



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Uuden käyttötarkoituksen suunnittelutapauksia

Taina Hautamäki

Etelä-Savon ELY-keskus 11.4.2025

Etelä-Savon ELY:n JURAKAUSI -hanke:

Julkisen rakennuskannan uudet sisällöt

Mitä keinoja on hakea uutta käyttöä vajaakäyttöiselle julkiselle rakennuskannalle?

Miten uuden käytön edellyttämät muutokset voidaan tehdä taloudellisesti, teknisesti ja arkkitehtonisesti kestäväällä tavalla?

- 1) Lähtökohtakartoitus
- 2) Malleja rakennusten muutoksista ja resurssiviisaasta korjausrakentamisesta**
- 3) Pilotoidaan muutossuunnitelmia 3 kohteessa Etelä-Savossa
- 4) Raportointi & toimintamalli vajaakäyttöisen julkisen rakennuskannan uusiokäytön suunnitteluprosessille

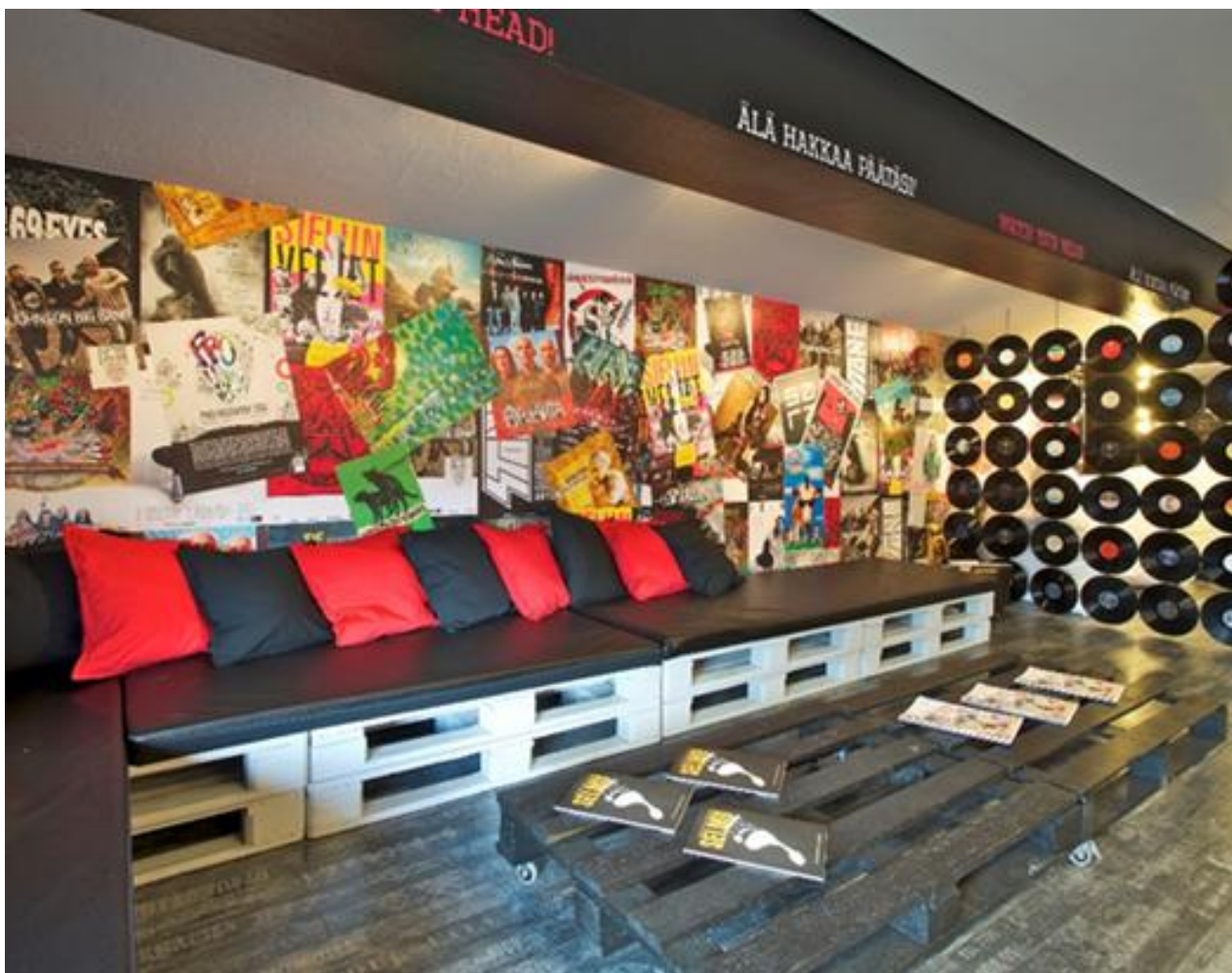
Malleja rakennusten muutoksista ja resurssiviisaasta korjausrakentamisesta

- Raportti valmistuu loppuseminaariin 11.6. Mikkelin musiikkiopistolla
- Julkaistaan mm. Etelä-Savon ELY:n web-sivuilla ja jaetaan kunnille & toisille ELY-keskuksille
- Sisältää toistakymmentä esimerkkiä muualla toteutuneista rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksista, mm. niiden pohjalta tehtyjä havaintoja + linkkejä tutkimusmateriaaleihin, joista saa lisätietoa.

RYTMIKORJAAMO, SEINÄJOKI

- Postiautovarikko 1959, pitkään tyhjänä
- 2001 Seinäjoen elävän musiikin yhdistys Selmu ry vuokrasi Provinssirockin varastoksi, 2005 Botnia Kiinteistöt Oy osti rakennuksen valtiolta.
- Selmu ry, Seinäjoen kaupunki ja Seinäjoen Teknologiaakeskus Frami Oy ostivat varikon 2008. Varikkoa alettiin profiloida kansallisesti ja kansainvälisesti tunnetuksi luovien alojen yritysten sekä musiikin ja tapahtumien keskittymäksi.
- Nykyisin kaupungin kehitysyhtiö Into Seinäjoki Oy omistaa kiinteistöstä 56,6% ja Seinäjoen kaupunki 43,4%.







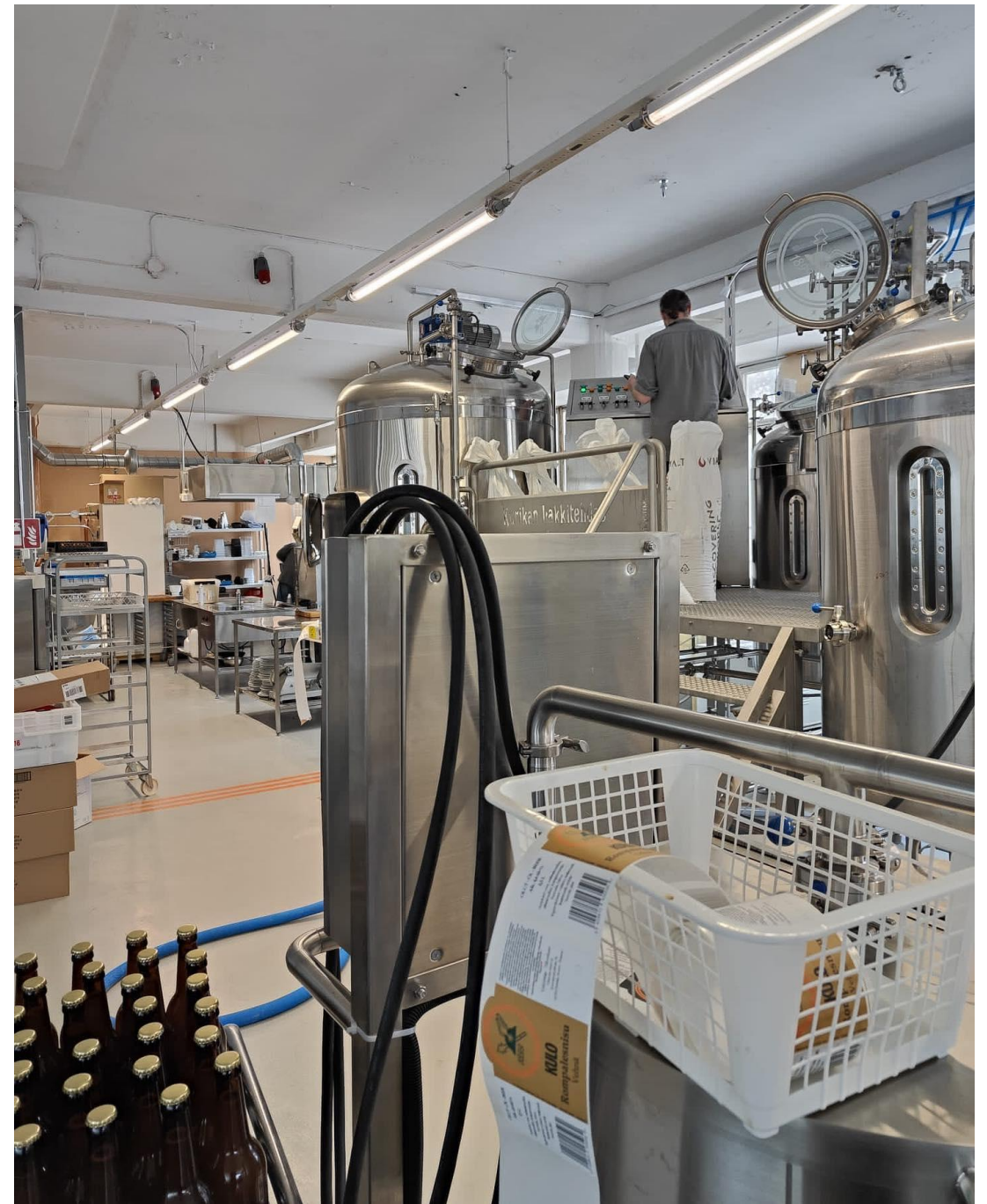
- Rytmikorjaamo toimii rytmimusiikin, tapahtumatuotannon sekä luovien voimien päämajana.
- 34 yritystä, tutkijoita, kehittäjiä, opiskelijoita, muusikkoja.
- Toimistotiloja, neuvotteluhuoneita, myymälöitä, suuri aula mm. cocktail-tilaisuuksille ja luennoille, ravintola, 244 m2 luovaa tilaa, bändikämpät sekä hulppea 1000 m2:n rock-klubi, joka vetää peräti tuhat juhlijaa.
- Tapahtumapiha ilmaisine parkkipaikkoineen toimii jopa 3000–4000 ihmisen massatapahtumille.
- Rytmikorjaamo, Taidekeskus Kalevan navetta, sekä museokeskuksen, kansalaisopiston ja orkesterin Vanha lääninsairaala, ynnä kirjaston ja teatterin Aaltokeskus muodostavat ”Kulttuuritähden” sakarat.
- Kulttuuritähti ja Taide Seinäjoki -verkosto sulautuvat yhteen luoden uutta vetovoimaa kaupunkiin ja vahvistaen Seinäjoen asemaa kulttuurin, taiteen, teatterin, rytmimusiikin ja upeiden kirjastojen kaupunkina.

KURIKAN LAKKITEHDAS

- Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema funkkistyylinen tehdasrakennus vuodelta 1938. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.
- Tehdassaleja ja toimistotiloja, huonekorkeus n. 3,5 metriä. Lähes kaikki sisäpinnat käsittelemättömiä betonipintoja.
- 2022 yrittäjäpari Juha Ollila ja Päivi Hakkarainen ihastuivat miljööseen ja päättivät säilyttää sen jälkipolville. Alusta saakka oli selvää, ettei mitään vanhaa vaihdeta uuteen vain vaihtamisen vuoksi. Roso saa näkyä.



- Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee pieni museo-osasto, jonka esineistö on täydentynyt paikallisten ihmisten runsailla lahjoituksilla.
- Toisessa kerroksessa on Järvenpäästä Kurikkaan siirretty panimo ja panimoravintola
- Kolmannessa 180:n hengen juhlasali.
- Toisessa vuoden 1924 rakennuksessa järjestetään mm. oluttastingeja ja pienempiä tilaisuuksia.







- Kurikan Lakkitehdas on mukana eteläpohjalaisia panimoita ja tislaamoita yhdistävässä, matkailijoille osoitetussa Viinarallireittituotteessa.
- Reitin varrella ovat mm. entiseen meijeriin perustettu viskitislaamo Kyrö Distillery Isossakyrössä, sekä Luonnonvarakeskuksen käytössä olleen entisen maatalouden tutkimusaseman tiloihin perustettu juomatehdas Pirula Ylistarossa.



Nostoja

- **Asiakkaat/käyttäjät** näkevät uuteen käyttöön otetut rakennukset **uniikkeina** ja **vetovoimaisina**. Ne ovat sitä **kiinnostavampia**, mitä enemmän niissä on **säilytetty alkuperäisyyttä**.
- **Yritykset** jotka sijoittuvat vanhoihin rakennuksiin uusilla liikeideoilla, eivät aina huomaa, että myös itse rakennus ja sen historia kiinnostaa ihmisiä. Rakennuksen luonne kannattaa paitsi **säästää ylikorjaamiselta**, myös avata kotisivuilla ja peräti tuotteistaa: omaleimainen rakennus ja sen **tarina** voivat olla osa yrityksen **brändiä**.
- **Kunnat** harvoin tekevät tyhjien tilojen **aktiivista markkinointia**. Se olisi mahdollista esim. **havainnekuvilla**, joilla voi esittää vaihtoehtoja tilojen muuttamisesta erilaisiin uusiin käyttötarkoituksiin. Myös **käyttäjälähtöiselle kehittämiselle** on selkeä tarve.
- **Kaikkien** kannalta: Jos nähdään tarvetta uudisrakentamiselle, kannattaa tarkastella **ensin olemassa olevien tilojen** potentiaalia: mm. **taloudellisesti ja ilmastollisesti kestävämpi** vaihtoehto.