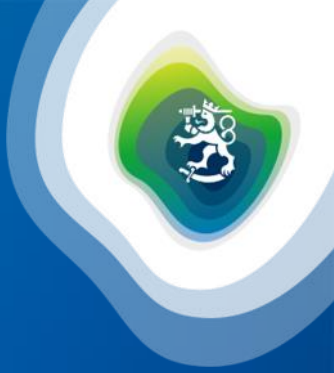


# Tyhjien tuotantorakennusten uusi elämä

Maarit Hellstedt

Projektipäällikkö, Maaseudun kehittämissyksikkö

Maaseutuparlamentti 29.9.2021





# Projektin lähtökohdat

- Aihe Maa- ja metsätalousministeriöltä
- Toive: Mahdollisimman innovoivia ideoita ilman rajoitteita
- Agri -021 projektityö
  - Toteuttajat: Mirva Härkänen, Helmi Polmio ja Sofia Sohlberg
  - Ohjaajat: Tapani Kivinen ja Leena Rantamäki-Lahtinen

## Tavoitteet

- Tyhjille maatalousrakennuksille uusi käyttötarkoitus, joka vastaa tilan ja/tai tarpeen kysyntään
- Luoda laajemmin sovellettavissa oleva malli käyttötarkoituksen etsintään

# Menetelmä



## Aivoriihimenetelmä + SWOT-analyysi

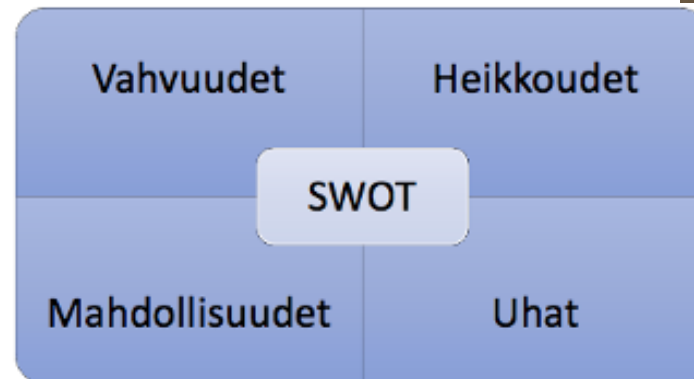
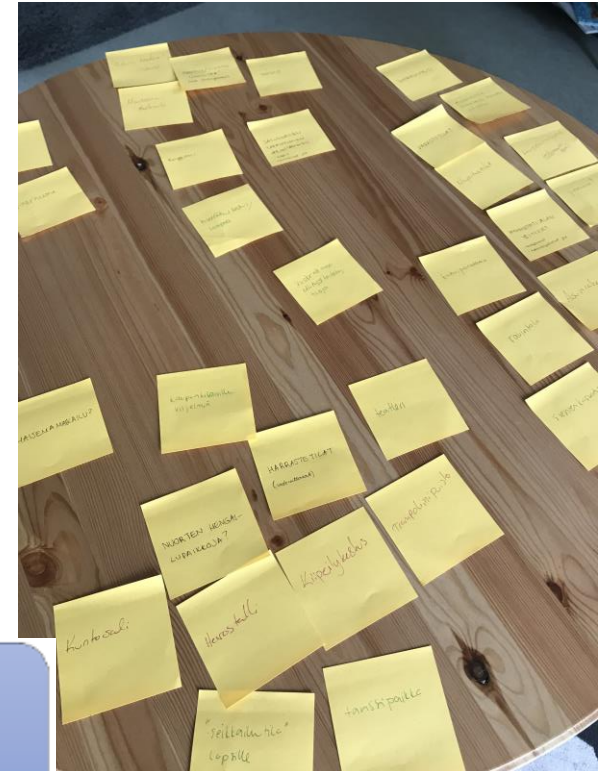
--> Aivoriihi luovaan ideointiin

--> SWOT-analyysi ideoiden tarkempaan tarkasteluun

- Toteutettiin työpajana ryhmän opiskelijoiden kesken

- Aivoriihityöpajan vaiheet

1. Menetelmään tutustuminen
2. Ongelman asettaminen ja rajaaminen
3. Raakaideointi
4. Arviointivaihe
5. Valintavaihe



# Ideat ryhmiteltyinä teemoihin

## Kaupalliset ratkaisut

Suoramyynti  
Ravintola  
Kahvipaahatamo  
Panimo  
Kahvila  
Leipomo

Tuotantotila pinoafoods  
tapaiselle yritykselle

Sienien kasvatus

Kirpputori

Vuokrattavia  
etätyöskentelytiloja

Varastotilat

Kierrätyskeskus / komposti

Hyvinvointialanyrökset  
(Kampaamot, hierontapalvelut  
ym.)

Kaupparakennukset  
(Tokmanni ym.)

## Säilytysratkaisut

Museo  
Maisemamatkailu  
Historiakeskus - Fiskars

## Oleminen

Juhlatilat  
Majoitustilat  
Asuinrakennukset  
Hevostalli (yksiytinen tai  
yrittäjä)

## Harrastetoiminta

Vuokrattavat harrastetilat  
(pohjalvively kaupungilaisille)  
Nuorten oleskelutilat  
Kuntosali  
Lasten seikkailupuisto/tila  
Kipeilykeskus  
Tanssisali  
Teatteritoiminat  
Trampoliinipuisto  
Kesäteatteri  
Leiritoininta

## Yleishyödyllinen toiminta

Julkinen sauna  
Kirjasto  
Viherhuone  
Opetus/sivistystoiminta  
Teatteri  
Ulkoilupalvelut  
(Välinevuokraus,  
ohjattutoiminta)  
Tapahtumat (festarit,  
markkinat ym.)

# Esimerkkejä SWOT -analyyseistä

Idean nimi: Vuokrattavat tilat harrastuskäyttöön (varastot, harrastetilat, siirtolapuutarha/palsta)

<b>Vahvuudet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>-Matalankynnyksen toimintaa (vuokraajalla vastuu käytöstä)</li><li>- Aktiivinen panos matala</li><li>-Pitkän ajan vuokrasuhteet mahdollistaa sekä omistajalle että vuokraajalle varmuutta</li></ul>	<b>Heikkoudet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>-sijainti</li><li>-Rakennuksen omat rajoitteet</li><li>-Vuokralaisten väliset kemiaat</li></ul>
<b>Uhat:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>-Kysyntä</li><li>-Riippuvat vuokrasopimuksen ehdoista</li><li>-Vuokraajat (asenne vuokrattavaan tilaan)</li></ul>	<b>Mahdollisuudet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>-Kaupungeissa kysyntää usein enemmän kuin tarjontaa (kaupunkilaisia ei haittaa esim. Ajaa pitkää matkaa varastolle)</li></ul>

Idean nimi: Elintarvikkeiden tuotanto (leipomo, panimo, tuotteiden kasvatusta, ruuan tuotanto)

<b>Vahvuudet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kysyntä (tuotteet ja tilat)</li><li>-tilan hyötykäyttö</li><li>-Aloittelvien yritysten ei tarvitse investoida uusiin rakennuksiin</li></ul>	<b>Heikkoudet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rakennusten soveltuvuus tilan tarpeisiin</li><li>-Tuotannon aiheuttama rasite rakennuskelle (kosteus, mekaaninen kulutus)</li><li>-Logistiset ongelmat</li></ul>
<b>Uhat:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>-Elintarvikelainsäätö</li><li>-Hyvieniasäädökset</li></ul>	<b>Mahdollisuudet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>-Toiminnan laajentamiselle mahdollisuuksia (myynti, kahvilat jne)</li></ul>



# Pohdintaa tuloksista

- Työpajassa yhdistyivät luova ideointi sekä aikaisempi tieto
- SWOT analyyseistä nousi esille samoja elementtejä
  - Sijainti
  - Kysyntä
  - Rakennuksen kunto
  - Rakennustyyppi
  - Positiiviset lieveilmiöt
  - Arvot
- Jokainen case tulee tarkastella erikseen



# Pohdintaa menetelmästä

- Aivoriihi menetelmä toimii tilanteissa, joissa pitää saada mahdollisimman paljon ideoita lyhyessä ajassa.
- SWOT-analyysi sopisi paremmin tilanteeseen, jossa on jokin tietty kohde.

Työpajassa nyt vain 3 jäsentä; työpaja toimisi paremmin isommalla ryhmällä

→ Menetelmäkokonaisuudessa potentiaalia!



# Johtopäätökset

- Vanhoille rakennuksille on käyttöä ja niitä voidaan hyödyntää alkuperäisen käyttötarkoituksen ulkopuolella
- Uudelleen käyttö ja rakennusten uudistaminen tulee tehdä tarpeet ja kysyntä sekä rakennuksen rakenteelliset ja lainsäädännölliset tekijät huomioiden
- Rakennuksen uusiokäyttöä rajoittavat omistajan asenne, näkemys ja halukkuus
- Jatkossa toimiva tyhjien maatalousrakennusten tilastointi voisi helpottaa potentiaalisten rakennusten löytämistä
- Rakennusten uusiokäyttö voi lisätä maaseudun elinvoimaisuutta
- Projektissa käytetty aivoriihi toimiva työkalu uuden käyttötarkoituksen ideoinnissa





- Hankkeen raportti löytyy osoitteesta:

[https://projektityo.files.wordpress.com/2021/06/tyhjien\\_maatalousrakennusten\\_uusi\\_elama.pdf](https://projektityo.files.wordpress.com/2021/06/tyhjien_maatalousrakennusten_uusi_elama.pdf)

Aiheeseen liittyvä hyvä julkaisu myös maaseutuverkoston sivuilla:

Tuotantorakennusten uusiokäyttö maaseudulla

<https://www.maaseutu.fi/maaseutuverkosto/viestinta2/esitteet-ja-oppaat>



# Kiitos mielenkiinnosta!

[maarit.hellstedt@gov.fi](mailto:maarit.hellstedt@gov.fi)

029 516 2083