

A photograph of a modern building interior. A large, white, cylindrical pillar stands in the foreground. In the background, there is a window with a white frame, and the ceiling features a series of parallel, dark-colored beams. The lighting is soft and even.

Rakennusperinnön säilyttämisen arvoista

Purkuaalto vs. kestävyys

Historialliset kaupungit
Verkkoluento 18.5.2026
Reetta Nousiainen, FT

2020-luvun purkuaalto

- Purkaminen kaksinkertaistunut kymmenessä vuodessa
- Julkinen rakennuskanta uhan alla
 - Hyvinvointivaltio konkreettisesti rakennettu: koulut, päiväkodit, terveydenhuollon, kulttuurin, liikunnan, hallinnon tilat
 - Merkittävä osa suomalaista rakentamiskulttuuria, yhteiskunnan kehitystarinaa ja arjen elinympäristöjä

Kauppalehti 8.5.2026

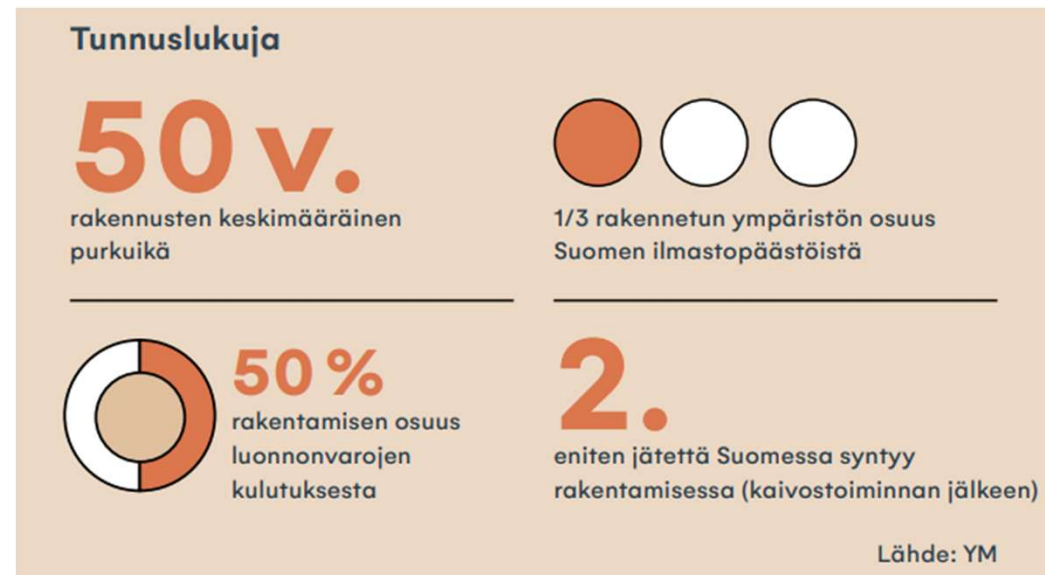
KL-Avain RAKENTAMINEN

Purkutuomio - Suomessa puretaan tänä vuonna lähes 600 kuntien omistamaa rakennusta

Kehno talous, väestömuutos ja korjausvelka luovat yhtälön, jossa purkaminen voittaa korjaamisen. Kokosimme listan tänä vuonna purettavista kuntien rakennuksista. Joukossa on yhä uudempia.

Olemassa olevan rakennuskannan rooli kestävyystavoitteissa

- Keskeinen ympäristökuorman aiheuttaja (luonnonvarojen kulutus, päästöt, jätteet)
 - Suurin investointien kohde yhteiskunnassa
 - Merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia
 - Yhteiskunnan muisti – erityisen saavutettava
- Olemassa olevan käyttö kestävä kehityksen kannalta ylivoimainen vaihtoehto uudisrakentamiselle



Katse tulevaan muistaen mennyt ja ymmärtäen nykytila

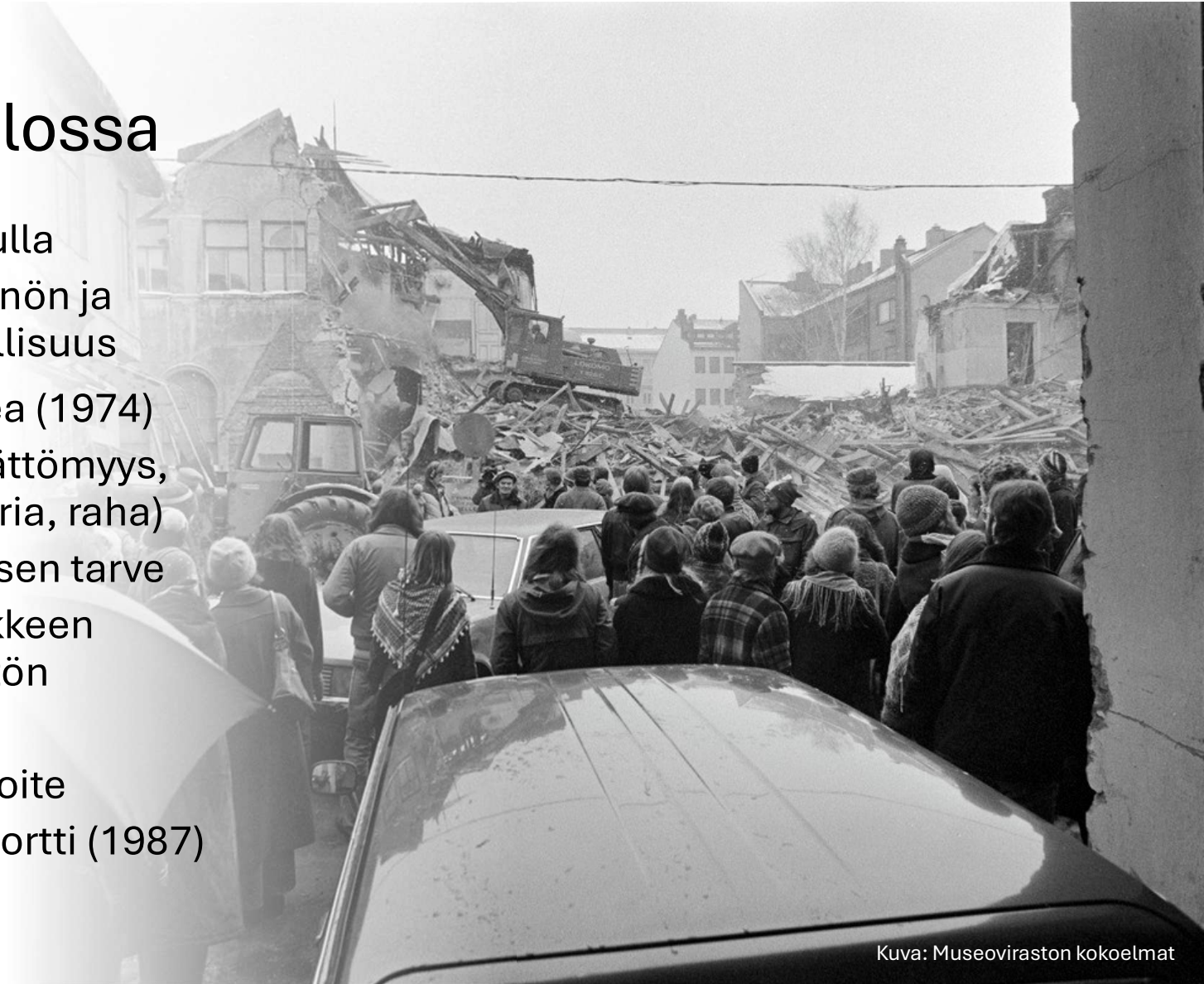
- Nykymuotoisen rakennussuojelun tausta: kestävyysajattelu
- Mihin on tultu: purkuaalto ja suojelun marginaalisuus
- Kohti tulevaa: kulttuuristen toimintatapojen muutostarve

Esitys pohjautuu seuraaviin tutkimuksiin:

- Nousiainen, Reetta (2024) Sattuman varassa – ristiriitaisuus rakennussuojelussa . Väitöstutkimus. Jyväskylän yliopisto. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-86-0180-7>
- Hämeen ELY-keskus & Ympäristöministeriö (2025) Kestävä rakennettu ympäristö – kokonaisvaltaisen arvottamisen menetelmän kehittäminen. <https://valtioneuvosto.fi/hanke?tunnus=YM009:00/2025>
- Nousiainen, Reetta & Lohtaja, Aleks (2025) Säilyttämisestä sääntö, purkamisesta poikkeus – Kestävyysnäkökulmia olemassa olevaan rakennuskantaan. Wisdom Letters 2025(2). <https://urn.fi/URN:NBN:fi:jyu-202601191371>

Mistä olemme tulossa

- Purkuaalto 1960-70-luvulla
 - Suojelun lainsäädännön ja rakenteiden puutteellisuus
- Rakennussuojelukomitea (1974)
 - Purkamisen kestämyys, tuhlaavaisuus (materia, raha)
 - Kansalaisvaikuttamisen tarve
 - Integroimistarve kaikkeen rakennetun ympäristön päätöksentekoon
- Kestävän kehityksen tavoite
 - YK, Brundtlandin raportti (1987)



Kuva: Museoviraston kokoelmat

Suojelulle rakennettu perusta ohjasi kestäväyteen

- Lainsäädäntö, kv.sopimukset
 - Perustuslaki
 - Maankäyttö- ja rakennuslaki (2000-2024): integrointi osaksi kaavoitusta, vuorovaikutteinen suunnittelu
 - Erityislait
- Hallinnolliset rakenteet ja viranomaistehtävät valtakunnallisesti ja alueellisesti
- Strategiat, ohjelmat, tietovarannot





Edistysaskeleista takapakiksi

- Sääntelyn sujuvoittamisessa unohdettu mistä ollaan tulossa
 - 1970-luvun ympäristökritiikki
 - Kuntien itsehallinnon edellytys: viranomaisvalvonta ja kansalaisten tosiasialliset vaikutusmahdollisuudet
- Suojelutyökalut riittämättömät
 - Prosessi ei toimi tavoitellusti kaavoituksen kautta → purkuluvitukseen suoraan arvokohteita
 - Oikeuskäytännössä ylempien kaavatasojen suojelumääräykset eivät suojele



Mihin on tultu

Tavoitteista huolimatta

- Kestävän kehityksen yhteyttä huolenpitoon rakennuskannasta ei tunnisteta
- Suojelunäkökulma marginaalissa
- Purkamista oikeutetaan mm. taloudellisilla tuottovaatimuksilla, korjausvelalla, ajanmukaisuudella jne
- Kannusteet puuttuvat
- Asenteet koventuneet: rakennusperintö “kehityksen esteenä”, ei voimavarana

Samaan aikaan totta

- Suomessa on monia hyviä käytänteitä ja onnistunutta suojelua, etenkin ns. monumentit
- Valtaosa rakennuksista säilyy “itsestään” omistajien pitäessä kiinteistöistään huolta
- Esimerkit osoittavat, että on mahdollista toimia kestävästi
- Kuitenkin yhteiskunnan rakenteet ja toimintakulttuuri altistavat sattumanvaraisuudelle



Taustalla vaikuttavat yhteiskunnalliset syyt

- Kasvutalouden tavoite
 - Ristiriidassa kestävyys siirtymän kanssa, joka edellyttäisi puuttumista materiaalikulutukseen
- Kulutuskulttuurin maailmankuva
 - Rakenteet tukevat kertakäyttöistä kulutusta
 - Yksittäisellä taholla niukasti tilaa toimia toisin - tieto yksin ei riitä
- Oikeudet korostuvat velvollisuuksien kustannuksella

Kuntien valta vs. edellytykset kantaa vastuu

- Ristiriitaiset tavoitteet: kasvu ja elinvoima vs. (kulttuuri)ympäristön suojelu
- Alueelliset erot, eriytymiskehitys, taloudelliset paineet
- Toimintakulttuurit, resurssit ja osaaminen vaihtelevat merkittävästi
 - Kaavoitus- ja lupaprosessit
 - Kiinteistöjen ylläpito ja korjaus
- Paikallisdemokratian heikkous
 - Kunnallispolitiikan käytänteet vs. kansalaislähtöinen kulttuuriympäristötyö



Julkista rakennuskantaa jää/ jätetään vaille käyttöä

- Väestön väheneminen
- Tonttimaan arvon nousu
- Palveluverkkosuunnittelussa suuryksiköihin keskittämisen ihanne
- Korjausrakentamiseen yhdistetty riskipuhe, sisäilma
- Uudisrakentaminen elinvoimatekona
- ”Uusi on parempi kuin vanha” – ajattelu
- Strategioissa tavoitellaan kestävyyttä – rakennuskanta sokea piste



Vaikutusten arvioinnin puutteet

- Strateginen suunnittelu haastaa maankäytön suunnittelujärjestelmää
 - Ei sido veloitteet osallisuudesta tai vaikutusten arvioinnista
 - Päätösten kerrannaisvaikutukset jäävät tunnistamatta, vaihtoehdot selvittämättä
- ”Taloudelliset realiteetit” perustelevat päätöksiä vastaansanomattomasti
 - Taloudellinen *kestävyys* jää määrittelemättä – ei voi tapahtua luonnonvarojen ylikulutuksen, sosiaalisen oikeudenmukaisuuden tai kulttuuriarvojen kustannuksella





Uudelleen ajattelun tarve: miten nähdä rakennusperintö resurssina

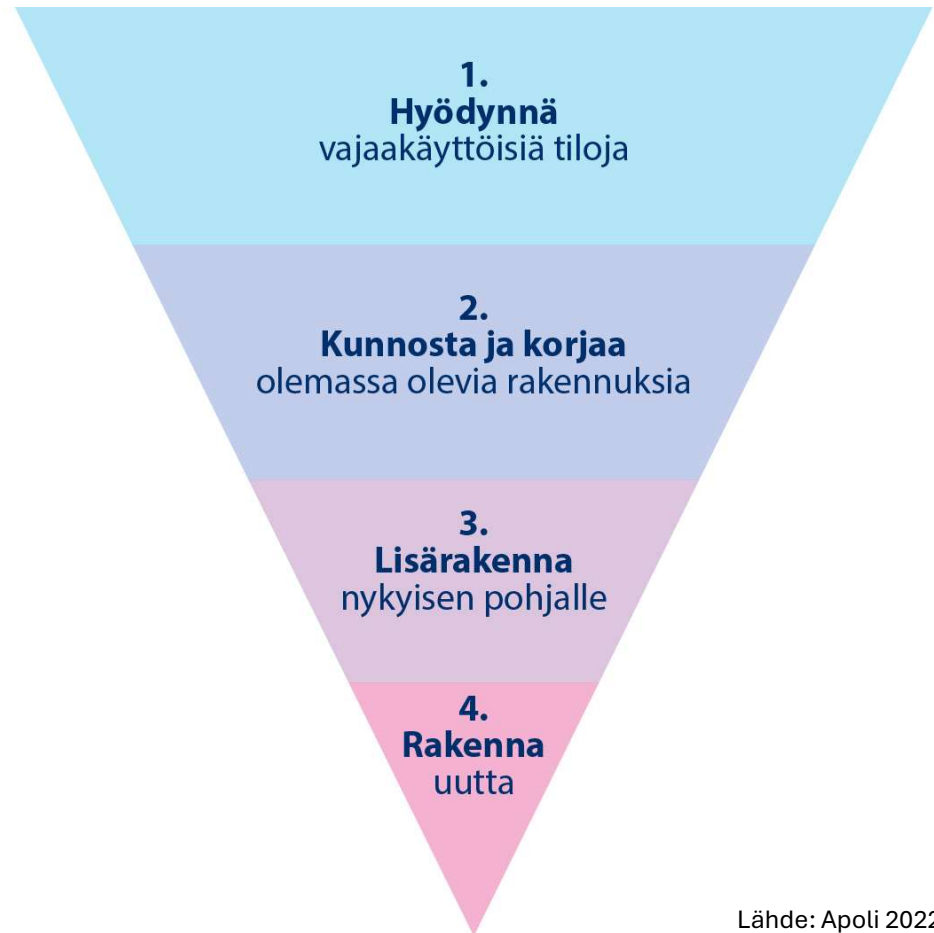
- Yhteiskunnan kestävyysmurros edellyttää muutosta siinä, miten rakennettua ympäristöä arvotetaan ja kehitetään
- Vaikutukset ilmastoon, luontoon, ihmisten hyvinvointiin ja rakennusperintöön ovat niin merkittäviä, ettei niitä voida sivuuttaa
- Purkamisen kategorinen helppous näyttäytyy vanhentuneena ajatteluna

→ Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen tulisi olla lähtökohta ja purkamisen erikseen perusteltavaa

Huolenpito olemassa olevasta rakennuskannasta

Kokonaisvaltaisesti kestävä

- Säästää luonnonvaroja ja luonnon monimuotoisuutta
- Ehkäisee jätteen syntymistä ja ilmastopäästöjä
- Säilyttää kansallisvarallisuutta
- Pitää elävänä eri ikäisen rakennusperinnön ja kaupunki- tai kyläkuvan paikallisine merkityksineen



Lähde: Apoli 2022.



Planetaarinen kestävyys

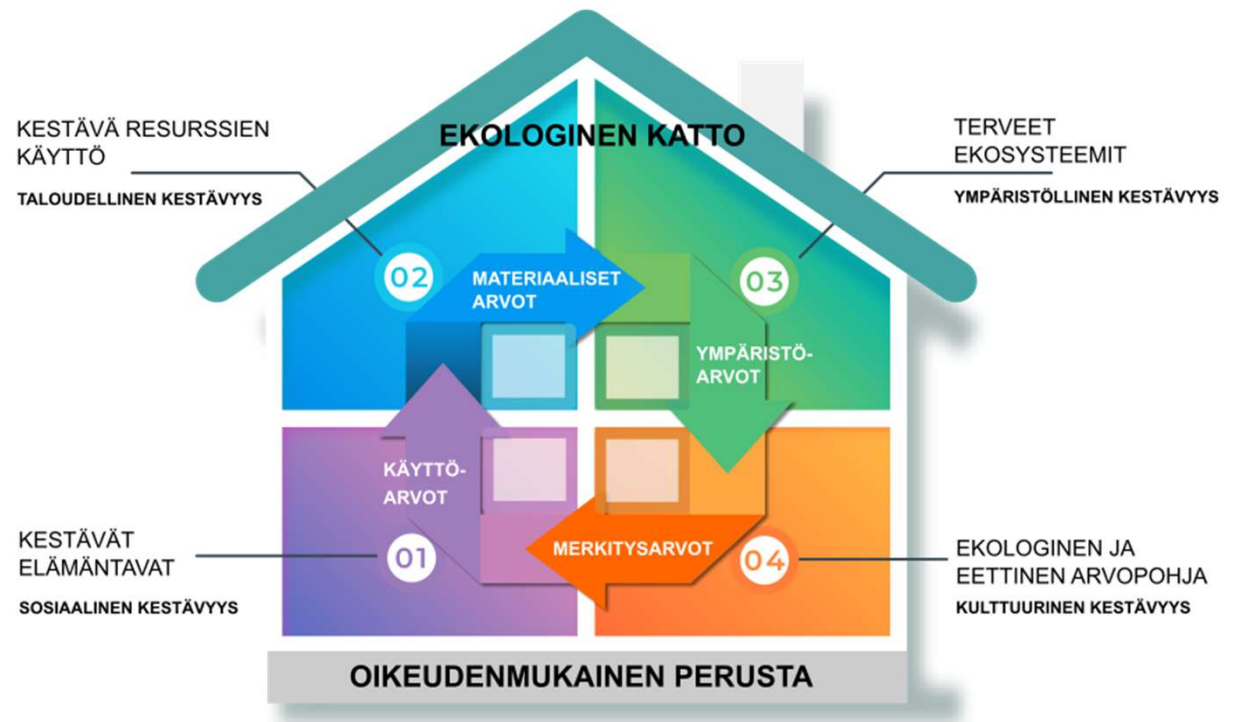
Ihmisten hyvinvointi ja toiminnan edellytykset turvataan maapallon ekologisissa rajoissa.

Planetaarisesta kestävydestä arvoperusta vaikutusten arvioinnille

- Kokonaisvaltainen vaikutusten arviointi: ekologiset, taloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset arvot yhtäläisesti näkyviksi ja puntaroitaviksi
 - Kaikissa merkittävissä päätöksissä, jotka koskevat olemassa olevaa rakennuskantaa
 - ennakoivuus ja oikea-aikaisuus: jo niissä tilanteissa, jotka voivat kerrannaisvaikutuksena johtaa tilojen tyhjenemiseen
- Kestävyysarviointimallin kehittäminen ja käyttöönotto kansallisesti

Kestävyysarviointimalli

- Tarjoaa mahdollisuuden tarkastella olemassa olevaa rakennuskantaa moninäkökulmaisesti ja holistisesti → kestävyysulottuvuudet kietoutuvat toisiinsa
- Auttaa tekemään näkyväksi päätösten monisuuntaiset vaikutukset ja välttää yksittäisiin teknisiin mittareihin perustuva osaoptimointi



Luonnos rakennetun ympäristön
kestävyysarviointimalliksi

© Emilia Rönkkö

Dynaaminen säilyttäminen ylläpidon, korjaamisen ja muutosten ohjenuoraksi

- Resurssiviisas toimintatapa: kohteen kestävä ylläpito käytössä
 - Korjaamisen ja/tai uuden käyttötarkoituksen mahdollisuuksien systemaattinen selvittäminen
 - Usein teknisesti ratkaistavissa oleva suunnittelukysymys
 - Ennen kaikkea kulttuurinen kelpoisuuskyseminen!
 - Hyödynnetään tietoa
 - Rakennusperintökohteiden korjaussuunnittelusta, joka perustuu kohteen ominaisuuksien tuntemiseen ja säästäviin menetelmiin
 - Onnistuneista kunnostushankkeista
 - Käyttötarkoituksen muutosten esimerkeistä
- Toimintamallien kehittäminen ja skaalaaminen hyvien käytänteiden pohjalta





Paikallistasolle vastuunkannon edellytykset huolenpidolle rakennuskannasta

- Planetaariset kestävyysaasteet konkretisoituvat paikallistasoilla
 - Kunnilla kestävyysmurroksessa ratkaiseva rooli, mutta valmiudet vaihtelevat
- Riittävien resurssien ja asiantuntijatuon varmistaminen
- Osallistavien käytäntöjen ja paikallisdemokratian vahvistaminen
- Päätöksentekoprosesseihin kytkettyjen toimintamallien ja ohjauskeinojen kehittäminen, jotka tukevat olemassa olevan rakennuskannan kunnossapitoa, säilyttäviä korjausmenetelmiä ja uusia käyttötarkoituksia

Olemassa olevan rakennuskannan tulevaisuus

- Yhteiskunnallinen kysymys: tarvitaan pitkäjänteistä ja kokonaisvaltaista politiikkaa sekä suunnittelukulttuuria, jossa kestävyys ymmärretään kokonaisuutena
- Yhteistyökysymys: yli hallinnonalarajojen kansallisella, alueellisella ja paikallisella tasolla
- Kulttuurinen kysymys: kestävyysmurros edellyttää muutosta arvoissa, merkityksissä, käytännöissä ja rakenteissa
- Kertakäyttöisen ja luonnonvaroja tuhlailevan purkamisen ja uudisrakentamisen aikakausi on historiallisesti ollut lyhyt - toisinkin on mahdollista toimia!





Vaihtoehtoja purkamiselle

– Katse olemassa olevan rakennuskannan monipuolisiin arvoihin

Artikkeli sinulle, joka kaipaat tukea kestävien päätösten tekemiseen

Ympäristöministeriö ja Hämeen ELY-keskus
4/2024

Esimerkkejä kysymyksistä, jotka auttavat huomioimaan rakennetun ympäristön erilaiset arvot



Ekologiset

- Mitkä ovat materiaalien valmistuksen ja energiantuotannon ilmastopäätöt lyhyellä ja pitkällä aikavälillä?
- Miten minimoidaan luonnonvarojen eli materiaalien kulutus?
- Miten vältetään jätteen syntyä?
- Millaisia luonnon monimuotoisuusarvoja kohteeseen sisältyy?



Taloudelliset

- Kuinka paljon ja minkälaisia pääomia kohteeseen sitoutuu?
- Mitkä ovat korjaamisen investointikustannukset? Paljonko se työllistää?
- Tarjoaako kohde mahdollisuuden lisä- tai täydennysrakentamiseen?
- Onko varmistettu, ettei tuottoja tavoitella ympäristön kustannuksella?



Kulttuuriset

- Mitä kohde kertoo historiasta ja yhteiskunnallisesta kehityksestä?
- Mitä kohde kertoo aikansa rakennustavasta ja arkkitehtuurista?
- Mikä on kohteen rooli maisemassa, kylä- tai kaupunkikuvassa?
- Onko kohteella symbolimerkitys, kuvastaako se alueen identiteettiä?



Sosiaaliset

- Millaisia merkityksiä paikalliset liittävät kohteeseen? Koetaanko paikka viihtyisänä?
- Onko ihmisillä mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa elinympäristöään koskeviin päätöksiin?
- Onko kohteen ympärillä paikallista toimintaa, jonka on vaikea siirtyä muualle?

YM & Hämeen ELY-keskus 2024

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/1fb5b0a4-1868-48b2-9cc8-f3793bf48139>

Rakennusten arvojen ja potentiaalin tunnistaminen

→ Miten tunnistaa rakennusten erilaiset arvot

- Kohteiden tarkastelu mahdollisuuksien ja kehityspotentiaalin kautta
 - Mihin rakennus taipuisi
 - Mitä ympäristö mahdollistaa (sosiaalisen ja taloudellisen toiminnan alueena)
 - Potentiaalin näkyväksi tekeminen tilankäyttöhahmotelmin ja havainnekuvin (vrt. uudisrakentaminen)
 - Kuntotutkimusten laatu: näyttäytykö kohde korjaus- ja kehityskelpoisena vai “teknisen käyttöiän ylittäneenä”

https://api.hankeikkuna.fi/asiakirjat/350ff807-2ec9-41c3-ae3a-4eff975e3e94/5ac141f1-3d29-432d-ba19-58ef1f7b3102/RAPORTTI_20250821070905.PDF



**Miten
tunnistaa
rakennusten
erilaiset arvot**

Artikkeli hyödynnettäväksi kun pöydällä on: kaavahanke, tyhjiällä olevan tilan tulevaisuus, uudisrakentaminen, kunnan palveluverkko jne.

Uuden käyttötarkoituksen mahdollisuudet

- Miten toteuttaa uuden käytön edellyttämät muutokset taloudellisesti, teknisesti ja arkkitehtonisesti kestäväällä tavalla:
- Mitä jos ei purettaisikaan! Olemassa olevien rakennusten potentiaali uudessa käyttötarkoituksessa
<https://doria.fi/handle/10024/192819>
- Tyhjien tilojen mahdollisuudet - toimintamalli vajaakäyttöisen rakennuskannan uusiokäytön suunnitteluprosesseille
<https://www.doria.fi/handle/10024/192893>
- Tiekartta vajaakäyttöisen rakennuksen uusiokäyttöön
<https://www.doria.fi/handle/10024/192833>

Mitä jos ei purettaisikaan!

Olemassa olevien rakennusten potentiaali uudessa käyttötarkoituksessa

TAINA HAUTAMÄKI



Kehittämismvaihtoehtoja modernille rakennuskannalle

- Tietokortit asuin-, toimisto-, opetus- ja terveysasemarakennuksesta
→ Mittavakin peruskorjaus, käyttötarkoituksen muutos tai lisärakentaminen kuluttavat vähemmän luonnonvaroja ja aiheuttavat pienemmät hiilioksidipäästöt kuin purkaminen ja uuden rakentaminen.

Modernin rakennuskannan kestävä kehittäminen : Korjausvaihtoehtojen ilmastovaikutukset ja kohteiden kokonaisvaltainen arvottaminen

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/items/b8660c05-6358-429f-b331-b8b13502d4f3>



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Modernin rakennuskannan kestävä kehittäminen

Korjausvaihtoehtojen ilmastovaikutukset ja kohteiden kokonaisvaltainen arvottaminen

Ympäristöministeriön julkaisu
2025:25

Suosituksia korjaukseen ja uudelleenkäyttöön

- Ohjeita ja kannusteita jatko- ja uudelleenkäyttöön purkamisen sijasta
- Purkurakenteiden uudelleenkäytettävyys arvioitava
- Purkamisen päästövaikutukset ilmast selvityksessä
- Kokonaisvaltainen kestävyysarviointi käyttöön
- Purku, korjaus vai uudelleenkäyttö – Selvitys tyhjillään olevan ja purettavan rakennuskannan ilmastovaikutuksista

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/serve/r/api/core/bitstreams/ab52329f-e758-488c-b394-01459fc3e681/content>



Purku, korjaus vai uudelleenkäyttö

Selvitys tyhjillään olevan ja purettavan rakennuskannan ilmastovaikutuksista

Ympäristöministeriön julkaisu
2026:20



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Huolenpito kohdistuu siihen, mikä ymmärretään arvokkaaksi

- Erilaisia arvoja ei välttämättä nähdä – ellei niitä tehdä näkyväksi
- Rakennetulla kulttuuriympäristöllä itsellään ei ole ääntä, se tarvitsee puolestapuhujia!





Kiitos

<https://www.linkedin.com/in/reetta-nousiainen/>
nousiainenreetta@gmail.com