>.
- Kalandides, Ares (2012). Place Branding and Place Identity - An Integrated Approach. Saatavissa 19.11.2019: [https://www.academia.edu/11860475/Place\\_Branding\\_and\\_Place\\_Identity\\_An\\_Integrated\\_Approach](https://www.academia.edu/11860475/Place_Branding_and_Place_Identity_An_Integrated_Approach).

- Kaleva (2012). Näin Toppilan siilot nytkähtivät. Saatavissa 24.9.2019:  
<https://www.kaleva.fi/uutiset/oulu/nain-toppilan-siilot-nytkahativat/608891/>.
- Kankaanpää, Salli & Marianne Laaksonen (2015). Suositus ”Delliberatiivinen demokratia” -käsitteen suomenkielisestä vastineesta. Kotimaisten kielten keskus. Saatavissa 19.9.2019:  
[https://www.kotus.fi/files/3301/Suositus\\_deliberatiivinen\\_demokratia\\_-\\_kasitteen\\_suomenkielisesta\\_vastineesta.pdf](https://www.kotus.fi/files/3301/Suositus_deliberatiivinen_demokratia_-_kasitteen_suomenkielisesta_vastineesta.pdf).
- Katajamäki, Hannu (2015). Aluemaantieteestä lokaliteettitutkimukseen. Aluekehityksen arki [Blogikirjoitus 15.1.2015]. Saatavissa 10.6.2019:  
[https://www.univaasa.fi/fi/blogs/expert/aluekehityksen\\_arki/aluemaantieteesta\\_lokaliteettitutkimukseen/](https://www.univaasa.fi/fi/blogs/expert/aluekehityksen_arki/aluemaantieteesta_lokaliteettitutkimukseen/).
- Kivilaakso, Aura (2013). Arvokeskustelua elämän ja suojelun ympäristöissä: Kulttuuriset elinkaaret rakennusperinnön arvon muuttajina Puu-Käpylässä ja Pihlajamäessä. Teoksessa: Mitä on kulttuuriperintö?, 214–238. Toim. Outi Tuomi-Nikula, Riina Haanpää & Aura Kivilaakso. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.
- Kivilaakso, Aura (2010). Rakennussuojelu. Saatavissa 11.4.2019:  
<http://www.mfa.fi/files/mfa/Rakennussuojelu/Rakennussuojelu.pdf>.
- Kivilaakso, Aura (2017). Suojelevat sanat. Puu-Käpylän kaavoituskiista esimerkkinä vaikuttavasta kulttuuriympäristön asiantuntijaviestinnästä. Akateeminen väitöskirja. Turku: Turun yliopisto 2017. Saatavissa 5.9.2019: <file:///C:/Users/OMISTAJA/Downloads/AnnalesC435Kivilaakso.pdf>.
- Kiviluoto, Mikko (2019). Tavoitteena ”Kaikki voittaa -tilanne”: Salon kyläasiamies: Tilojen käytössä pyritään lisäämään monikäyttöisyyttä ja yhteisöllisyyden rakentamista. Salon Seudun Sanomat 30.5.2019.

- Knaappila, Tiina (2016). Pieksämäestä tuli viljavaraston omistaja. Länsi-Savo 30.3.2016. Saatavissa 10.6.2019: <https://lansi-savo.fi/uutiset/lahella/ca0f5d21-c179-46d4-8b0f-29a22071aafb>.
- Kontiainen, Jarmo (2012). Siilot kestivät kaksi räjähdystä. Saatavissa 4.6.2019: <https://www.kaleva.fi/videot/siilot-kestivat-kaksi-rajahdysta/2304/>.
- Korkman, Manu (2012). Siilot vihdoinkin historiaan. Pohjalainen 15.10.2012. Saatavissa 21.10.2019: <https://www.pohjalainen.fi/mielipide/yleisolta/siilot-vihdoinkin-historiaan-1.1271942>.
- Korpela, Emilia (2018). Viljasiilot olivat aikansa muotiluomuksia, ja niiden ulkonäköä ihailtiin – Mikkelin murskatessa betonijätäisensä palasiksi, monet kaupungit miettivät, mitä niille pitäisi tehdä. Yle Uutiset 26.11.2018. Saatavissa 23.10.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-10522306>.
- Koskela, Hille (1997). Tilapuoli sukupuoli. Teoksessa: Tila, paikka ja maisema: Tutkimusretkiä uuteen maantieteeseen, 73–86. Toim. Tuukka Haarni, Marko Karvinen, Hille Koskela & Sirpa Tani. Tampere: Vastapaino.
- Koski, Kimmo (2008). Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne. Helsinki: Ympäristöministeriö: [Suomen ympäristökeskus]: Edita Publishing Oy.
- Koski, Kimmo & Lauri Solin (2006). Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arvioniti: Lähtökohtia arviointiin. Helsinki: Ympäristöministeriö: [Suomen ympäristökeskus]: Edita Publishing Oy.
- Kovalainen, Pasi, Britta Passoja & Juhani Turpeinen (2008). Viisikanta: Hyvää Rakennussuojelua (Oulun läänin rakennussuojelupalkinnot 1990–2005). Helsinki: Rakennustieto Oy.



- Krus, Anna (2008). Heritage – Function– Economy: Three Perspectives on Values in Estate Management. Teoksessa: Economics And Build Heritage: Towards New European Initiatives, 71–89. Toim. Mikko Mälkki, Raine Mäntysalo & Kaisa Schmidt-Thomé. Espoo: Helsinki University of Technology.
- Kuntaliitto (2019). Kaupunkien ja kuntien lukumäärät ja väestötiedot. Saatavissa 18.11.2019: <https://www.kuntaliitto.fi/tilastot-ja-julkaisut/kaupunkien-ja-kuntien-lukumäärät-ja-vaestotiedot>.
- Kuntaliitto (2019). Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus MRL (7.6.2019). Saatavissa 20.6.2019: <https://www.kuntaliitto.fi/asiantuntijapalvelut/yhdyskunnat-ja-ymparisto/maankaytto-ja-rakennuslain-uudistus-mrl>.
- Kääpä, Katariina (2019). Yksi tulokulma: kestävä kehitys voi kulkea käsi kädessä kiinteistöveron kanssa [Blogikirjoitus 5.3.2019]. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Saatavissa 5.8.2019: <https://kaupunkisuunnittelu.com/author/katariinakaapafcgfi/>.
- Lalou, Georgia, Sotiria Katsafadou & Alex-Michael Deffner (2017). Sensory Landscapes of Creativity: Towards a New Form of Identity Branding. International Journal of Progressive Sciences and Technologies (IJPSAT). 6: 1, 18–26.
- Lane, Rick (2019). Resident Evil 2 Remake is three times more popular than Resident Evil 7 on Steam. PC Gamer. Saatavissa 17.9.2019: <https://www.pcgamer.com/resident-evil-2-remake-is-three-times-more-popular-than-resident-evil-7-on-steam/>.
- Lapinkangas, Jatta (2017). "Siilot ovat Vaasan oma monumentti kyvyttömyydelle tehdä päätöksiä" – Kysyimme, saako siilot oikeasti purkaa. Pohjalainen 17.3.2017. Saatavissa 26.6.2019: <https://www.pohjalainen.fi/uutiset/maakunta/siilot-ovat-vaasan-oma-monumentti-kyvyttomyydelle-tehda-paatoksia-kysyimme-saako-siilot-oikeasti-purkaa-1.2243146>.

- Lehmuskoski, Susanna (2019). Kuinka vanha talo on vanha? Helsingin Sanomat 4.8.2019.
- Lehtinen, Nina (2017). Sidosryhmädialogi strategisen kuntajohtamisen työkaluna. Pro gradu -tutkielma. Tampere: Tampereen yliopisto: Johtamiskorkeakoulu 2017.
- Lehtola, Ilkka (2001). Palvelujen muutos ja syrjäkyläläisten arki. Akateeminen väitöskirja. Joensuun yliopisto: Yhteiskuntatieteiden tiedekunta 2001.
- Lehtonen, Asko (2019). Avoimempaa valmistelua, lisää poliittista ohjausta: Saija Karnisto-Toivonen: Vaihtoehdot pitää altistaa keskustelulle ennen päätöksentekoa. Juhani Nummentalo: On keskityttävä vaikuttaviin asioihin, ei kuntalaisten huudattamiseen. Salon Seudun Sanomat 17.6.2019.
- Leponiemi, Timo (2017). Kaupunkikeskustojen menetettyjä taloja kaivataan – asiantuntija varoittaa, että purkamishuuma voi toistua: "Me olemme sille sokeita". Yle Uutiset 14.7.2017. Saatavissa 28.12.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-9717588>.
- Liiten, Marjukka (2019). PTT: Pienet asunnot eivät vielä ole ongelma: Pienten asuntojen osuus on noussut 2010-luvulla erityisesti muissa suuremmissa kaupungeissa kuin Helsingissä. Helsingin Sanomat 22.10.2019.
- Lipponen, Paavo (2019). Helsingiä ei saa tuhota hirviömäisillä hankkeilla [Mielipidekirjoitus]. Helsingin Sanomat 25.9.2019.
- Luhtala, Johanna, Markus Manninen, Sari Schulman & Annina Vainio (2010). Helsingin Mylly (Kaikukatu 5 & Sörnäisten Rantatie 19). Arkkitehtitoimisto Schulman Oy: Rakennushistoriaselvitys. Saatavissa 29.12.2018: [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2012/Ksv\\_2012-12-11\\_Kslk\\_35\\_El/9BF8BCEA-1BE6-4BBB-997C-240788F21952/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2012/Ksv_2012-12-11_Kslk_35_El/9BF8BCEA-1BE6-4BBB-997C-240788F21952/Liite.pdf).

Luoto, Ilkka (2016). Tapahtui Tankokarilla: Yhteisöllisen elämän verkostot. Teoksessa: Kunnat, rajat, kulttuuri: Muutoskokemuksia, 77–105. Toim. Sulevi Riukulehto. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.

Lähteenmäki, Marja (2017). Tammerkosken kansallismaisema teollisuusperintönä: Verkatehtaasta Finlaysoniin 1965–2005. Akateeminen väitöskirja. Helsinki: Helsingin yliopisto. Saatavissa 21.11.2019: <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/172821>.

Mainio, Tapio (2019). Tuirassa toimii lähidemokratia. Kuntalehti 14.11.2019 11/2019.

Malin-Perho, Päivi (2019). Someron kaupunki selvittää kaikkien rakennusten tiedot – maastokäynnit alkavat keväällä. Salon Seudun Sanomat 16.12.2019.

Mannevaara, Mari, Mikaela Neuvo & Pia Ilonen (2011). Valtion Viljavarasto: Helsingin satamavarasto: Rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtuuri- ja muotoilu-toimisto Talli 18.4.2011. Saatavissa 3.12.2018: [https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2011\\_hankepalvelu/0836\\_1\\_valtion\\_viljavara\\_ston\\_rhs.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2011_hankepalvelu/0836_1_valtion_viljavara_ston_rhs.pdf).

Mattinen, Maire (1987). Rakennussuojelu kaupunkisuunnittelun lähtökohdaksi. Teoksessa: Rakennussuojelu, 82–91. Toim. Jussi Rautsi & Kaija Santaholma. Helsinki: Ympäristöministeriö: Kaavoitus- ja rakennusosasto.

Mehtälä, Helena (2014). Puoleksi purettu talo – rakennusperintöä vai maisemantappaja? Yle Uutiset 16.4.2014. Saatavissa 10.4.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-7162624>.

Mikkeli (2018). Valssimyllyn ja viljasiilon purkaminen alkaa. Saatavissa 4.6.2019: <https://www.mikkeli.fi/uutiset/valssimyllyn-ja-viljasiilon-purkaminen-alkaa>.

- Moliis, Pekka (2019). Kuntien yhteistyö kolmannen sektorin kanssa takaa kulttuuriperinnön säilymisen. Kuntalehti 9.8.2019. Saatavissa 9.8.2019: [https://kuntalehti.fi/uutiset/kuntien-yhteistyö-kolmannen-sektorin-kanssa-kulttuuriperinnon-sailyamisen-takuumiehenä/?fbclid=IwAR2JDiLepBALhE5Syky5UUtgSAr2uXo3grLzBA03z9gnqgwUC\\_ESbo5c78](https://kuntalehti.fi/uutiset/kuntien-yhteistyö-kolmannen-sektorin-kanssa-kulttuuriperinnon-sailyamisen-takuumiehenä/?fbclid=IwAR2JDiLepBALhE5Syky5UUtgSAr2uXo3grLzBA03z9gnqgwUC_ESbo5c78).
- Moro, Mirko, Karen Mayor, Seán Lyons & Richard S.J. Tol (2013). Does the Housing Market Reflect Cultural Heritage? A Case Study of Greater Dublin. *Environment and Planning A: Economy and Space*. 45: 12, 2884–2903.
- Museovirasto (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Salon rautatieasemansetu ja vanha kauppalamiljö. Saatavissa 11.6.2019: [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1823](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1823).
- Museovirasto (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Seinäjoki: Valtion viljavarasto. Saatavissa 11.6.2019: [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=1666](http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1666).
- Musterd, Sako & Zoltan Kovacs (2013). *Place-Making and Policies for Competitive Cities*. Chichester: Wiley-Blackwell.
- Mäkinen, Eija (2010). *Kunnallisvalitus: Kiusantekoa vai tarpeellista valvontaa ja oikeusturvaa?* Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Mäntysalo, Raine & Karoliina Jarenko (2012). Strategisen maankäytön suunnittelun legitimaation haaste maankäyttö- ja rakennuslaille. Teoksessa: *Katsauksia maankäyttö- ja rakennuslain toimivuuteen*, 42–49. Toim. Helena Säteri. Ympäristöministeriön raportteja 4/2012. Helsinki: Ympäristöministeriö: Rakennetun ympäristön osasto. Saatavissa 17.6.2019: [file:///C:/Users/OMISTAJA/Downloads/YMra%204\\_2012%20Katsauksia%20maank%C3%A4ytt%C3%B6-%20ja%20rakennuslain%20toimivuuteen.pdf](file:///C:/Users/OMISTAJA/Downloads/YMra%204_2012%20Katsauksia%20maank%C3%A4ytt%C3%B6-%20ja%20rakennuslain%20toimivuuteen.pdf).

- Määttä, Tero & Jaana Kuisma (2017). Kiinteistöjen arvostaminen kiinteistöverotuksessa. Verohallinto. Saatavissa 4.7.2019: [https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteistojen\\_arvostaminen\\_kiinteistove2/](https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteistojen_arvostaminen_kiinteistove2/).
- Nevalainen, Jaana (2005). Kaupunkitila ja muutoksen oikeutuksen maantiede. Teoksessa: Maantiede, tila, luontopolitiikka: Johdatus yhteiskunnalliseen ympäristötutkimukseen, 215–246. Toim. Ari Aukusti Lehtinen. Joensuu: Joensuun yliopistopaino 2005.
- Nevalainen, Jaana (2004). Tilapelin tiedonpolitiikat – kamppailu kaupunkikeskustan muutoksesta. Akateeminen väitöskirja. Joensuun yliopisto: Yhteiskuntatieteellisiä julkaisuja 2004.
- Niemi, Kaius (2019). Rahat loppuvat monessa kunnassa [Pääkirjoitus]. Helsingin Sanomat 14.10.2019.
- Nietzsche, Friedrich (1997). *Untimely Meditations*. Cambridge: Cambridge University Press 1997.
- Nordberg-Schulz, Christian (1979). *Genius Loci – Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli. Saatavissa 17.6.2019: <http://home.fa.utl.pt/~al7531/pedidos/livros/Genius%20Loci%20Towards%20a%20Phenomenology%20of%20Architecture.pdf>.
- Nousiainen (2019). Kouluverkkoselvitys valmistunut – kuntalaistilaisuus 14.11. ja mahdollisuus antaa lausunto 12.11. klo 12.00 mennessä. Saatavissa 6.1.2020: <https://nousiainen.fi/tiedote/kouluverkkoselvitys-valmistunut-kuntalaistilaisuus-14-11-ja-mahdollisuus-antaa-lausunto-12-11-klo-12-00-mennessa/>.

- Nyberg, Pertti (2019). Venäjä tuhosi suomalaisille rakkaan historiallisen kartanon – tutkijalta täystyrmäys ratkaisulle: "Maailmanpankki antoi rahaa kunnostamiseen". MTV Uutiset 4.9.2019. Saatavissa 4.9.2019: <https://www.mtvuutiset.fi/artikkeli/venaja-tuhosi-suomalaisille-rakkaan-historiallisen-kartanon-tutkijalta-taystyrmays-ratkaisulle-maailmanpankki-antoi-rahaa-kunnostamiseen/7534854#gs.licagc>.
- Oksanen, Kimmo (2019). Luotsilinna palautettiin asunnoiksi Katajanokalla: Luotsikadun art nouveau -helmen runsaissa yksityiskohdissa näkyy nuorten arkkitehtien Geselliuksen, Lindgrenin ja Saarisen palava into. Helsingin Sanomat 10.8.2019.
- Olli, Maiju (2012). Kulttuurihistorialliset rakennukset tiivistyvän kaupunkirakenteen kuristusotteessa: Tapaustutkimus rakennussuojeluun liittyvistä arvoista ja intresseistä Joensuun keskustan osayleiskaavaprosessissa. Pro gradu -tutkielma. Joensuu: Itä-Suomen yliopisto: Yhteiskuntatieteiden ja kauppatieteiden tiedekunta 2012. Saatavissa 11.6.2019: [http://publications.uef.fi/pub/urn\\_nbn\\_fi\\_uef-20130019/](http://publications.uef.fi/pub/urn_nbn_fi_uef-20130019/).
- Olsson, Krister (2010). Cultural Heritage as a Resource in Place Marketing. Cultural Heritage and Development. Teoksessa: Integrating Aims – Built Heritage in Social and Economic Development, 251–267 .Toim. Mikko Mälkki & Kaisa Schmidt-Thomé. Espoo: Aalto University: School of Science and Technology.
- Oulu (2017). Kaupunkisuunnittelu: Arkkitehtuuriohjelma. Saatavissa 13.10.2019: <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/arkkitehtuuriohjelma>.
- Oulu (2019). Tietoa Oulusta: Tilastoja Oulusta. Saatavissa 18.11.2019: <https://www.ouka.fi/oulu/oulu-tietoa/tietoa-oulusta>.

- Pajuriutta, Satu (2019). Tapiolan uimahallista syttyi sota: Suojelijat epäilevät purkupe-  
rusteita heppoisiksi, kaupunginjohtaja paheksuu ”viisastelijoita ja valittajia”.  
Helsingin Sanomat 19.5.2019. Saatavissa 27.10.2019:  
<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006110829.html>.
- Palomäki, Sulo (2017). Lukijoilta: Hätähuuto Vaasan Rantamylyn viljasiilojen puoles-  
ta. Pohjalainen 5.6.2017. Saatavissa 24.9.2019:  
[https://www.pohjalainen.fi/mielipide/yleisolta/lukijoilta-hatahuuto-vaasan-ranta-  
myllyn-viljasiilojen-puolesta-1.2307412](https://www.pohjalainen.fi/mielipide/yleisolta/lukijoilta-hatahuuto-vaasan-ranta-<br/>myllyn-viljasiilojen-puolesta-1.2307412).
- Parkkonen, Jouni (2016). Asuntopula ratkaistaan vain rakentamalla lisää asuntoja. Ta-  
louselämä: Puheenvuoro 1.6.2016. Saatavissa 22.10.2019:  
[https://www.talouselama.fi/uutiset/asuntopula-ratkaistaan-vain-rakentamalla-  
lisaa-asuntoja/fce31ceb-f51c-3938-ae5a-683a565823bd](https://www.talouselama.fi/uutiset/asuntopula-ratkaistaan-vain-rakentamalla-<br/>lisaa-asuntoja/fce31ceb-f51c-3938-ae5a-683a565823bd).
- Penttilä, Hannu (2019). Kuntien kaavamonopoli on syytä säilyttää [Mielipidekirjoitus].  
Helsingin Sanomat 5.8.2019.
- Pesonen, Mikko (2017). Kun tehdaskaupungista tuli nykytaiteen mekka – Mäntässä tai-  
deturismi on miljoonabisnes. Yle Uutiset 7.6.2017. Saatavissa 15.4.2019:  
<https://yle.fi/uutiset/3-9652900>.
- Pohjonen, Ville (2019). Jo 800 hakenut työtä Salon akkutehtaalta. Salon Seudun Sano-  
mat 14.6.2019.
- Pohjonen, Ville (2019). Vanha talo yllätti Someron [Pääkirjoitus]. Salon Seudun Sano-  
mat 14.6.2019.
- Project for Public Spaces (2018) What is Placemaking? Saatavissa 27.3.2019:  
<https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>.

- Pukkila, Tapio & Lore Korpelainen (2019). Porin uusi kouluverkkoesitys: Monitoimitilat Pohjois-Poriin, Länsi-Poriin ja Ahlasiin – uusia päiväkotia Meri-Poriin, luokitot säilyvät. Yle Uutiset 9.5.2019. Saatavissa 6.1.2020: <https://yle.fi/uutiset/3-10770924>.
- Päivänen, Jani, Johanna Kohl, Rikhard Manninen, Rauno Sairinen & Marketta Kytä (2005). Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa: Avauksia sisältöön ja menetelmiin. Helsinki: Ympäristöministeriö [Alueiden käytön osasto] 2005.
- Raeste, Juha-Pekka (2019). Nyt etsitään korjauskeinoja kapitalismiin: Tuottavuuden kasvun voimakas hidastuminen on yksi keskeinen syy siihen, että yhä useampi epäilee vaurautta ihmisille jakaneen kapitalismin vioittuneen [Analyysikirjoitus]. Helsingin Sanomat 20.9.2019.
- Raivo, Petri (1997). Kulttuurimaisema: Alue, näkymä vai tapa nähdä. Teoksessa: Tila, paikka ja maisema: Tutkimusretkiä uuteen maantieteeseen, 193–210. Toim. Tuukka Haarni, Marko Karvinen, Hille Koskela & Sirpa Tani. Tampere: Vastapaino Oy.
- Rannikko, Pertti & Jarmo Kortelainen (1992). Yhdyskunnat ja restrukturaatio: Tutkimuksia tehdasyhdyskuntien ja kuntakeskusten rakenteellisesta uusiutumisesta. Joensuu: Joensuun yliopistopaino 1992.
- Ruonaniemi, Antti (2018). Digikuilu jakaa maatilat voittajiin ja häviäjiin: "Valokuitu on elinlanka". Yle Uutiset 24.7.2019. Saatavissa 9.10.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-10319457>.
- Ruonaniemi, Antti (2019). Synnytysikäiset naiset kaikkoavat nopeaa tahtia maakunnista – Tutkija: Muutos on ollut todella raju eikä tähän ole herätty. Yle Uutiset 31.12.2019. Saatavissa 6.1.2020: <https://yle.fi/uutiset/3-11114989>.



- Rypkema, Donovan (2010). The Role of Heritage Building in a Sustainable Economy. Conclusions. Teoksessa: Integrating Aims – Built Heritage in Social and Economic Development, 195–209 .Toim. Mikko Mälkki & Kaisa Schmidt-Thomé. Espoo: Aalto University: School of Science and Technology.
- Rättilä, Tiina & Jarno Rinne (2017). Ei osallistumista vaan vaikuttamista! Asukasaktiivit paikallisina toimijoina ja asuinympäristön kehittäjinä: Osallistumiskurssin esteettinen politiikka. Teoksessa: Kansalaiset kaupunkia kehittämässä. Toim. Pia Bäcklund, Jouni Häkli & Harry Schulman. Tampere: Tampereen yliopistopaino 2017. Saatavissa 22.11.2019: [https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/102475/Backlund\\_ym\\_Kansalaiset\\_kaupunkia\\_kehittamassa.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/102475/Backlund_ym_Kansalaiset_kaupunkia_kehittamassa.pdf?sequence=1&isAllowed=y).
- Rönneberg, Oskar (2019). Helsingissä vallitsee yhä lähiöajattelu: Kantakaupungin kehittymistä tutkineen Miika Norpan mielestä Helsingissä pitäisi rakentaa fyysisesti ja tyylillisesti kestävämpää. Helsingin Sanomat 12.9.2019.
- Sack, Robert David (2010). Geography As a Tool for Developing the Mind: a Theory of Place-Making. Lewiston [N.Y.]: Edwin Mellen Press cop.
- Salastie, Riitta (2011). Arjen tila – rakennussuojelun näkymätön Elina? Muutos ajattelussa, muutos arvoissa. Teoksessa: Asiasta toiseen: Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta, 136–138. Toim. Lauri Putkonen. Helsinki: Museovirasto ja Rakennustieto Oy.
- Salmela, Marja (2019). Vuosien odotus ei auttanut asukkaita: Herttoniemen tapauksesta voisi olla opiksi kaupunkisuunnittelulle, sanoo asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia selvittänyt tutkija. Helsingin Sanomat 5.10.2019.

- Salmi, Ritva-Liisa (2006). Yleiskaavan sisältö ja esitystavat. Ympäristöministeriö: Alueiden käytön osasto. Helsinki: Edita Publishing Oy 2006. Saatavissa 5.6.2019: [https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Lainsaadanto\\_ja\\_ohjeet/Maankaytto\\_ja\\_rakennuslaki\\_2000\\_sarja/Opas\\_13\\_Yleiskaavan\\_sisalto\\_ja\\_esitystav\(4465\)](https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_13_Yleiskaavan_sisalto_ja_esitystav(4465)).
- Salminen, Ari (1999). Vertailevan metodin tutkimusperusta? Johdatusta hallintotieteelliseen vertailun metodologiaan. Vaasa: Vaasan yliopisto 1999.
- Salo (2019). Oppimisympäristöselvityksen 2. vaihe. Saatavissa 6.1.2020: <https://www.salo.fi/kaupunkijahallinto/strategiajatalous/strategiajavisio/karkihankeet/oppimisymparistouudistusjaoppiwasalo/oppimisymparistoselvityksen2vaihe/>.
- Salomaa, Marja (2019). Vanha tehdas saa uutta käyttöä: Tikkurilan Silkki hallitsi Kera-  
vanjoen mutkaa yli 50 vuotta. Nyt tehdaskortteliin syntyy uusia asuntoja, toimis-  
toja ja kulttuuripalveluita. Helsingin Sanomat 20.8.2019.
- Salomäki, Anne (2019). Yhtä maailman kuuluisimmista kipinöistä etsitään nyt kaikkial-  
la. Salon Seudun Sanomat 18.4.2019 (STT).
- Salon taidemuseo [Veturitali] (2018). Saloon kaksi uutta muraalia. Saatavissa 4.6.2019: <http://www.salontaidemuseo.fi/kaynti/ajankohtaista/default.aspx>.
- Sauer, Carl Ortwin (1963). Land and Life: A Selection from the Writings of Carl  
Ortwin Sauer. Berkeley & Los Angeles: University of California Press 1963.
- Semi, Jussi (2005). Kaupunkiympäristö sukupolvikokemuksena: Viattomuuden loppu.  
Teoksessa: Maantiede, tila, luontopolitiikka: Johdatus yhteiskunnalliseen ympä-  
ristötutkimukseen, 197–214. Toim. Ari Aukusti Lehtinen. Joensuu: Joensuun  
yliopistopaino 2005.

- Sengupta, Tanusree (2019). Rural and Urban Settlement. Budding Geographers. Saatavissa 10.6.2019: <https://www.buddinggeographers.com/rural-and-urban-settlement/>.
- Sihvonen, Jukka (2012). Maatalous- ja maaseutumiljöön kaupunkiseudun yhdyskuntasuunnittelun haasteena Seinäjoen kaupunkiseudulla. Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmän julkaisuja 5/2012. Tampere: Tampereen yliopistopaino 2012.
- Siirilä, Merja (2017). "Jos siilot olis Seinäjoella, niin ne olis jo long gone" – Enemmistö antaisi Vaasan siiloille purkutuomion. Yle Uutiset 9.3.2017. Saatavissa 14.6.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-9499973>.
- Siirilä, Merja (2017). Vanhojen siilojen kohtalot vaihtelevat - osa on purettu, osa muutettu asuinkäyttöön. Yle Uutiset 6.3.2017. Saatavissa 10.6.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-9488306>.
- Siitari-Vanne, Eija (1994). Rakennetun ympäristön suojelusta. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.
- Siltamäki, Tuija (2019). Kulttuuripolitiikka: Tampereella kiistellään kulttuuritilojen kohtalosta. Helsingin Sanomat 30.9.2019.
- Similä, Jukka (2012). MRL:n haasteellisuus. Teoksessa: Katsauksia maankäyttö- ja rakennuslain toimivuuteen, 9–17. Toim. Helena Säteri. Ympäristöministeriön raportteja 4/2012. Helsinki: Ympäristöministeriö: Rakennetun ympäristön osasto. Saatavissa 17.6.2019: [file:///C:/Users/OMISTAJA/Downloads/YMra%204\\_2012%20Katsauksia%20maank%C3%A4ytt%C3%B6-%20ja%20rakennuslain%20toimivuuteen.pdf](file:///C:/Users/OMISTAJA/Downloads/YMra%204_2012%20Katsauksia%20maank%C3%A4ytt%C3%B6-%20ja%20rakennuslain%20toimivuuteen.pdf).

Sirén, Ines (2019). Miljoonilla vaikka puita puistoihin: Helsingissä on tänään viimeistä päivää mahdollisuus osallistua äänestykseen asioista, joihin kaupungin pitäisi antaa rahaa. Toivelistan kärjessä olivat keskiviikkona puut ja puistot. Helsingin Sanomat 31.10.2019.

Sotarauta, Markku (1999). Suomen kaupunkipolitiikka etsii itseään: Näkemyksiä strategisista haasteista ja toimintamalleista. ResearchGate (Tampereen yliopisto). Saatavissa 12.4.2019: [https://www.researchgate.net/publication/329043990\\_Suomen\\_kaupunkipolitiikka etsii itseaan\\_Nakemyksia\\_strategisista\\_haasteista\\_ja\\_toimintamalleista](https://www.researchgate.net/publication/329043990_Suomen_kaupunkipolitiikka etsii itseaan_Nakemyksia_strategisista_haasteista_ja_toimintamalleista).

STT (2019). Nuorison kiinnostus politiikkaan on kasvanut. Yle Uutiset 12.3.2019. Saatavissa 20.10.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-10684026>.

STT (2019). Uutissuomalainen: Suomen 12 suurimmasta kaupungista vain Helsingin talous yltää tänä vuonna plussalle: Yhdeksän vastanneista arvioi oman kaupunkinsa taloustilanteen heikentyneen tänä vuonna merkittävästi. Yle Uutiset 12.10.2019. Saatavissa 22.10.2019: <https://yle.fi/uutiset/3-11017566>.

Stüre, Inese (2008). Evaluation of Efficiency of Protection of Cultural Heritage. Values of Cultural Heritage and Protection. Teoksessa: Economics And Build Heritage: Towards New European Initiatives, 91–111. Toim. Mikko Mälkki, Raine Mäntysalo & Kaisa Schmidt-Thomé. Espoo: Helsinki University of Technology.

Sumu, Ilkka (1991). Pitäisikö Mansen purkajia ymmärtää? Suomen kunnallislehti 76/1991.

Sund-Knuuttila, Eva (2017). Siilojen suojeluarvoja on harkittu ELY-keskuksessa (Pohjalaismaakunnat). ELY-keskus: Tiedotteet 2017. Saatavissa 26.6.2019: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/-/siilojen-suojeluarvoja-on-harkittu-ely-keskuksessa-pohjalaismaakunnat->.

Suomen Museoliitto (2020). Kulttuuriympäristöt ja rakennusperintö. Saatavissa 6.1.2020: <https://www.museoliitto.fi/kulttuuriymparistot>.

Suvanto, Anneli (1987). Kansainväliset suojelusuositukset ja rakennussuojelu Suomessa. Teoksessa: Rakennussuojelu, 174–178. Toim. Jussi Rautsi & Kaija Santaholma. Helsinki: Ympäristöministeriö: Kaavoitus- ja rakennusosasto.

Tait, Malcolm & Aidan While (2009). Ontology and the Conservation of Built Heritage. *Environment and Planning D: Society and Space*. 27: 4, 721–737.

Talouselämä (2014). Kauniaisissa asuvat Suomen selvästi rikkaimmat - tulot lähes 4 kertaa suuremmat kuin Rautavaaralla. Uutiset 18.12.2014. Saatavissa 10.6.2019: <https://www.talouselama.fi/uutiset/kauniaisissa-asuvat-suomen-selvasti-rikkaimmat-tulot-lahes-4-kertaa-suuremmat-kuin-rautavaaralla/5f451512-39f8-331a-90eb-1a3fd6954499>.

Tampere (2017). Miten julkinen hallinto ja Tampereen kaupungin organisaatio on muuttunut ja muuttumassa? Valtuustoseminaari 23.3.2015. Saatavissa 3.12.2019: [https://www.tampere.fi/liitteet/t/G1nANSMZI/Tampere\\_2017\\_-\\_projekti\\_Kari\\_Hakari\\_julkinen\\_hallinto\\_ja\\_kaupungin\\_organisaatio\\_23\\_3\\_2015.pdf](https://www.tampere.fi/liitteet/t/G1nANSMZI/Tampere_2017_-_projekti_Kari_Hakari_julkinen_hallinto_ja_kaupungin_organisaatio_23_3_2015.pdf).

Tieteen termipankki (2019). Deindustrialisaatio. Saatavissa 4.6.2019: <http://tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:deindustrialisaatio>.

Tikkanen, Tiina (2019). Yksinkertainen on kaunista suunnittelussa. *Rakennamme (Mediaplanet)* 3.6.2019. Saatavissa 17.7.2019: <https://www.rakennamme.fi/rakennuttaminen/yksinkertainen-on-kaunista-suunnittelussa/>.

Tilastokeskus (2018). Aluetyypit ja alueet (Ohjelmakausi 2014–2020). Helsinki. Saatavissa 27.6.2019: <https://www.tilastokeskus.fi/tup/msind/msindaluetyypit.html>.

- Tuan, Yi-Fu (1977). *Space and Place: The Perspective of Experience*. Minneapolis: University of Minnesota Press 1977. Saatavissa 18.6.2019: [http://www.cmecc.com/uploads/%E8%AF%BE%E6%9C%AC%E5%92%8C%E8%AE%BA%E6%96%87/\[40\]\[%E7%A9%BA%E9%97%B4%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E6%96%87%E5%8C%96\].Tuan.Yi-Fu.\(2001\).Space.and.place.pdf](http://www.cmecc.com/uploads/%E8%AF%BE%E6%9C%AC%E5%92%8C%E8%AE%BA%E6%96%87/[40][%E7%A9%BA%E9%97%B4%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E6%96%87%E5%8C%96].Tuan.Yi-Fu.(2001).Space.and.place.pdf).
- Tulkki, Katri & Anne Vehmas (2007). *Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa*. Helsinki: Ympäristöministeriö: Edita Publishing Oy.
- Tuomela, Jaakko (2017). *Rakennusperintöjen suojelu ja uusiokäyttö – Työkentän kompleksisuus*. Kandidaatintutkielma. Vaasa: Vaasan yliopisto 2017. Saatavissa 3.6.2019: [https://proviljavarastodotcom.files.wordpress.com/2017/04/rakennusperinto\\_uusiokaytto\\_korjattu.pdf](https://proviljavarastodotcom.files.wordpress.com/2017/04/rakennusperinto_uusiokaytto_korjattu.pdf).
- Tuomi-Nikula, Outi (2013). *Perintönä perinnön vaikeus: Keskusteluja kulttuuriperinnöstä saksankielisellä alueella: Painotuksia 2000-luvun kulttuuriperintödiskursseissa*. Teoksessa: *Mitä on kulttuuriperintö?*, 31–58. Toim. Outi Tuomi-Nikula, Riina Haanpää & Aura Kivilaakso. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.
- Tuppurainen, Yrjö (2011). *Korjausrakentaminen eilen, tänään ja huomenna. Korjausrakentaminen tämän päivän Suomessa*. Teoksessa: *Asiasta toiseen: Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta*, 39–42. Toim. Lauri Putkonen. Helsinki: Museovirasto ja Rakennustieto Oy.
- Turun yliopisto (2019). *Co-creation – Empowering citizens*. Yliopiston YouTube -kanava 24.6.2019. Saatavissa 24.6.2019: <https://www.youtube.com/watch?v=mIKSQmA-sfc>.

- Tynskä, Paula (2015). Yhdenvertaisuusperiaate suunnittelutarveratkaisussa ja kaavaan perustumattomassa rakennusluvassa. Pro gradu -tutkielma. Tampere: Tampereen yliopisto 2015.
- Tölli, Tapani (2004). Tyrnävän myllykirjaston rakennusperinnöstä kunnan voimavara. Teoksessa: Rakennusperinnön tulevaisuus: Puheenvuoroja teemavuoden aiheista, 77–79. Toim. Tiina Tennosmaa. Helsinki: Rakennustieto Oy.
- Vaasa (2017). Pala luontoa keskellä kaupunkia! Uutinen 22.9.2017. Saatavissa 13.6.2019: <https://www.vaasa.fi/uutinen/pala-luontoa-keskella-kaupunkia>.
- Vaasa (2019). Tietoa ja tilastoja Vaasasta. Saatavissa 18.11.2019: <https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/tietoa-ja-tilastoja/>.
- Vesala, Kari Mikko & Teemu Rantanen (2007). Laadullinen asennetutkimus: Lähtökoh-  
tia, periaatteita ja mahdollisuuksia; Kohti laadullisen asennetutkimuksen meto-  
dologiaa: Kommentointiaineiston tulkitseminen asenteiksi. Teoksessa: Argu-  
mentaatio ja tulkinta: Laadullisen asennetutkimuksen lähestymistapa, 11–61.  
Toim. Kari Mikko Vesala & Teemu Rantanen. Helsinki: Gaudeamus.
- Veteli (2019). Vaasan hallinto-oikeus: Päätös. Kunnallisvalitus. Saatavissa 27.10.2019:  
<http://www.veteli.fi/haolukio.pdf>.
- Viljava (2018). Viljava Oy:n vuosikertomus 2018. Saatavissa 12.6.2019:  
<https://www.suomenviljava.fi/blog/2019/04/01/viljavan-vuosikertomus/>.
- Vuojala, Petri (2014). Paradokseja: Ajatuksia arvoista ja arvojen arvotuksesta restau-  
roinnissa. Teoksessa: Rakennussuojelu ajassa: Pohdintoja rakennetun ympäris-  
tön suojelusta, 128—135. Toim. Kirsti Kovanen, Margaretha Ehrström, Maunu  
Häyrynen, Marjo Vepsä & Aura Kivilaakso. Helsinki: ICOMOSin Suomen osas-  
to ry.

- Wessman, Robert (2019). Asuntoja ahkerille: Näin varmistetaan kotien riittävyys työnperässä muuttaville. Elinkeinoelämän valtuuskunta. Saatavissa 22.10.2019: <https://www.eva.fi/blog/2019/10/16/nain-varmistetaan-kotien-riittavyys-tyonperassa-muuttaville-lue-toimenpidelista/>.
- Williamson, Thad & David Imbroscio (2014). Making a Place for Community: Local Democracy in a Global Era. New York & London: Routledge: Taylor and Francis.
- Wyckoff, Mark A. (2014). Definition of Placemaking: Four Different Types. Saatavissa 18.6.2019: <http://www.pznews.net/media/13f25a9fff4cf18ffff8419ffaf2815.pdf>.
- Ympäristö (2018). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Saatavissa 7.8.2019: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelu\\_jarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelu_jarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet).
- Ympäristöministeriö (2015). Maankäytön suunnittelun ohjaus – tavoitteena hyvinvoiva elinympäristö. Saatavissa 17.6.2019: [https://www.ymparisto.fi/FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Maankayton\\_suunnittelun\\_ohjaus](https://www.ymparisto.fi/FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnittelun_ohjaus).
- Örn, Tiina (2019). Satoja uusia asuntoja myymättä – Maankäytön pomo myöntää: Rakentaminen meni Kivistössä överiksi. Vantaan Sanomat 29.5.2019. Saatavissa 3.6.2019: <https://www.vantaansanomat.fi/artikkeli/774097-satoja-usia-asuntoja-myy matta-maankayton-pomo-myontaa-rakentaminen-meni-kivistossa>.



## LIITTEET

### LIITE 1. Haastattelurunko

#### *Osio 1: Kaavoituspolitiikasta yleisesti kunnassa*

1. Mitä asioita ja alueita kaavoituspolitiikka on koskenut kunnassanne?  
- Onko kipupisteitä tai muita suuria hankkeita vireillä?
2. Ovatko kuntaliitokset tai muut kuntarakenteeseen liittyvät asiat muuttaneet kunnan kaavoitusta? Jos on, niin miten?
3. Minkälainen vaikutus kaavoituspolitiikalla on ollut kunnan (historiallisemmalle) rakennuskannalle?
4. Millä tavalla kunta nähdään erilaisena kuin muut yhtä suuret kunnat?
5. Millaisia elinvoiman kehittämisen mahdollisuuksia kunnassa nähdään kaavoituspolitiikan kannalta?

#### *Osio 2: Kaavoituspolitiikan vaikutus teollisiin rakennusperintöihin*

1. Millä tavalla kunnan kaavoitus on mielestäsi kehittynyt tällä vuosikymmenellä?
2. Ketkä ovat keskeiset toimijat teidän kunnan vanhan rakennuskannan kehittämässä ja suojelussa?
3. Mitkä ovat kunnan rakennuskannan kannalta tärkeimmät kehityskohteet ja -tavoitteet?
4. Mitkä ovat kunnan rakennusperintöön liittyvät suurimmat haasteet?  
- Entäpä mahdollisuudet?
5. Miten kyseisten haasteiden ja mahdollisuuksien kohdalla on toimittu tai tulisi toimia?
6. Miten vanhat viljavarastot (tai muut teolliset rakennukset) on huomioitu kaavoituksessa?
7. Onko mielestäsi viljavarastojen (tai muiden teollisten rakennusten) kehittämiseen käytettävissä tarpeeksi resursseja?

***Osio 3: Kaavoituspolitiikan kehittämisen demokratia***

1. Millaisia kuntalaisten osallistumiskeinoja on käytetty kaavoituksessa? Onko tässä keksitty uusia innovaatioita? Tarjotaanko mielestänne tarpeeksi tietoa vaikuttamisesta?
2. Onko kunnan viljavarastojen ja muiden teollisten rakennusperintöjen kehittämistä pyritty ohjaamaan tavoite- ja strategiaohjelmilla tai muilla arvioinneilla?
3. Millaisia arviointeja tai kaavoitussuunnitelmia on tehty ja miten ne ovat toteutuneet?
4. Mikä on paikallisten toimijoiden, yritysten ja asukkaiden rooli vanhemman rakennuskannan kehittämisessä? Onko yhteistyökuvioita?
5. Miten hyvin (suora) kansalaisosallistuminen ja joukkoistaminen sopii mielestänne kaupungin alueiden käytön kehittämiseen ja kaavoitukseen?

**Lisäkysymykset**

1. Onko kunnassanne puoluepoliittista peliä, joka vaikuttaa merkittävästi kaavoituspolitiikkaan? Jos on, niin millainen on puoluedynamiikka?
2. Millaisia mielipiteitä kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tullut historiallisia rakennusperintöjä ajatellen?
3. Onko kunnassanne käytetty paikallisen kehittämisen (eli matalia alhaalta ylös - innovaatioiden) menetelmiä rakennusperintöjä ajatellen? Jos on, niin millaisia?

LIITE 2. Suunnittelu, osallistuminen ja päätöksenteko kaavaprosessissa yleistettynä (Tulkki & Vehmas 2007: 18).

Suunnittelu	Osallistuminen	Päätöksenteko
<b>ALOITUSVAIHE</b>		
Kaavoitustarpeen arviointi	Aloite kaavan laatimisesta tai muuttamisesta Keskustelu kaavoitustapesta	Päätös kaavan laatimisesta
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuu	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen  Tavoite- ja arvokeskustelua  Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa). Pidetään ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely
<b>VALMISTELUVAIHE</b>		
Tavoitteiden tarkentaminen	Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä kaavan merkittävyyden mukaan  → Palaute vaihtoehdoista	Kehitettävän vaihtoehdon valinta
Perusselvitysten laadinta ja täydentäminen		
Kaavaratkaisun periaatteet ja mahdolliset vaihtoehdot		
Vaikutusten arviointi		
Vaihtoehtojen vertailu		
Kaavaluonnos valmistuu	Kaavaluonnos ja muu kaava-aineisto nähtävillä → Mielenpitoet (ja lausunnot)	Kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville
Palautteen käsittely Kaavaehdotuksen laadinta	Osallistumistilaisuuksia ja viranomaisyhteistyötä tarpeen mukaan	
<b>EHDOTUSVAIHE</b>		
Kaavaehdotus valmistuu	Kaavaehdotus nähtävillä → Muistutukset → Lausunnot	Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville
Yhteenvedo muistutuksista ja lausunnoista Muutosehdotukset	Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa) Vastaus muistutusten tekijöille pyydettyäessä	
Kaavaehdotuksen tarkistaminen		Tarvittaessa uudelleen nähtäville
<b>HYVÄKSYMISVAIHE</b>		
	Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä  (Muutoksenhaku) (Alueellisen ympäristökeskuksen oikaisukehoitus)  Kuulutus kaavan voimaantulosta	Kaavan hyväksyminen  (Tuomioistuimen ratkaisu)

LIITE 3. Tutkimuskohteiden viisi suurinta puoluetta kunnan valtuustossa 2010-luvun kuntavaaleissa (YLE:n tulospalvelusta).

	Pieksämäki (2012/2017)	Vaasa (2012/2017)	Oulu (2012/2017)
1.	KESK 31,7 % / KESK 30,1 %	RKP 22,5 % / RKP 29,5 %	KESK 27,0 % / KESK 24,2 %
2.	SDP 26 % / SDP 23,7 %	KOK 21,5 % / SDP 20,8 %	KOK 19,9 % / KOK 19,1 %
3.	KOK 15,4 % / KOK 14,1 %	SDP 20,3 % / KOK 15,7 %	VAS 14,4 % / VAS 16,0 %
4.	PS 12,1 % / VIHR 10,8 %	PS 13,2 % / VIHR 7,8 %	SDP 13,6 % / VIHR 14,7 %
5.	VAS 6,6 % / PS 7,9 %	VAS 6,9 % / VAS 6,4 %	PS 11,6 % / SDP 12,3 %

## LIITE 4. Tutkimuskohteiden keskeisimmät rakennuskannan kehittämistoimijat.

Pieksämäki	Vaasa	Oulu
Oma ELY-keskus	Museovirasto	Pohjois-Pohjanmaan museo
Maakuntaliitto	Kaupungin kaavoitus	Kaupungin kaavoitus
Maakuntamuseo	Pohjanmaan museo	Katu- ja viherpalvelut
Museovirasto	Kohteiden omistajat	Kaupungin maa ja mittaus
Metsähallitus	Oma ELY-keskus	Liikelaitos Oulun Tilakeskus
Pieksämäki seura	Kaupungin rakennusvalvonta	Kaupungin rakennusvalvonta
Kaupungin kaavoitus		
Kaupungin tilapalvelu		
Etelä-Savon maa- ja kotitalousnaiset		