

**Kulttuuriympäristön arvojen materialisoituminen:  
Varjakan sahayhdyskunnan rakennusperinnön hallinta  
vuosina 1987–2021**

Pro gradu -tutkielma  
Oulun yliopisto  
Kulttuuriantropologia  
Kevät 2021  
Annina Vahera-Chibnik

# Sisällysluettelo

<b>1 Johdanto</b>	<b>1</b>
1.1 Rakennusperinnön hallinta tutkimuskohteena	2
1.2 Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset	3
1.3 Muu kulttuuriperinnön hallinnan tutkimus	4
<b>2 Hallinnan ja talouden antropologiaa</b>	<b>7</b>
2.1 Rakennusperinnön hallinta	7
2.2 Rakennusperinnön talous	9
<b>3 Rakennusperinnön hallinnan etnografiaa</b>	<b>14</b>
3.1 Rakennusperinnön hallinnan toimijaverkko	14
3.2 Rakennusperinnön hallinta tutkielman etnografisena aineistona	16
3.3 Tutkielman aineiston analyysi ja tutkijan positio	18
<b>4 Varjakan sahayhdyskunnan ympäristön maankäytön suunnittelu vuosina 1987–2021</b>	<b>21</b>
4.1 1987–2000: Varjakan sahayhdyskunnasta tulee julkinen tila ja rakennusperintöä	22
4.2 2000–2021: Monen vision Varjakka	24
<b>5 Rakennusperinnön hallinnan tavat</b>	<b>27</b>
5.1 Rakennusperinnön hallinnan instrumentit: Arvottaminen ja suojele	27
5.1.1 Rakennusperinnön arvottaminen viranomaistyönä	28
5.1.2 Rakennusperinnön suojele kaavassa ja lailla	32
5.1.3 Suojelun ja arvojen materiaalisuus ja immateriaalisuus	37
5.1.4 Varjakan sahayhdyskunnan arvottaminen ja suojele	40
5.2 Rakennusperinnön kiinteistönhallinta ja -kehittäminen	41
5.2.1 Rakennusperintö julkisessa kiinteistöstrategiassa	42
5.2.2 Rakennusperinnön asema kiinteistökehittämisessä	44
5.2.3 Rakennusperinnön hoidon avustaminen ja neuvominen	47

5.2.4 Varjakka 2020 -hankkeen toimintamalli rakennusperinnön hallintana	48
5.3 Rakennusperinnön hallinta vaikuttamistyönä	50
5.3.1 ”Tiedolla johtaminen”: rakennusperinnön viranomaiset tiedon tuottajina	50
5.3.2 Maankäytön päätöksenteon ohjaaminen	53
5.3.3 Rakennusperinnön hallinnan strategiat	55
<b>6 Yhteenveto</b>	<b>57</b>
<b>Lähteet</b>	<b>61</b>
Haastateltavat	61
Tutkielman asiakirja-aineisto	61
Tutkielman sanomalehtiartikkeliaineisto	63
Tutkimuskirjallisuus	64
<b>Liitteet</b>	<b>67</b>

# 1 Johdanto

Rakennusperinnöllä tarkoitetaan ihmisten luomia rakennettuja ympäristöjä, jotka ilmentävät yhteisön historian eri vaiheita. Yhteiskunnallamme on useita strategioita, ohjeita ja käytännön järjestelmiä suojellakseen ja ylläpitääkseen rakennusperintöä, kuten suojelumerkinnät ja asiantuntijapalvelut. Julkishallinnon kiinteistöstrategia ja kiinteistökehittämisen liiketoiminta perustuu rakennusten taloudelliseen arvoon, jonka kanssa rakennusperinnön arvoista neuvotellaan osana maankäytön suunnittelua eli elinympäristömme muokkaamisen ohjausta. Oulun kaupungin kiinteistöstrategia perustuu tilojen ylläpidon kattamiseen vuokratuloilla, niiden ylläpitokustannusten vähentämiseen tiloista luopumalla sekä kiinteistönhallinnan yleiseen taloudellisuuteen (Oulun kaupungin konsernihallinto 2020: 191). Vanhojen rakennusten ylläpitokustannukset ja korjausvelka, eli kumuloituva tarve korjaustoimenpiteille, voivat johtaa niiden huonoon tuottavuuteen julkisina rakennuksina. Ristiriita on ilmeinen, kiinteistöstrategia perustuu kohteen rahalliseen arvoon, kun taas historiallisen kohteen suojelu sen (rahalla mittaamattomaan) yhteiskunnalliseen arvoon.

Yksi itselleni erityisen merkittävä kohde on Varjakansaari ja ranta, joita leimaa siellä sijainneen entisen sahayhteisön jäänteet. Varjakansaarella on säilynyt sahan vanhoja rakennuksia ja entinen sahayhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Valtioneuvoston päätös 2009). Puuttuvan kiinteän kulkureitin ja omistushistoriansa takia saari ei ole pysynyt ihmisten jatkuvassa käytössä nykyhetkeen asti. Kesällä 2019 osallistuin Oulun yliopiston arkeologian ja kulttuuriantropologian oppiaineiden kenttätöihin, joiden aikana keräsimme haastatteluaineistoa Varjakasta historiasta ja erityisesti sahayhteisön elämästä, sekä mittasimme mantereeseen puolella olevia sahan työntekijöiden asuntojen paikalle jääneitä perustuksia. Kenttätööt herättivät kiinnostukseni Varjakkaa kohtaan, mikä perustuu osittain myös henkilökohtaiseen paikkasuhteeseen, sillä Varjassa asuu sukuani. Olen kummastellut usein miksi ja miten Varjakansaaren rakennukset ovat tyhjillään, kun ne olisivat erityisen hieno miljöö monenlaiselle toiminnalle. Entinen

Oulunsalon kunta, joka on nykyään osa Oulun kaupunkia, on pyrkinyt kaavoituksella ja suunnittelulla edistämään saaren käyttöä useaan kertaan. Nämä prosessit Varjakan kehittämiseksi toimivat esimerkkinä tutkimuksessani.

## 1.1 Rakennusperinnön hallinta tutkimuskohteena

Tutkin Suomessa harjoitettuja rakennusperinnön hallinnan tapoja (*governance*), eli alati kehittyviä muodollisia ja epämuodollisia tapoja ohjata rakennusperinnön hoitoa ja säilymistä (kts. Lemos & Agrawal 2006: 298; Emerson & Nabatchi 2015: 15). Rakennusperintö on laissa ja viranomastoiminnassa käytetty nimitys kautta ajan ihmisten tekemille näkyville muutoksille ympäristöön, etenkin rakennuksille, niitä yhdistävälle infrastruktuurille sekä muutoksille maisemarakenteeseen. Tästä kokonaisuudesta käytetään myös käsitettä rakennettu kulttuuriympäristö, joka on laissa synonyymi rakennusperinnölle (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010: 1§). Rakennusperinnön käsite ohjaa tarkastelun rakennuksiin ja niiden ympäristöihin ja sitä käytetään etenkin rakennussuojelusta puhuessa. Käytän työssäni käsitettä rakennusperintö, sillä käsittelen etenkin yksittäisten kohteiden (eli useimmiten rakennusten) enkä koko rakennetun kulttuuriympäristön hallintaa. Rakennusperinnön hallintaa eli sen hoidon ohjaamista harjoittaa asiantuntijoita useissa eri organisaatioissa kuten Museovirastossa, Ympäristöministeriössä, maakuntien liitoissa, Elinkeino-, Liikenne ja Ympäristökeskuksissa (ELY-keskuksissa), alueiden vastuumuseoissa sekä kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa.

Suomen perustuslain mukaan ”vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille” (731/1999: 20§). Suomen laissa maankäytön suunnittelu on kunnan tehtävä (maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999). Suunnittelua eli kaavoitusta ohjaa yleispiirteisesti myös maakunnan liitto (MRL 132/1999 14§, 19§) ja Valtioneuvosto (4§, 20§). Rakennussuojelu on suureksi osaksi integroitu osaksi maankäytönsuunnittelua kaavasuojeluna, jolloin kaavaan sisällytetään määräyksiä kohteiden tai alueiden suojelemisesta eli säädetään, mitä toimia niihin saa kohdistaa. Kohteita suojellaan myös erityistilanteissa rakennusperinnön suoj- jelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla sekä kirkkoja ja

kirkollista rakennusperintöä kirkkolailla (1054/1993) ja ortodoksisen kirkon lailla (985/2006). Vaikka rakennusperinnön hallinta painottuu paikalliselle tasolle, on sen sijoittuminen valtion tason lainsäädäntöön sekä kansainvälisellä tasolla Euroopan Unionin (EU) ja Yhdistyneiden kansakuntien (YK)<sup>1</sup> sopimukseen huomioitavaa.

Käytän tutkielmassani Varjakan entisen sahayhdyskunnan rakennusperinnön hallintaa esimerkkitapauksena. Varjakka on asuinalue Oulussa, johon sijoittuu 1900-luvun alkupuolella toiminnassa ollut Varjakan saha ja sen toimipaikkana ollut Varjakansaari. Varjakansaarella ja sen lähistöllä on säilynyt joitain sahan aikaisia rakennuksia, jotka ovat olleet tyhjillään 1980-luvulta lähtien, jolloin sahan alue kokonaisuudessaan siirtyi julkiseen omistukseen. Julkisen omistuksen alla Varjakan kehittämiseen on vuosikymmenien kuluessa tehty lukuisia eri suunnitelmia, joista jotkin osat ovat toteutuneet. Tällä hetkellä Varjakassa on voimassa 2010-luvun alussa tehty osayleiskaava, jossa alueelle suunnitellaan satoja loma-asuntoja. Vuoden 2021 alussa Oulun kaupunki on päättänyt olla kehittämättä kohdetta laajassa mitassa, kuten esimerkiksi voimassa olevan osayleiskaavan visioiden mukaan (Yhdyskuntalautakunta 2021). Varjakan kehityskulussa on ollut mukana useita eri tahoja, ja sitä on määrittänyt ajan myötä muuttuva paikallisen sekä valtion tason poliittinen ja taloudellinen konteksti, mikä tekee siitä hyvän esimerkkikohteen tarkasteltaessa rakennusperinnön hallintaa ja sen suhdetta maankäytön suunnitteluun.

## **1.2 Tutkimuksen tavoite ja tutkimuskysymykset**

Tutkimuksen tavoite on selvittää miten rakennusperintöä hallitaan Suomessa. Rakennusperinnön hallinta kattaa sekä lainsäädännön yhteisön kulttuuriperinnön suojelemisesta että muut keinot ohjata kiinteistönhallintaa ja maankäyttöä rakennusperinnön säilymisen edistämiseksi. Rakennusperinnön hallintaa tekee useat

---

<sup>1</sup> Kts. esimerkiksi Faron puiteyleissopimus (Euroopan neuvosto 2005) ja Yhdistyneiden kansakuntien kasvatus-, tiede- ja kulttuurijärjestö UNESCON maailmanperintösopimus (UNESCO 1972), joihin Suomi on sitoutunut.

eri tahot paikallisella, maakunnallisella, kansallisella ja kansainvälisellä tasolla, joiden toimintaa pohdin ja kuvaan tutkielmassani kysymällä:

1. Millä tavoin viranomaiset ohjaavat rakennusperinnön hoitoa ja säilymistä, esimerkiksi Varjakan sahayhdyskunnan rakennusperintöä?

Suomessa rakennussuojelu on integroitu maankäytön suunnitteluun, jonka prosesseissa ympäristön muokkaamista ohjataan laissa määritettyjen kaavatasojen ja niiden sisältövaatimusten mukaan. Maankäytön suunnittelu on asukkaiden, kunnan viranomaisten, poliittisten päättäjien sekä kiinteistökehittäjien- ja omistajien vuoropuhelua, millä on usein taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot. Rakennusperinnön hallinta on vuorovaikutuksessa maankäytön suunnittelun prosessien kanssa, joissa rakennusperintöön kohdistetaan toimia usein taloudellisen logiikan mukaisesti. Selvitän miten rakennusperinnön hallinnasta ja taloudesta neuvotellaan maankäytön suunnittelussa tutkimuskysymyksellä:

2. Miten rakennusperinnön hallinnan tavat ovat vuorovaikutuksessa talouden kanssa, esimerkiksi osana Varjakan sahayhdyskunnan ympäristön maankäytön suunnittelun vaiheita?

### **1.3 Muu kulttuuriperinnön hallinnan tutkimus**

Kulttuuriperintö on yleinen tutkimuskohde kulttuuriantropologiassa sekä muissa ihmistieteissä ja sen tutkimusta usein leimaa poikkitieteellisyys. Oma tutkimukseni keskittyy kulttuuriperinnön eri hallinnan tapoihin ja niiden sijoittumiseen poliittisiin ja taloudellisiin järjestelmiin, mikä asettaa sen kriittisen perinteentutkimuksen kenttään (*critical heritage studies*). Kriittinen perinteentutkimus tarkastelee kulttuuriperintöä usein diskursiivisena prosessina, mikä esiintyy osana yhteiskunnan valtasuhteita tai taloutta sekä tämän prosessin poliittisuutta ja jälkikolonialistisia piirteitä (Geismar 2013). Joitain kriittisen perinteentutkimuksen itsellenikin tärkeitä nimiä ovat antropologi Haidy Geismar, perintötutkija ja museologi Rodeny Harrison sekä maantieteilijä Emma Waterton. Laaja kiinnostus kulttuuriperintöön yli tieteen rajojen varmistaa tutkimuksen kentän monimuotoisuuden ja käsitteistön laajan

soveltamisen. Se myös tarkoittaa muun muassa kulttuuriperinnön käsitteellistämisen kirjoja; se on monille tutkijoille niin sanottu ”liukas” käsite, josta kaikki vaikuttavat saavan toisistaan hieman erilaisen otteen (Geismar 2013: 72, Waterton & Watson 2015: 10–11). Tästä monimuotoisuudesta riippumatta eri tieteenaloista tulevat kriittisen kulttuuriperinteentutkimuksen tekijät kuitenkin muodostavat yhdessä merkittävän tutkimuskentän.

Kulttuuriperintöä ja etenkin sen liittymistä maankäytön suunnitteluun tutkitaan lähtökohtaisesti myös näitä aloja kehittävästä (sekä kritisoivasta) näkökulmasta arkkitehtuurin tutkimuksessa, maantieteissä (etenkin aluetutkimuksessa) ja taloustieteissä. Esimerkiksi Kaisa Schmidt-Thomén ja Mikko Mälkin kokoomateos *Integrating Aims – Built Heritage in Social and Economic Development* (2010) sisältää useita eri alojen näkökulmia kulttuuriperinnön asemaan kestävä kehityksen näkökulmasta. Näissä tutkimuksissa keskeistä on kulttuuriperinnön suhde yhteiskunnan muihin ilmiöihin kuten turismiin, talouskasvuun tai muuttoliikkeisiin sekä sen hallinnan toimien kehittäminen. Kulttuuriperinnön hallintaa on myös tutkittu muissa Oulun yliopiston opinnäytetöissä. Miina Tolosen diplomityö (2018) käsittelee arvottamista asiantuntijoiden tekemänä tietoisena tehtävänä osana rakennetun kulttuuriympäristön hoitoa, Emilia Rönkön arkkitehtuurin väitöskirja (2012) tarkastelee kulttuuriympäristöstä kerätyn tiedon luonnetta ja käytettävyyttä suunnittelussa, Annina Luostarisen arkeologian Pro gradu -tutkielma (2015) kartoittaa Oulussa tehtyjä rakennussuojelupäätöksiä viiden vuosikymmenen ajalta ja Ilkka Tuomaalan historiatieteiden Pro gradu -tutkielma (2015) antaa kattavan kuvauksen Puu-Tuiran asuinalueen saneerauksesta Oulussa 1960- ja —70-luvuilla. Tutkimusta käytetään myös rakennusperinnön hoidon edistämiseksi, esimerkiksi Helena Hirviniemen arkkitehtuurin diplomityö (1995), joka sisältää sekä Varjakan rakennushistoriaselvityksen että korjaussuunnitelman.

Oma kontribuutiosi kulttuuriperinnön ja etenkin rakennusperinnön tutkimukseen on sen tutkiminen hallinnan (*governance*) ja talouden kontekstissa painottaen miten rakennussuojelun ihanteista neuvotellaan maankäytön suunnittelun taloudellisen logiikan kontekstissa. Hallinnan tutkimus on kriittisen perinteentutkimuksen tavoin

poikkitieteellistä, mikä ilmenee suuntauksen käsitteiden esimerkiksi käsitteen hallinta määrittelymisen moninaisuuteen. Hallinnan tutkimus keskittyy yhteiskunnan järjestyksen ja epäjärjestyksen ilmenemisen sekä sen kontrolloimisen tapojen tarkasteluun yleensä kapitalististen ja demokraattisten valtioiden kontekstissa (Levi-Faur 2012: 3). Talouden tutkimuksena tutkielmani sijoittuu kulttuuriantropologian poliittisen talouden tutkimukseen, mikä tarkastelee talouden ja etenkin tuotannonvälineiden jakautumisen valtasuhteita poliittisina ilmiöinä (Robotham 2012: 41). Poiketen kriittisen perinteentutkimuksen suositusta diskursiivisesta otteesta, sovellan tutkielmassa toimijaverkkoteoriaa eli materiaalisuutta painottavaa näkökulmaa rakennusperinnön hallintaan (kts. Latour 2005; Harrison 2013: 13, 32).

## 2 Hallinnan ja talouden antropologiaa

Kulttuuriantropologia osallistuu tutkimuksellaan kriittisen perinteentutkimuksen kenttään jakaen sen kanssa yleistyneen määritelmän kulttuuriperinnölle (*heritage*<sup>2</sup>), jonka mukaan se on merkityksellistämisen prosessi, jossa aineettomalle tai aineelliselle asialle myönnetään perinnön status ja siten voima toimia yhteisen identiteetin rakentajana (Tuomi-Nikula, Haanpää & Kivilaakso 2013: 13). Tämä on poliittinen prosessi, joka hyödyntää talouden arvojen, tuotteistamisen, omistajuuden ja kuluttamisen logiikkaa (Geismar 2015: 72). Harrison (2013:14) erottaa kulttuuriperinnön analyttisestä määritelmästä sen virallisen määritelmän (*official heritage*), jonka mukaan ”kulttuuriperintö tarkoittaa niitä menneisyydestä perittyjä voimavaroja niiden omistajasta riippumatta, jotka ihmisten mielestä kuvastavat heidän jatkuvasti muuttuvia arvojaan, uskomuksiaan, tietojaan ja perinteitään. Tähän kuuluvat kaikki ihmisten ja paikkojen vuorovaikutuksesta aikojen kuluessa rakentuneen ympäristön osat” (Valtioneuvoston asetus kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä tehdystä Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksesta 50/2018: 2. artikla). Virallinen kulttuuriperintö on säänneltyä ja suojeltua julkishallinnon toimesta. Rakennusperintö on esimerkki virallisesti kulttuuriperinnöstä, joka on hallinnan sääntelyn ja kontrollin alaista.

### 2.1 Rakennusperinnön hallinta

Hallinta (*governance*) on jotakin toimivaltaa omaavien toimijoiden toimet ja prosessit, joilla he harjoittavat auktoriteettiaan tiettyjen sääntöjen, käytäntöjen, normien ja roolien mukaan muun muassa tekemällä päätöksiä, myöntämällä valtuuksia, kontrolloimalla muiden toimintaa ja valvomalla muiden suorituksia (kts. Lemos &

---

<sup>2</sup> Analyttinen käsite *heritage* on yleistynyt perinteentutkimuksessa. Käsitettä *cultural heritage* käytetään usein hallinnollisissa asiakirjoissa, tai kun rinnastetaan tai verrataan luonnonperintöä (*natural heritage*) kulttuuriperintöön. *Cultural property* -käsitettä käytetään kun halutaan painottaa ja suojella tietyn ihmisryhmän oikeutta kulttuuriperintöönsä. (Kts. Harrison 2013.)

Agrawal 2006; Emerson & Nabatchi 2015: 15) sekä periaatteita, teorioita, ihanteita ja strategioita hallinnan toimien kehittämiseksi (Levi-Faur 2012: 7). Foucaultin (2010) hallinta (*governmentality*) on yksilöiden ja ihmisryhmien hallitsemista ja johtamista suhteessa suureen joukkoon muuttujia, kuten kansanterveys, talouskasvu, ikärakenne, joiden avulla tuotetaan hallinnon subjekteja eli alaisia. Oikeustieteessä ja arkikielessä hallinta tarkoittaa subjektiivista oikeutta johonkin esineeseen tai asiaan, josta käytän tässä yhteydessä sanaa *kiinteistönhallinta*. *Hallinnolla* tai *julkishallinnolla* tarkoitetaan valtion lainsäädännöllään legitimoitua ja institutionalisoitunutta hallintokoneistoa, eli hallinnon toimijoiden kuten viranomaisten sekä heidän toimiansa ja lainsäädännön kokonaisuutta.

Haidy Geismar määrittelee kulttuuriperinnön hallinnan (*heritage regime*) tavoiksi, joilla paikalliset, kansalliset ja ylikansalliset entiteetit sääntelevät, päättävät, ja toimivat virkavaltansa puitteissa edistäen kulttuuriperinnön säilymistä. Tämän määritelmän mukaan hallinta on kuin markkinat, joissa aineellista tai aineetonta perintöä tuoteistetaan, vaihdetaan ja arvotetaan resurssin tavoin (Geismar, 2015). Rakennusperinnön hallinta on esimerkki kulttuuriperinnön hallinnasta, mikä on kiinteä osa julkishallinnon poliittista toimintaa yhteiskunnan järjestyksen ja materian, esimerkiksi ympäristön ylläpitämiseksi; kulttuuriperinnöllä ja sen käsitteellistämällä valtion toimesta on aina ollut poliittinen virka osana modernin kansallisvaltion ja kansan historiallisen tietoisuuden muodostumista (Pendlebury 2015: 429; Jokilehto 1986). Teollistumisen myötä nostalgia luontoa ja menneisyyttä kohtaan kiihdytti tarvetta kulttuuriperinnön hallinnalle ja suojelulle 1800-luvun lopusta lähtien, jolloin siitä alkoi kehittyä modernin kansallisvaltion suunnitteluapparaatin osa (Harrison 2013: 46–47).

Rakennusperinnön suojelun tarve on tiedostettu kansainvälisesti viimeistään vuoden 1931 Ateenan julistuksen myötä, jonka peruseriaatteena oli vastuun ottaminen historiallisten monumenttien säilymisestä tuleville polville, vaikka monumenttien merkittävyys käyttöarvonsa lisäksi perintönä tunnistettiin jo antiikin ajalla ja myöhemmin osana renessanssiajattelijoiden antiikin nostalgiaa (Jokilehto 1986, 6–7). Koska näemme tarpeen yhteisen historian ja kulttuurin narratiivin ylläpitämiselle,

valtio on kuin kulttuuriperinnön edunvalvoja, jolla on valta hallinnoida ja kontrolloida siihen kohdistuvia toimia (Geismar 2015: 74). Suomen perustuslain mukaan vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille (1999/731 § 20). Tätä valtion roolia oikeuttaa ja velvoittaa myös ylikansalliset sopimukset, kuten YK:n ihmisoikeussopimus, jonka mukaan ihmisillä on oikeus kulttuuriin ja kulttuuriperintöön (YK 2016). UNESCO:n maailmanperintöprojekti taas perustuu kulttuurin ja kulttuuriperinnön universaalisuuteen: kulttuuriperintö on osa yhteistä ihmiskunnan perintöä (Geismar 2015: 75, Fojut 2009: 16). Kulttuuriperintöä hallitaan siis paikallisella, alueellisella, kansallisella, ylikansallisella ja kansainvälisellä tasolla.

Tarkastelemalla kulttuuriperinnön hallintaa näemme poliittiset käytännöt, joilla kulttuuriperintöä tuotetaan yhteisen historian ja kulttuurin ylläpitämiseksi (Pendlebury 2015: 429). Hallinta ei siis käsitä vain kulttuuriperintöön kohdistettuja toimia, vaan se toiminnallaan myös tuottaa hallinnoimisen kohteet määrittämällä, listaamalla, suojelemalla ja konservoimalla kulttuuriperintöä (Geismar 2015: 73). Tässä työssä käsittelen rakennusperinnön hallintaa poliittisena toimintana, joka muokkaa ympäristöä tiettyjen ihanteiden mukaan. Rakennusperinnön hallinta on siis toimintaa ympäristömme kontrolloimiseksi, jota tehdään, jotta hallinnan kohteet voivat toimia kulttuuristen merkitysten viestijänä. Suojelemme tiettyjä ympäristön piirteitä, koska haluamme niiden signaloivan meille jotain historiastamme ja kulttuuristamme. Rakennusperinnön hallinta toimii julkishallinnon teknologian, asiantuntijatiedon ja maankäytön suunnittelun juridisten instrumenttien avulla. Rakennusperinnön hallinta ei toimi tyhjiössä. Kohteita konservoidaan, kehitetään, puretaan tai myydään julkisen taloudenhallinnan tavoitteiden ja markkinalogiikan mukaisesti etenkin osana maankäytön suunnittelun prosesseja.

## **2.2 Rakennusperinnön talous**

Kulttuuriantropologian tutkimusperinteessä talous on aineellisten ja aineettomien asioiden tuottamista, vaihtamista ja nauttimista, mikä usein ilmenee ihmisten harjoittamina elinkeinoina. Olennaista talouden tutkimiselle kulttuuriantropologian näkökulmasta on keskittyä sen substanssiin, eli eri kulttuurisiin tapoihin toteuttaa

taloutta sekä talouden suhteeseen politiikan ja muuhun sosiaaliseen toimintaan. (Carrier 2012: 4.) Kysymyksenä usein siis on, miten talous ilmenee osana muuta ihmiselämää. Kulttuuriperinnön hallinnan tutkimuksessa kulttuuriperintöä tarkastellaan resurssina, arvokkaana asiana, jota tulisi vaalia, omistaa, suojella, kehittää ja tuoteistaa paikallisella, kansallisella ja kansainvälisellä tasolla (Geismar 2015: 72). Tämä käsitys kulttuuriperinnöstä resurssina on kiinteässä yhteydessä vallitsevan talousajattelun resurssinhallintaan. Rakennusperintö on yksi esimerkki kulttuuriperinnöstä, jonka käsittäminen resurssina ilmenee taloudellisten ilmiöiden kuten kiinteistömarkkinoiden ja arvottamisen kautta.

Rakennusperintö koostuu kiinteistöistä eli kiinteistörekisteriin merkityistä omaisuuden yksiköistä, kuten maa-alueista ja niissä sijaitsevista rakennuksista. Omaisuus on keskeinen käsite talouden tutkimisessa ja tässä yhteydessä tarkastelen länsimaisen kapitalistisen omistuksen logiikan suhdetta rakennusperinnön hallintaan. Kulttuuriantropologian tutkimuksessa omaisuus on sosiaalinen sopimus eikä itse omistettava asia: Mark Bussen (2012: 111–112) mukaan omistajalla on sosiaalisessa kanssakäymisessä toteutuva oikeus omistamaansa asiaan. Tämä oikeus ilmenee ihmisten ja omaisuutensa piirteissä sekä ihmisten suhteissa omistamiinsa asioihin ja muihin ihmisiin. Omaisuus ja etenkin sen ilmeneminen ihmisten välisinä suhteina luo uusia identiteettejä ja muokkaa käsitystämme omistamisen kohteesta (Busse 2012: 124). Ihmisistä tulee maanomistajia, kun ympäristöstä rajataan omistuksen kohteeksi tontti, tai kokonaisesta ihmisryhmästä, kuten alkuperäiskansasta tulee omistusoikeuden haltija heidän puolustaessaan omistajuuttaan kulttuuriseen tuotokseensa, kuten taidelajiin. Samalla omistuksen kohteesta tulee asia, jonka ylipäättään voi lain ja talouden puitteissa omistaa. (Hirsch 2012: 352.) Omaisuus ja omistajuus siis tuottavat samalla niitä identiteettejä, asioita, ja suhteita, joita ne pyrkivät kuvaamaan.

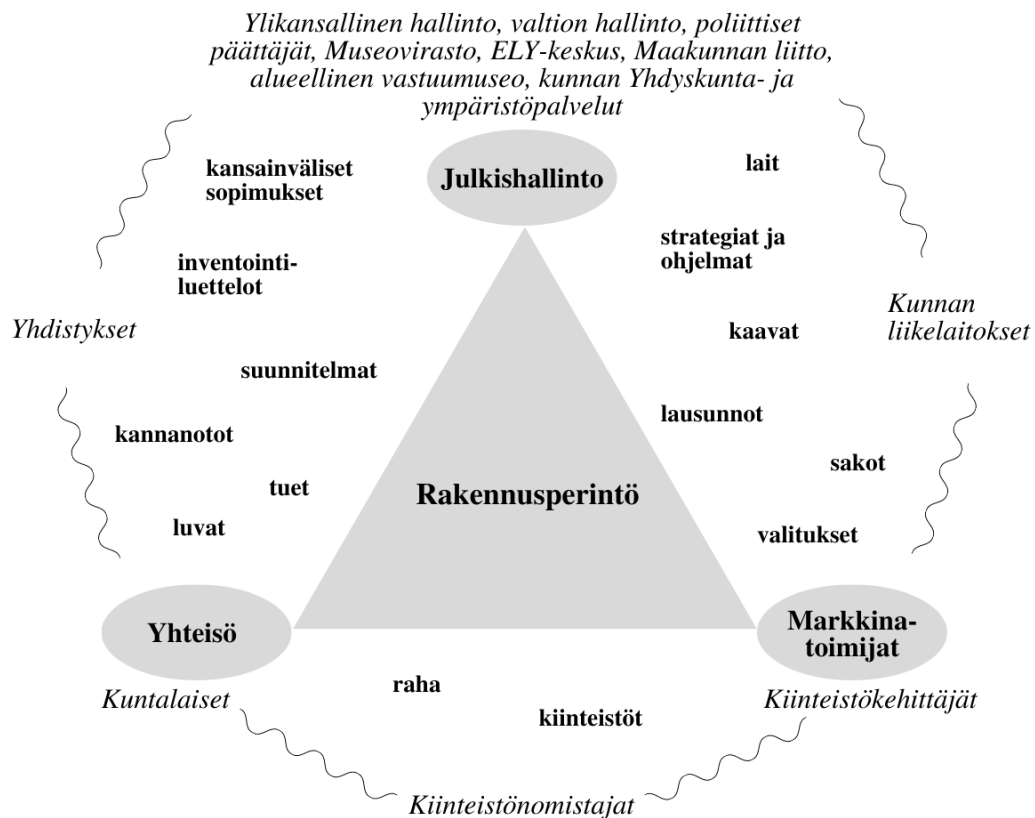
Taloustantropologia näkee yksityisen maanomistuksen omaisuuden arkkityyppinä sekä yhtenä kapitalismin ensimmäisistä periaatteista (Hirsch 2012: 325). Antropologinen tutkimustieto kuitenkin osoittaa, että maanomistus tai -käyttö (*land tenure*) ilmenevät usealla eri sosiaalisen organisoitumisen tavalla kuin vain yksityisenä tai julkisena

omistuksena. Kautta ajan ihmiset ovat soveltaneet useita eri kulttuurisia ja poliittisia omistukseen verrattavia suhteita paikkaan, esimerkiksi yhteisöllisiä käyttö- ja hallintaoikeuksia sekä maaorjuutta. (Busse 2012: 116.) Kulttuuriperinnön hallinnan kontekstissa maanomistus muokkaa käsitystämme rakennusperinnöstä, sillä maanomistuksen logiikan mukaan kulttuuriperinnöstä tulee taloudellinen objekti, jota mitata ja arvottaa (vrt. Hirsch 2012: 327). Kiinteistönä rakennusperintöön pätee myös kapitalististen kiinteistömarkkinoiden prosessit. Rakennusperinnön hallinta kuitenkin puuttuu yksilön oikeuksiin omistamaansa kiinteistöön, sillä se pyrkii vaikuttamaan kiinteistöä muokkaaviin toimiin. Maanomistuksen sosiaaliseen organisoitumiseen puuttuminen on oikeutettua, sillä rakennusperintö nähdään yhteisön kulttuuriperintönä, jota julkishallinnon tulisi hallinnoida.

Kiinteistön ja kulttuuriperinnön omistajuuksien vertaamisen lisäksi rakennusperinnön hallinnassa neuvotellaan rakennusperinnön eri arvoista. Rakennusperintöä arvioidaan sekä kulttuurihistoriallisesti että taloudellisesti. Arvo(t) on ihmistieteiden perinteessä ymmärretty tarkoittavan 1. sosiologisessa mielessä jotain, jota yhteiskunta tai yksilö pitää hyvänä; 2. taloudellisesti sinä mitattavana määränä mitä ihmiset haluavat jotain asiaa; 3. ja lingvistiksi rinnastettavaksi asian merkityksen kanssa, minkä voi selvittää määrittämällä, mitä kaikkea se asia *ei* ole (Graeber, 2001: 1–2). Tässä tutkielmassa sovellan arvon edellä mainittuja 1. ja 2. määritelmää. Taloudellinen arvo on joko käyttöarvoa, joka perustuu asian ominaisuuksiin tai sosiaalista arvoa, joka perustuu asian merkittävyyteen ihmisille sosiaalisina eläiminä (Robotham 2012: 47). Markkinataloudessa sosiaalinen arvo ilmenee vaihtoarvona, joka kapitalistisessa järjestelmässä taas mitataan rahallisena arvona (Hart 2012: 176) ja määrittyy ainakin teoriassa kysynnän ja tarjonnan lakien mukaan (Robotham 2012: 47). Rakennusperinnön taloudellinen arvo määrittyy kapitalistisen talouden kiinteistömarkkinoiden sosiaalisessa ja poliittisessa arvon määrittymisen prosessissa.

Talousantropologian näkökulmasta kysyntä, tarjonta ja niihin perustuva taloudellisen arvon määrittäminen eivät toimi itsenäisesti muusta ihmistoiminnasta. Markkinatalouden lait perustuvat olettamukseen yksilön rationaalisuudesta ja pyrkimyksistä maksimoida tuotonsa, mitä varhaisetkin kulttuuriantropologit

kritisoivat osoittamalla kuinka taloudelliseen toimintaan vaikuttaa myös varsin epätaloudellisilta vaikuttavat sosiaaliset normit, arvot, status ja uskonto. (Graeber 2001: 6–7). Markkinoilla määrittyvä hinta sekä siihen liittyvät tuotannon, työn, verotuksen, tuotantoketjujen, budjettien sekä tulosohjauksien prosessit ovat osa monimutkaista ja hetkellisesti aikaan ja paikkaan sidottua sosiaalista ja materiaalista toimintaa, joka perustuu tiettyyn alati kehittyvään taloudelliseen maailmankuvaan ja ihmisten tulkintaan siitä (Alexander 2012: 451). Esimerkki markkinatalouden maailmankuvan sovellettavuudesta ja tulkinnanvaraisuudesta on instanssit, joissa ympäristö- tai kulttuurihistoriallisia arvoja pyritään kuvaamaan taloudellisesti mallintamalla niiden käytöstä, suojelusta, konservoinnista tai tuotteistamisesta saatavaa tuottoa, kuten Eva Vicente (2010) on esittänyt (vrt. Alexander 2012; 452–453; Watson & González-Rodríguez 2015: 458). Kulttuuriperinnön kulttuurihistoriallisesta



**Kuva 1** Rakennusperinnön hallinnan kenttä. Hallinnan kaavio perustuu Lemos & Agrawalin (2006: 310) ympäristöhallinnan kolmikenttään.

ja taloudellisesta arvosta neuvotellaan jatkuvasti osana rakennusperinnön hallinnan ja kiinteistömarkkinoiden prosesseja.

Rakennusperinnön hallinnan kenttää ja sen eri toimijoita voi hahmottaa kolmikentän avulla (Kuva 1), jossa toimijat jaotellaan karkeasti julkishallinnon, markkinatoimijoiden ja yhteisön välille (kaavion ulkokehällä). Toiminnan eri muodot ja tuotokset (ulkokehän sisäpuolella) liikkuvat toimijoiden välillä. Kaikilla toimijoilla on kosketuspintaa rakennusperintöön (kaavion keskellä), jota ohjataan hallinnan eri toimilla. Rakennusperinnön hallinta ja siihen osallistuvat tahot eivät muodostaa kuplaa, vaan kaikki toiminta sijoittuu laajemmin yhteiskuntaan, mitä kuvastaa kaavion ulkokehän mutkitteleva viiva.

### 3 Rakennusperinnön hallinnan etnografiaa

Etnografia on kentällä kerätylle empirialle perustuvaa tutkimusta ihmisten monitahoisesta kulttuurisesta toiminnasta, merkityksistä ja ilmiöistä, mikä on sekä deskriptiivistä että analyysoivaa (Hämeenaho & Koskinen-Koivisto 2014). Sitä on modernin tieteen aikana käytetty tutkimaan mitä vain ihmistoimintaa, vaikkakin perinteisesti eri ihmisryhmien elämäntapoja, uskomuksia ja perinteitä (Pelto 2013: 22–23). Sovellan etnografiaa hallinnan ja talouden tutkimiseen, ja etenkin näiden kahden ihmistoiminnan ilmiön vuorovaikutuksen selvittämiseen. Viranomaistahojen ja niissä työskentelevien ihmisten sijoittuminen fyysisesti eri paikkoihin sekä linkittymisensä esimerkiksi yhteisen lainsäädännön kautta paikallisesti, kansallisesti ja kansainvälisesti tekee tutkimuksestani monipaikkaista etnografiaa (Marcus 1995). Analysoin monipaikkaista rakennusperinnön hallintaa ja sitä tekevää julkishallintoa toimijaverkkona, eli dynaamisena alati muuttavana ihmisten, ryhmien, paikkojen, teknologian, tavarantoiminnan, politiikan, ja rahan verkostona, minkä kaikki osat ovat jatkuvassa ja keskinäisesti riippuvaisessa vuorovaikutuksessa toistensa kanssa (Latour 2005; Law 2009). Pystyäkseen tutkimaan toimijaverkkoa, kerään sekä haastattelu- että kirjallista aineistoa useasta eri tahosta.

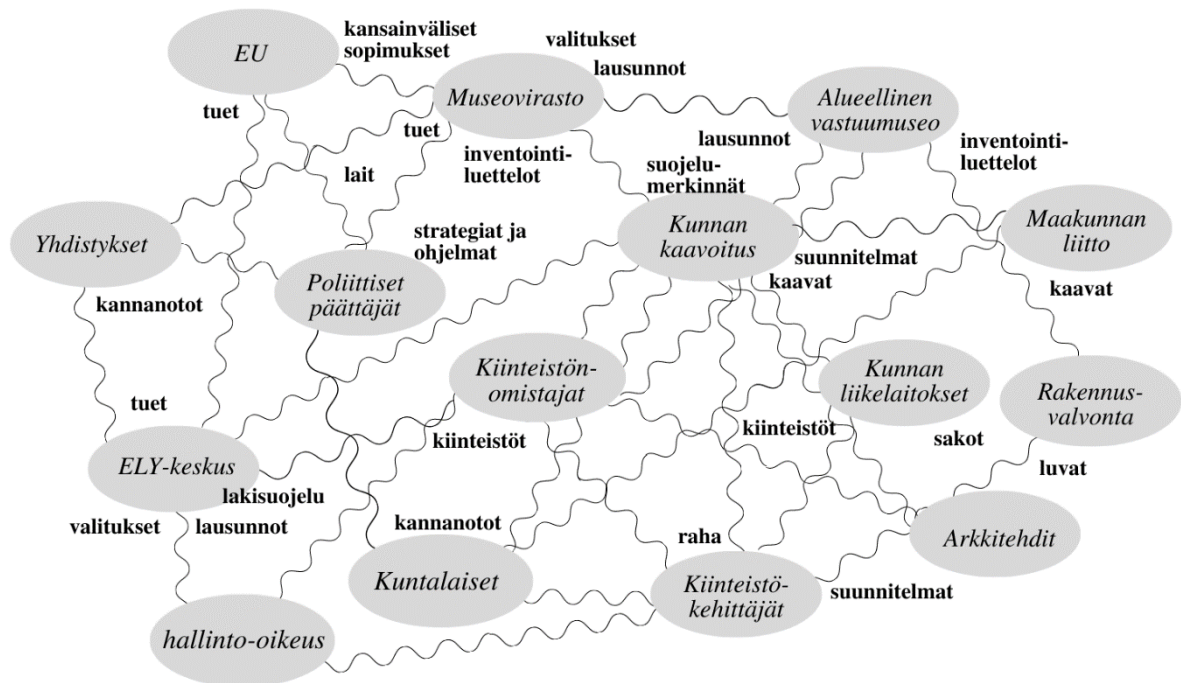
#### 3.1 Rakennusperinnön hallinnan toimijaverkko

*Actor-Network Theory* eli toimijaverkkoteoria on käsitys maailmastamme sen toimijoiden heterogeenisten suhteiden muodostamasta verkostosta, joka on jatkuvassa kehityksessä ja mylläyksessä ihmisten ja ei-ihmistoimijoiden vuorovaikutuksessa (Law, 2009). Suuntauksen keskeisiä hahmoja ovat antropologi Bruno Latour ja sosiologi Michel Callon sekä sosiologi John Law. Toimijaverkkoteorialla pyritään tarkastella verkoston toimijoiden välisiä linkkejä eli yhteyksiä (*associations*), jotka ovat yhteiskuntamme rakenteita ylläpitävä (vaikkakin joustava ja joskus pettävä) liima (Latour, 2005: 1–6). Keskeistä toimijaverkkoteorian lähestymistavassa on käytännönläheisyys: sen näkökulmat ja käsitteet ovat luotu mahdollistamaan tutkimusta, joka yksityiskohtaisesti tarkastelee ja kuvaa ihmisten ja muiden toimijoiden toimintaa (Law, 2009). Law kuvaa yleistyneen toimijaverkkoteorian

tutkimuksellisia periaatteita näin: tutkimuskohteena on verkosto, jonka eri toimijat määrittävät ja vaikuttavat toisiinsa toiminnallaan, kyseinen toimijajoukko on heterogeeninen sisältäen sekä ihmisiä että ei-ihmisiä ja tarkastelu kohdistuu myös materiaan, jota on paljon (2009: 146).

Toimijaverkkoteoria on itselleni metodologinen työkalupakki, joka mahdollistaa rakennusperinnön hallinnan eri toimijoiden välisten heterogeenisten, sotkuisten ja aikaan sekä paikkaan sidottujen linkkien tarkastelun. Sen avulla voin nostaa rakennusperinnön ja sen hallinnan materian keskeiseksi toimijoiksi analyysissäni. Latour (2005: 65–68) perustelee materian huomioimisen tärkeyttä ihmistoiminnan tutkimuksessa osoittamalla, kuinka yhteiskunta ei voi perustua ainoastaan sosiaalisiin kanssakäymisiin. Hänen mukaansa, jos esimerkiksi valtasuhteet olisivat puhtaasti sosiaalisia (eikä materiaalisia), ne olisivat hetkellisiä, paikallisia, ja kestäättömiä korkeintaan muutaman ihmisen välisiä ilmiöitä. Todellisuudessa valtasuhteet voivat ylittää valtameriä ja vuosisatoja, koska niitä ylläpitää yhteiskunnan materiaaliset rakenteet. Law (2009: 147) myös painottaa materian tarkastelua ihmisten rinnalla: puhtaasti ihmisten välisiltä suhteilta vaikuttava toiminta, esimerkiksi neuvottelu kaavan sisällöstä, on toimijaverkon tapahtumaketjun tuotos, mikä on riippuvainen ketjun muiden ihmisten ja ei-ihmistoimijoiden rooleista. Kaavan sisällöstä neuvottelu perustuu siis sekä ympäristön materiaalisen nykytilaan että ihmisten tavoitteellisen toiminnan suunnitteluun.

Materian ja ihmisten muodostaman toimijaverkon ja sen suhteiden tarkastelu on keskeistä tutkielmassani. Rakennusperinnön hallinta on ihmistoimintaa, mutta se ei olisi mitään ilman materiaalista ulottuvuutta eli rakennuksia, teknologiaa, asiakirjoja ja rahaa. Tämä pätee toiseenkin suuntaan: asiaa, jotka kutsumme rakennusperinnöksi ei olisi olemassa ilman ihmistoimintaa, joka tutkii, inventoi, arvottaa, syynää, tuhoaa, korjaa, vandalisoi, restauroi, purkaa, ikävöi, myy, luetteloii, ihailee tai kuvaa rakennuksia. Nämä jatkuvassa vuorovaikutuksessa olevat viranomaiset, rakennukset, asiakirjat, raha, lait, poliittiset päättäjät ja kiinteistön omistajat muodostavat rakennusperinnön hallinnan kentän. Hahmottelen rakennusperinnön hallinnan toimijaverkkoa kartan avulla (kuva 2), jossa rakennusperinnön hallintaan osallistuvat



Kuva 2 Rakennusperinnön hallinnan toimijaverkko

toimijat on asetettu yhteen kuvaan. Nämä toimijat toimivat suhteessa rakennusperintöön ja toisiinsa usean eri materiaalisien asiain kautta, jotka liikkuvat toimijoiden välillä. Linkit toimijoiden välillä ovat hetkellisiä, muuttuvia ja liikkuvia sekä muuhun verkostoon vaikuttavia. Kaavio auttaa hahmottamaan toimijaverkkoa, mutta todellisuudessa rakennusperinnön hallinta on alati muuttuva monimutkainen suhteiden verkosto (Latour 2005: 65), jonka jokaista linkkiä ja toimijaa on vaikea sisällyttää yhteen kuvaan.

### 3.2 Rakennusperinnön hallinta tutkielman etnografisena aineistona

Tarkastelen rakennusperinnön hallintaa sekä asiantuntijahaastattelujen että kirjallisen aineiston valossa. Haastatteluaineistoni koostuu rakennusperinnön hallintaan osallistuvien viranomaistahojen (kts. Kuva 1) työntekijöiden haastatteluista. Haastateltavani ihmiset ymmärtävät Suomen julkishallinnon rakennusperinnön hoidon käytännöt, tuntevat viranomaisten valtuudet ja vastuut rakennusperinnön hallinnassa sekä haluavat edistää rakennusperinnön säilymistä. He tietävät miten laissa

säädetyt toimet toteutuvat käytännössä ja millaista on paikallisen hallinnan työskentelykulttuuri ja strategia rakennusperinnön suhteen. Heillä on myös kokemusta näiden asioiden kehityksestä ja muutoksesta sekä hallinnassa ilmenevistä ristiriidoista, puutteista ja konflikteista, jotka eivät aina päädy julkaistuihin asiakirjoihin. Haastateltavani ovat nykyisiä tai entisiä työntekijä Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluista, Pohjois-Pohjanmaan museosta, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksesta, Pohjois-Pohjanmaan liitosta, Museovirastosta ja Oulunsalon kunnasta. Suoritin jokaisen haastateltavan kanssa 1–2 teemahaastattelua, yhteensä 9 haastattelua, jotka kestivät puolesta tunnista kahteen ja puoleen tuntiin. Viittaan haastateltaviini järjestysnumeroilla (Taulukko 1) Näiden lisäksi käytän aineistona yhtä arkistoitua haastattelua Oulun yliopiston arkeologian ja kulttuuriantropologian Varjakan kenttätutkimuksista vuonna 2019. Viittaan tähän haastatteluun nimimerkillä Informantti 7.

**Taulukko 1 Tutkielman haastateltavat**

Koodi	Haastatteluajankohta	Haastateltavan organisaatio
H1	12.2.2020 ja 2.3.2021	Museovirasto
H2	21.1.2021 ja 29.1.2021	Pohjois-Pohjanmaan museo (alueellinen vastuumuseo)
H3	11.1.2021 ja 1.4.2021	Oulun kaupungin Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut (kaavoitus)
H4	12.1.2021	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
H5	27.1.2021	Pohjois-Pohjanmaan liitto
H6	11.5.2021	Entisen Oulunsalon kunnan ja Oulun kaupungin projektipäällikkö

Kirjallinen aineistoni koostuu eri viranomaisten tuottamista asiakirjoista etenkin Varjakan ja laajemmin Oulun rakennusperinnön hallinnasta, kuten selvityksistä,

inventoinneista, tiedotteista, julkaisuista, lausunnoista, pöytäkirjoista, kaavoista, suunnitelmista ja muistioista. Näiden lisäksi tarkastelen valtion tason viranomaisten julkaisemia asiakirjoja, joilla on erityinen vaikutus paikallisella tasolla tehtyyn rakennusperinnön hallintaan. Esimerkiksi Opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Ympäristöministeriön valmistama Kulttuuriympäristöstrategia 2014–2020 on merkittävä rakennusperinnön hallintaa ohjaava asiakirja. Museoviraston rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) inventointi (2009) valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä on merkittävä nettisivujen (rky.fi) muodossa oleva asiakirjakokonaisuus. Kansallinen lainsäädäntö myös määrittää paikallisen toiminnan reunaehdot, viranomaisten roolit ja rakennusperinnön hallinnan juridiset keinot. Rakennusperinnön hallintaa ohjaavat lait, eli museolaki, Suomen perustuslaki, maankäyttö- ja rakennuslaki sekä laki rakennusperinnön suojelemisesta ovat keskeistä aineistoa työssäni. Näiden lisäksi käytän sanomalehtiartikkeleita lähteinä yksittäisten rakennusperinnön hallinnan kohteiden tapahtumista ja Varjakan suunnitteluhistoriasta.

### **3.3 Tutkielman aineiston analyysi ja tutkijan positio**

Sovellan aineiston analyysissä sekä diskursiivista että materiaalista näkökulmaa, jonka mukaan asiakirjat ovat sekä tiedon lähde että materiaalisia tiedon tuottajia ja itsenäisiä toimijoita. Tiedon lähteenä, asiakirjat kertovat tutkijalle jotain asiakirjasta itsestään irrallisesta ilmiöstä tai tapahtumasta (Briet, 1951). Tiedon välittäjinä asiakirjan ilmaisutavat rakentavat tietoisuutta maailmastamme. Asiakirjat antavat siis sekä diskursiivisen että materiaalsen muodon tiedolle ja siten vaikuttavat ymmärrykseemme siitä (Hull, 2012: 253). Diskurssianalyysi on mielekäs tapa tarkastella rakennusperinnön hallintaa, sillä hallinta tuottaa diskursseillaan yhteistä kulttuuriperintöämme ja paljon analysoitavaa tekstiä siinä samassa (kts. Waterton, Smith & Campbell 2006: 342). Niin sanotun ”virallisen kulttuuriperinnön” (*authorised heritage discourse* tai *official heritage*) muodostuminen on diskursiivinen prosessi, jossa tietyille asioille myönnetään statuksia painottaakseen niiden

kulttuurista merkittävyyttä (Harrison 2013: 111). Näin diskurssit konstruoivat<sup>3</sup> sosiaalisesti muodostuvaa käsitystä yhteisestä kulttuurista ja historiasta.

Tutkielmassani rakennusperintö on materiaa, jolle diskursiivisesti annetaan merkityksiä. Suomessa Yhteisen elinympäristön muokkaaminen on juridinen ja poliittinen prosessi, joka ei onnistu ilman asiakirjoja. Asiakirjat ovat keskeinen toimija maankäytön suunnittelussa ja rakennusperinnön hallinnassa. Asiakirjat eivät myöskään synny tyhjiössä (Law 2009: 142): ne ovat sosiaalisen, poliittisen ja taloudellisen toiminnan tuloksia, joita käytetään ajamaan sosiaalisia, poliittisia ja taloudellisia päämääriä osana monimutkaista viranomaisten, kuntalaisten ja markkinatoimijoiden verkostoa. Tämä rakennusperinnön, sen hallinnassa tuotettujen asiakirjojen ja asiakirjoja tuottavien henkilöiden verkosto on tutkimukseni kohteena. Analysoin aineistoani selvittääkseni, miten verkoston eri osat ovat yhteydessä toisiinsa osana rakennusperinnön hallinnan monimutkaisia tapahtumaketjuja. Analyysissä erottelen ja kuvailen verkoston toimijoita tarkastellakseni kuinka ne toimivat suhteessa toisiinsa ja vaikuttavat rakennusperintöön diskursiivisesti ja materiaalisesti. Vaikka erottelen hallinnan osia ja ilmiöitä, on tärkeää pitää mielessä niiden sijoittuminen laajaan verkostoon.

Toimijaverkkoa, jota tutkija tarkastelee voi verrata solmuisiin jouluvaloihin. Yksittäisen valon leikkaaminen irti saattaa tuntua helpolta ratkaisulta solmun keskellä, mutta koko valosarja menisi leikkaamisen seurauksesta rikki, eikä yksittäisen valon tarkastelu edes antaisi kovinkaan hyvää ymmärrystä jouluvaloista kokonaisuudessaan. (Fenwick & Doyle, 2018). Tutkijan tehtävä onkin istua solmun äärellä ja selvittää sitä ymmärtääkseen miten sen eri osat linkittyvät toisiinsa. Rakennusperinnön hallinnan taloudellisten ja poliittisten solmujen avaaminen vaatii kriittisen linssin aineiston

---

<sup>3</sup> Diskurssianalyysi perustuu teoriaan yhteiskunnan sosiaalisesta konstruktiivisuudesta eli ajatukseen, että yhteistä todellisuutta rakennetaan toistettujen diskurssien kautta. Tutkijat selvittävät diskurssien konstruktiiivista voimaa analysoimalla tekstejä tai puheita. (Waterton, Smith & Campbell 2006: 342.)

analyysiin. Haastateltavat esiintyvät työssäni anonymoineina, koska haluan painottaa tutkijan positiota kriittisten tulkintojen tekijänä ja ehkäistä tutkielman kriittisten näkökulmien rinnastamista haastateltujen yksilöiden näkemyksiin. Omaa kulttuuria tutkiessa antropologin pitää omaksua monta roolia: hän on tutkija, joka tarkastelee yhteisöä analysoiden ulkopuolelta sekä yhteisön jäsen, joka on sisäistänyt tietyn identiteetin ja roolin. Hallinnan tutkijan lisäksi olen Oulun kaupungin asukas, joka seuraa kiinnostuneena ja huolissaan kaupunkikuvan (ja Varjakan) kehitystä. Analyysissäni pyrin ottamaan etäisyyttä omiin kokemuksiini oululaisena: tulkinnoissani mitkään hallinnan ilmiöt—kuten lait, arvot tai suojele—eivät ole itsestäänselvyksiä, vaan toimijaverkon sosiaalisten, poliittisten ja taloudellisten suhteiden tuotoksia.

## **4 Varjakan sahayhdyskunnan ympäristön maankäytön suunnittelu vuosina 1987–2021**

Varjakka on kylä Oulussa Oulunsalon suuralueella. Oulunsalo oli itsenäinen kunta ennen vuoden 2013 kuntaliittymää, jolloin perustettiin Haukiputaan, Kiimingin, Oulun, Oulunsalon ja Yli-Iin kunnista uusi Oulun kunta (Valtioneuvoston päätös 866/2010). Varjakka koostuu niemestä ja saaresta, jotka sijaitsevat linnuntietä noin 10 kilometriä Oulun kaupungin keskustasta. Varjakansaari ja viereinen Pyydyskari ovat noin 100 hehtaarin (Oulunsalo 2009) kokoinen saarikokonaisuus Akionlahdella Perämeressä. Varjakansaari sijaitsee mantereen läheisyydessä ilman kiinteää yhteyttä, mutta sinne pääsee kapulalossilla. Saarella toimi vuosina 1900–1929 Varjakan saha, joka oli 1920-luvulla Pohjoismaiden suurimpia sahoja ja parhaimmillaan työllisti noin 45% Varjakan asukkaista (Hiltunen 1987: 281–286). Sahayhdyskunta kattoi sekä saaren että mantereen aluetta, jonne on tähän päivään asti säilynyt sahan aikaista rakennuskantaa. Varjakan sahayhdyskunta on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009), jonka ympäristö on ollut kunnan omaisuutta vuodesta 1987. Alueen kehittämisestä on tehty vuosien saatossa kymmeniä eri suunnitelmia (Saine 2008). Vuonna 2021 Oulun kaupunki on asettanut Varjakan sahayhdyskunnan rakennukset myyntiin yksitellen.

Varjakan niemi ja saari alkoi kohoamaan karikkona merestä 1700-luvulla (Hiltunen 1987: 16). Luultavasti kalastajien tukikohtana toiminut saaren alku liitettiin mantereen Varjakan ja Kosusen tiloihin osana isojakoa vuosisadan lopulla. Kosusen tila siirtyi oululaisen Franzénin kauppiassuvun omistukseen 1800-luvulla, ja Frans Johan Franzén perusti laivaveistämön saareen vuonna 1852, joka toimi seuraavat kuusi vuotta (Hiltunen 1987: 185–186). Franzénit itse muuttivat saarelta 1900-luvun vaihteessa mantereen Kosusen tilalle rakennettuun uuteen Franzénin kartanoon (nyk. Varjakan kartano), kun muutaman konkurssin kokenut perhe myi saaren puutavarayhtiölle. Varjakka Trävaruaktiebolagetin perustama höyrysaha aloitti toimintansa vuonna 1900. (Hiltunen 1987: 281.) Saha jatkoi kasvuaan, liittyen seuraavalla vuosikymmenellä useamman sahalaitoksen omistaman Uleå Oy:n alle. Vuoden 1919 suuren tulipalon jälkeen sahalaitos uudistettiin täysin. Seuraavat vuodet

olivat sahan tuottavimmat vuoteen 1929 asti, jolloin sahan pääakseli katkesi ja toiminta lakkasi. Varjakan sahalaitosta purettiin seuraavat vuodet, kun Uleå Oyn toiminta keskitettiin Pateniemeen (Hiltunen 1987: 284–288). Saarelle jäi asuintaloja, talousrakennuksia, konttorirakennus ja paloasema, mitkä toimivat yhtiön työntekijöiden kesäpaikkana 1980-luvulle asti. Saari rakennuksineen myytiin Oulunsalon kunnalle vuonna 1987. (Hirviniemi 1995: 55.)

#### **4.1 1987–2000: Varjakan sahayhdyskunnasta tulee julkinen tila ja rakennusperintöä**

Vuonna 1987 Oulunsalon kunta osti viidellä miljoonalla markalla Varjakan entisen sahayhdyskunnan ympäristön, johon sisältyi Varjakansaari ja sen 15 rakennusta, viereinen Pyydyskarin saari ja sen 4 rakennusta sekä Varjakan kartano tiloineen mantereen puolella (Hirviniemi 1995: 55). Kokonaisuuden siirtyessä julkiseen omistukseen, se otettiin heti maankäytön suunnittelun kohteeksi. Kuntaan perustettiin Varjakka-projekti ja se nousi vuosien varrella yhdeksi Oulunsalon kunnan kolmesta kärkihankkeesta kunnan keskustan ja Oulunsalon lentokentän alueen kehittämisen rinnalle (H6 2021). Alueesta tehtiin kymmeniä eri selvityksiä, raportteja ja suunnitelmia, jotka Oulunsalon kunnan projektipäällikkönä työskennellyt Ari Saine (2008) on listannut yhteen asiakirjaan vuonna 2008 alkaneen Varjakka 2020 -kehittämishankkeen taustamateriaaliksi. Vuosien 1987–1995 suunnittelu käsitti useita eri käännteitä: Varjakkaan kaavailtiin muun muassa uutta loma-asutusta, karavaanikylää, pilvenpiirtäjiä, golf-kenttää, pursiseuraa ja venemajoja (Hirviniemi 1995: 67–69; Saine 2008; H6 2021), mitkä eivät toteutuneet. Kuntalaisten kokemukset sahayhdyskunnan ympäristöstä olivat pinnalla maankäytön suunnittelun poliittisessa keskustelussa, ja alueen tulevaisuudesta oli vaikea päästä yhteisymmärrykseen (H5 2021). Sahan ”herrojen” kesäpaikkana (Informantti 7 2019) tunnettu, kuntalaisilta pitkään kielletty alue oli nyt julkinen tila, josta tunnettiin vahvaa yhteisöllistä omistajuutta.

Varjakan sahayhdyskunnan kulttuuriympäristön arvoihin herättiin hallinnan näkökulmasta viimeistään 1990-luvun alussa. Sahayhdyskunnan rakennukset inventoitiin Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston opiskelijoiden toimesta 1980- ja

1990-lukujen vaihteessa (Saine 2008: 12) ja se lukeutuu vuoden 1993 Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden inventointiin sekä saman vuoden Museoviraston ja Ympäristöministeriön laatimaan valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luetteloon. Helena Hirviniemen arkkitehtuurin diplomityö (1995) oli käännekohta Varjakan rakennusperinnön hallinnassa. Työssä Hirviniemi esittää korjaustoimenpiteitä rakennuksille ja kokonaisvaltaisen suunnitelman alueen käytölle ja kehittämiselle, jossa olemassa oleva rakennuskanta ja sen restaurointi on lähtökohtana (esimerkiksi Liite 1). Verrattuna sitä edeltäviin suunnitelmiin, suunnitelman skaala on pieni: sen tarkoitus on edistää rakennusten ylläpitoa ja säilyttämistä takaavaa käyttöä ilman ympäristön suuria muutoksia. Hirviniemi painottaa työssään ”lopullisten ratkaisujen” välttämistä. Asiakirjana Hirviniemen suunnitelma on kestävä. Se on ensimmäinen rakennushistoriaselvitys Varjakan sahayhdyskunnasta ja siten laajasti viitattu kaikissa sitä seuranneissa selvityksissä. Teoksena se on nostanut rakennusperinnön Varjakan maankäytön suunnittelun keskiöön.

Hirviniemen suunnitelmia toteutettiin 1990-luvun lopulla rakennusten kunnostamisena ja ympäristön hoitona. Suunnitelmaa alettiin toteuttamaan osana maankäytön suunnittelun prosesseja: sen perusteella pidettiin keskustelutilaisuuksia muistioineen (1995), tehtiin kustannusarvio (1995), tilattiin tarkemmat rakennusten ja maiseman korjaus- ja hoitosuunnitelmat (1995–96), solmittiin yhteistyösopimus Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kanssa toimenpiteiden kustannusten jakamisesta (1996) ja laadittiin uusi (Hirviniemen työhön perustuva) kehityssuunnitelma (1997) sekä arvio kustannuksista ja niihin saatavilla olevista avustuksista (1997) (Saine 2008). Muutaman vuoden kuluessa Hirviniemen suunnitelman toteutustahti hiipui. Rakennuksia ja ympäristöä kunnostettiin eri tuilla (H6 2021) ja talkoovoimin (Informantti 7 2019), mutta yrityksistä huolimatta suunnitelman kokonaisuus ei toteutunut. Sahayhdyskunnan rakennusperinnölle oli kuitenkin käyttöä: rakennuksia käytettiin kahvilatilana, yhdistystoimintaan ja yksityistilaisuuksien sekä kulttuuritapahtumien pitopaikkana, ja saarella kävi aktiivisesti ryhmiä retkeilemässä (H6 2021). Oulunsalon kunnan maankäytön suunnittelu tavoitteet suuntasivat toisaalle vuosituhannen vaihteessa.

## 4.2 2000–2021: Monen vision Varjakka

2000-luvun vaihteessa Oulunsalon kunnan maankäytön suunnittelun tavoitteet Varjakalle olivat jo Hirviniemen työhön perustuvasta kunnostamisen ja kehittämisen tavoitteista poikkeavat. Alueen asemakaavoituksen käynnistyessä kunta teki selvityksiä uuden asuinalueen rakentamisesta Varjakan niemeen, minkä yhtenä periaatteena oli selvittää kerrostaloasumisen mahdollisuuksia. Alueen kytkemistä vuoden 2005 Oulun asuntomessuihinkin tutkittiin (Saine 2008: 31–33). Uusi asuinalue ei toteutunut ja kunnassa todettiin Varjakan kehittämisen olevan ongelmallisessa tilassa: Hirviniemen suunnitelma todettiin kalliiksi toteuttaa kokonaisuudessaan (H6 2021), jonka lisäksi ”hallinnon sekavuus” (Saine 2008: 37) vaikeutti alueen käyttöä sellaisenaan. Oulunsalon kunta kaipasi Varjakan kehittämiseksi uuden suunnitelman ja toimenpideohjelman: muutamaa vuotta aiemmin aloitettu asemakaavoituskin näyttää jääneen kesken. Tähän mennessä sahayhdyskunnan rakennusperinnöstä oli peruskorjattu saarella konttorirakennus ja yksi paritalo sekä korjattu muiden rakennusten kattoja. Mantereelta Varjakan kartano ja sen pihapiirin Lotina-asuinrakennus myös peruskorjattiin. (Saine 2008: 36.)

Vuonna 2007 Oulunsalon kunta valmistautui hakemaan projektirahoitusta EU:n EAKR-rakennusrahastosta uuden Varjakan kehityssuunnitelman laatimiseksi (Saine 2008: 39). Rahoitus myönnettiin ja Varjakka 2020 -hanke käynnistettiin vuonna 2008. Hankkeen tavoitteena oli laatia alueelle toimintamalli, joka mahdollistaisi sekä uuden rakentamisen että rakennusperinnön korjaamisen ja käytön, koska silloisen rakennuskannan vuokratulot eivät kattaneet suunniteltuja korjaustoimenpiteitä tai investointeja (H6 2021). Kehittämishankkeen tuloksena tehtiin Varjakka 2020 Masterplan: kokonaisvaltainen visio alueen tulevaisuudesta, joka sisältää sekä runsaasti uutta loma-asutusta että pysyvää toimintaa olemassa olevalle rakennuskannalle (Liite 2). Varjakka 2020 Masterplan on taloudellinen toimintamalli rakennusperinnön ylläpitämiselle: se pyrkii kehittämään niin paljon kunnalle tuottoa tuovaa sisältöä—myyntituloja rakennusoikeuksen tai kiinteistöjen myymisestä, vuokratuloja, verotuloja ja kaavoituksesta saatavia tuloja—että niiden tulot kattaisivat

rakennusperinnön peruskorjauksen ja tarvittavat investoinnit ympäristön käytön edistämiseksi.

Varjakka 2020 Masterplanin tavoite on kehittää Varjakan niemen ja saaren kokonaisuudesta vaiheittain alueellisesti, kansallisesti ja kansainvälisesti merkittävä matkailukohde. Sen erityisiä painotuksia ovat merellinen ympäristö sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvot. Rakennusperintö saa Masterplanissa uuden merkityksen: ne sisällytetään suunnitelmaan ”elämyspalvelukeskuksena”, joka tarjoaa ainutlaatuisen oppimisympäristön näyttelytilojen ja kokouspalveluiden muodossa. Suunnitelman toteutukseen haettiin ideoita arkkitehtuurikilpailulla vuonna 2012, jonka ratkaisuja käytettiin Varjakan osayleiskaavaa laatiessa. Osayleiskaava hyväksyttiin Oulun kaupunginvaltuustossa 18.6.2012 tehden Masterplanin suunnitelmasta juridisesti pätevän. Osayleiskaava ei vielä mahdollista maankäyttöä kuten kaavaillun tonttijaon mukaista rakentamista, mutta se määrittää seuraavan kaavatason eli asemakaavan sisällön. Varjakan sahayhdyskunta sai pitää valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aseman vuoden 2009 Museoviraston laatimassa RKY-inventoinnissa. Valtakunnallisesti merkittävien kohteiden arvojen säilymistä tulee edistää kaavoituksessa (MRL 132/1999 § 22).

Vuonna 2013 Varjakan alueesta tuli osa uutta Oulua. Varjakka 2020 -hanke jatkui vielä seuraavalle vuodelle, jonka aikana alueen asemakaava pistettiin vireille. Asemakaavasta jätettiin luonnos keväällä 2014 (Liite 3) (Oulun kaupunki: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2014). EU-rahoitteisen kehittämishankkeen päättyessä vuonna 2014 Varjakan suunnitelman edistäminen siirtyi Oulun kaupungin linjaorganisaation tehtäväksi. Aiemmin pienen kunnan kärkihakkeena ollut Varjakka oli nyt Oulun kaupungin periferiaa, eikä sen kehittäminen ollut kaupungin prioriteetti. (H6 2021.) Oulun kaupunki jäi odottamaan hanketta toteuttavaa yhteistyökumppania: esimerkiksi kiinteistökehittäjää, joka ostaisi rakennusoikeutta lomakylän rakentamiseksi ja jonka kanssa asemakaava voitaisiin piirtää loppuun (H3 2021a). Vuoteen 2020 mennessä yhtäkään hakemusta tähän rooliin ei tullut, minkä ”jälkeen kaupunki on nähnyt mahdollisena kehittää aluetta vain myymällä rakennukset yksittäisinä” (Yhdyskuntalautakunta 2021). Vuonna 2020 tehdyn uuden Varjakan

kehittämissuunnitelman mukaan ”kokonaisuutta kehitetään pienimuotoisia palveluita tarjoavana lähivirkistyskohteena, ei merkittävänä matkailukeskittymänä”, ja kaupunki ei rakenna saareen kiinteää yhteyttä tai kunnallistekniikkaa (Oulun kaupunki: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2020).

Varjakan sahayhdyskunnan 14 rakennusta tuli yksittäisinä myyntiin keväällä 2021 (Rättilä 2021). Niiden korjaaminen rakennusperinnön valtakunnallisesti merkittäviä arvoja säilyttäen siirtyy kohteiden omistajien vastuulle, ja korjaustoimenpiteistä tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon eli Pohjois-Pohjanmaan museon edustajien ja Oulun kaupungin rakennusvalvonnan kanssa (Oulun kaupunki: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2020). Reilun kolmenkymmenen vuoden ajan Varjakan sahayhdyskunnan ympäristön kehittämistä suunniteltiin eri painotuksin. Oulunsalon kunnan suunnitelmat painottivat kulttuuriympäristöä julkisena tilana, joka pitkän hiljaiselon jälkeen oli taas yleisön saavutettavissa. Suunnitelmissa päästiin alkuun, kun osa rakennuksista peruskorjattiin. Ulkopuolisen yksityisen rahan kiinnittäminen alueen kehittämiseksi ei edennyt, kun Varjakasta tuli osa uutta Oulun kaupunkia, eikä kaupungin hallinto ole halunnut investoida rakennusten korjaamiseen tai alueen infrastruktuuriin. Rakennusten myyminen yksitellen on myös linjassa kaupungin omistajapoliittisen strategian kanssa (Oulun kaupunki: Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2020). Runsas asiakirjallisuus ja sen tuottanut viranomaistyö todistavat rakennusperinnön hallinnan inventoimista, arvottamista ja suojelua sekä useita yrityksiä kehittää Varjakan aluetta. Sillä välin rakennukset ja niiden ympäristö on säilynyt peruskorjauksia lukuun ottamatta lähes samanlaisina viimeisten kesäasukkaiden lähdettyä 1980-luvulla.

## 5 Rakennusperinnön hallinnan tavat

Kulttuuriperinnön hallinta on yhteiskunnan valtasuhteisiin perustuva koneisto, joka tuottaa ja neuvottelee kulttuuriperinnöstä (Geismar, 2015, 72). Hallinta perustuu valtion lainsäädäntöön, kansallisen, alueellisen ja paikallisen tason viranomaisten linjauksiin sekä poliittiseen päätöksentekoon. Suomen perustuslain mukaan vastuu kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille (1999/731 § 20), minkä toteutuksesta vastaa muun lainsäädännön säätelemänä kansalliset, alueelliset, ja paikalliset viranomaiset. Hallintaa ei voi myöskään erottaa taloudesta, joka määrittää pitkälti toiminnan mahdollisuudet ja reunaehdot sekä kulttuuriperinnön arvottamisen suhteessa muuhun julkisen talouden toimintaan. Kohteita konservoidaan, kehitetään, puretaan tai myydään julkisen taloudenhallinnan tavoitteiden ja markkinalogiikan mukaisesti. Kulttuuriperinnön hallinta ja siihen kuuluva suojele kuitenkin asettavat vaatimuksia toimille, jotka voivat olla tehottomia julkisen talouden logiikan ja vallitsevan poliittistaloudellisen järjestelmän näkökulmasta. Seuraavaksi kuvailen, miten rakennusperintöä hallitaan Suomessa sekä näiden hallinnan prosessien materiaalista vuorovaikutusta taloudellisten periaatteiden ja logiikan kanssa.

### 5.1 Rakennusperinnön hallinnan instrumentit: Arvottaminen ja suojele

Fojutin (2009) mukaan kulttuuriperinnön arvo ja merkittävyys perustuu sen symboliarvoon meidän yhteisen kulttuurimme materiaana, sen institutionaalisen ja poliittiseen arvoon meidän yhteiskuntamme jatkuvuutta edistävänä materiaana sekä sen välinearvoon esimerkiksi kansankasvatuksessa. Nämä kaikki arvot toimivat perusteena rakennusperinnön hallinnalle (Pendlebury 2015: 429). Viranomaisten suorittama rakennusperinnön arvottaminen on tietoista asiantuntijatyötä, jossa rakennusperintöä arvioidaan tietyn siinä hetkessä ja paikassa käytössä olevan kriteeristön perusteella (Tolonen 2018: 13). Arvottaminen on keskeistä rakennusperinnön hallinnassa, jonka tavoitteena on edistää tunnistettujen arvojen säilymistä (H1–5 2020 & 2021), ja hallinnan alaista rakennusperintöä ei olisi ilman arvottamista (Geismar 2015; Pendlebury 2015: 429). Nykyään käytössä olevat arvottamisen kriteerit perustuvat kansainvälisiin sopimuksiin kulttuuriperinnöstä ja

vuoden 2009 Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-inventointiin. Arvottamisen kriteerit ovat kuitenkin määriteltävä tapauskohtaisesti (H1 2021). Rakennusperinnön arvot ovat viranomaisten tapa jäsentää ja neuvotella rakennetun ympäristön tilasta osana hallinnan verkostoa.

Arvottamisella on myös juridinen merkitys, kun sen tuloksia käytetään rakennussuojelun lähtökohtana. Arvottamisessa asiantuntijat arvioivat kohteiden arvoja tietyn kriteeristön mukaan, minkä tuloksena kohteet tai alueet saavat valtakunnallisesti, maakunnallisesti, tai paikallisesti merkittävän tai arvokkaan statuksen (Kivilaakso 2010, 8). Status ei takaa kohteen suojelua, vaan kohteet suojellaan yleisimmin niin sanottuna kaavasuojeluna tai erityistapauksissa rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla tai asetuksella. Suojelu kohdistuu käytännössä rakennukseen, mutta periaatteessa kohteen tunnistettuihin arvoihin: rakennusperinnön hallinnassa arvotetaan materiaa ja suojellaan arvoja. Suojelukysymyksissä rakennusperinnön hallinta kohtaa maankäytön suunnittelun prosessit. Tässä yhtälössä rakennusperintö on vain yksi ympäristön ominaisuus, jonka säilymistä tulisi lain mahdollisuuksien mukaan edistää ympäristöä muokatessa, mikä ei aina onnistu. Viranomaistyönä rakennusperinnön hallinta on ohjaavaa toimintaa: se voi asettaa reunaehtoja toimille ja velvoittaa osallisia toimimaan tietyn prosessin kautta, mutta se ei takaa rakennusperinnön arvojen säilymistä tai rakennushankkeiden toteutumista (H3 2021b), mitkä ovat aina loppupeleissä kiinteistön omistajasta kiinni.

### ***5.1.1 Rakennusperinnön arvottaminen viranomaistyönä***

Vakiintunut rakennusperinnön arvottamisen tapa perustuu arvojen kolmijakoon eli kohteen arkkitehtonisten, historiallisten ja ympäristöllisten (kuten maisemallisten) arvojen tunnistamiseen ja arviointiin (Tolonen 2018: 65). Arvottaminen pohjautuu tutkimustietoon kohteesta, jota tehdään osana inventointeja ja rakennushistoriaselvityksiä eli tiedonkeruuprosesseja, joissa kohteita tutkitaan muun muassa maastokäynnein, arkistotutkimuksen ja haastatteluiden avulla. (Kivilaakso 2010: 8.) Arvottaminen tulisi olla tästä tiedonhausta erillinen tietoinen tehtävä, jossa asiantuntijaryhmät analysoivat konsulttien tai opiskelijoiden keräämää tietoa kohteista

(H1 2021; H5 2021). Jokaisen arvottamisrupeaman kohdalla asiantuntijat määrittävät, mikä kriteeristö parhaiten palvelee tavoitettaan, joka voi olla maantieteellisen alueeseen tai tyyliisuuntaan rajattu luettelo kohteita (H2 2021). Kriteeristö on merkittävä arvottamisen tulokselle sillä se määrittää mitä kohteita päätyy arvokkaan listalle (H1 2021). Arkkitehtonisten, historiallisten ja ympäristöllisten arvojen lisäksi arvioidaan kohteiden säilyneisyyttä. Säilyneisyys ei ole itsessään rakennusperinnön arvo, mutta se vaikuttaa muihin tunnistettuihin arvoihin. Arvottamisen ja säilyneisyyden arvioinnin lopputuloksesta tulisi pystyä erittelemään juuri mitkä kohteen piirteet tai kohdat ovat erityisen harkinnan ja suojan ansaitsevia (H1 2021).

Hallinnan käytännössä rakennusperinnön arvot ovat asiantuntijoiden määrittämiä kohteen aineellisiin (kuten rakennustekniikkaan tai ulkomuotoon) tai aineettomiin (kuten historiaan) perustuvia merkittävyksiä, mitkä kirjataan viranomaisten tuottamiin asiakirjoihin. Arvoja edustavat asiakirjat jäävät todisteeksi tehdystä arvottamisesta ja niiden perusteella arvoja sovelletaan edelleen viranomaistyössä, esimerkiksi rakennussuojelussa. Asiakirjoina arvot ovat todella kestäviä: kun jokin kohde otetaan arvottamisen myötä kulttuuriperinnön listalle, se ei enää menetä statustaan (Harrison 2013: 168). Hallinnan työkaluna arvottaminen on argumentti suojelulle, mistä asiakirja toimii todisteena ja legitimoijana. Arvottamisen parissa pitkään työskennelleen haastateltavan mukaan ideaalitulanteessa arvottaminen ja sen tulokset olisivat hyvin näkyviä ja lähtökohtana suunnittelussa. Hänen mukaansa hyvänä periaatteena on tehdä perusteellista, kohteen omiin lähtökohtiin perustuvan kriteeristön mukaista arvottamista, jossa kriteerit ja tunnistetut arvot määritellään sekä yleisesti että kohdespesifisti. Yleisesti rakennusperinnön hoitoa edistäisi arvottamisen tekeminen näkyväksi (eli materiaaliseksi) ja selkeäksi kaikille osapuolille, jolloin arvoihin voi tukeutua kiistatilanteissa niin, että muutkin ymmärtävät ne (H1 2021).

Haastateltavien kokemusten perusteella arvottaminen on joskus asiantuntija- ja viranomaistyönä piilevää, byrokraattista, ja vaikeaymmärteistä niille, jotka eivät ole rakennusperinnön ammattilaisia. Vaikka arvottaminen on prosessina inventoinnista ja rakennushistoriaselvityksestä erillinen tietoinen tehtävä, on se asiakirjoissa usein muun tiedon joukkoon, esimerkiksi kohteen kuvauksiin upotettua piilevää tietoa (kts.

Luostarinen 2015: 58). Visuaalisesti vaikuttavien sekä kattavilla kuvauksilla ja selityksillä varustetut asiakirjat ovat työläitä tuottaa, ja koska arvottaminen tehdään vaihtelevin tarpein, kriteerein ja resurssein, on sen tulokset myös vaihtelevia esitystavoissa. Tietämättömälle lukijalle voi olla vaikea löytää inventoinneissa arvottamisen kriteerit ja metodit. Koska arvottamista tehdään usein asiantuntijaryhmissä, on se kuitenkin aina myös neuvoteltava asia, jossa tiettyyn lopputulokseen päästään hetkellisen ja paikallisen keskustelun kautta. Etenkin lopullisen arvottamisen tulosten taustalla olevat neuvottelut ja tiedonhaun prosessit eivät tule ilmi kohdeluetteloista, jotka esittävät arvot kohteista itsestään kumpuavina kiistattomina piirteinä.

Kaikkia kohteita ei arvoteta tasapuolisesti suhteessa toisiinsa vaan arvottamista määrittää rakennusperinnön arvojen neuvoteltu hierarkia eli kohteiden verrattainen kansainvälinen, valtakunnallinen, maakunnallinen ja paikallinen merkittävyys. Arvohierarkia on vakiintunut logiikka rakennusperinnön hallinnassa, mitä sen parissa työskentelevät pitävät hyvänä käytäntönä eivätkä näe syytä kyseenalaistaa (H3 2021a, H4 2021). Hierarkiaa sovelletaan myös hallinnan työnjaossa, esimerkiksi Pohjois-Pohjanmaan liitto vastasi Pohjois-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden päivitysinventoinnista maakuntakaavaa uudistaessa vuonna 2016. Kaikki kulttuuriperinnön hallinta noudattaa tätä hierarkiaa ja sitä ylläpitää hallinnan rakenteet: lait, valtuudet ja hallinnassa tuotettu asiakirjallisuus. Arvojen hierarkia on siis todella kestävä ja todella näkyvä, mutta onko se todellinen? Latour (2005: 178—179) hylkää makrotason toimijaverkkoa tarkastellessa. Hänen mukaansa instituutioiden ilmeinen hierarkia ja skaalautuminen on harhaa: todellisuudessa instituutiot muodostavat horisontaalisen verkoston eri paikkoja ja toimijoita, joiden väliset suhteet mahdollistavat joillekin toimijoille enemmän vaikutusvaltaa kuin toisille. UNESCOkin arvottaa ympäristöä kohde kerrallaan kerätessään maailmanperintökohteiden listaa, kuten Pohjois-Pohjanmaan liitto tehdessä maakunnallisesti merkittävien kohteiden inventointia. He vain tekevät sitä eri paikoissa. Kulttuuriperinnön hallinta kuitenkin onnistuu ylläpitämään kansainvälistä kulttuuriperinnön arvojen hierarkiaa materiaalilla kuten listoilla, luetteloilla ja museoilla,

jotka myöntävät tietyille asioille kansainvälisen arvokkuuden verrattuna toisiin ”vähemmän” arvokkaisiin.

Asiakirjallisuutena arvot ovat materiaa, jolla on materiaalisia vaikutuksia ympäristöömme. Ilman asiakirjoja todisteina kohteiden arvoista, niitä on vaikea suojella, ja asiakirjasuma on myös altis virheille ja puutteille. Virheitä voi tapahtua, jos viranomaiset eivät käytä päätöksenteossaan, kuten purkulupaa myöntäessä viimeisintä ja tähdellisintä tietoa kohteesta tai jos he eivät osaa tai halua tulkita arvottamista (H1 2021). ”Väärän” tulkinnan tai puuttuvan tiedon seurauksena arvokkaaksi nähty kohde puretaan. Joskus asiakirjoina elävät arvot voivat yksinkertaisesti mennä hukkaan (H2 2021b). Arvottamisen taustatietona käytetyt inventoinnit eivät myöskään voi koskaan olla täysin aukottomia tai kuten haastateltavat ilmaisevat: ”100 %”, sillä niitä pitää päivittää kohteiden kunnan ja arvottamisen kriteerien kehittyessä (H1 2021, H2 2021b). Arvottaminen on siis keskeinen byrokraattinen tehtävä, jota suoritetaan tuottamalla asiakirjallisuutta. Arvottaminen ei ole kuitenkaan pelkkä hallinnan työkalu, tehtävä tai tuotos, vaan keskeinen hallinnan logiikka, joka signaloi, ylläpitää ja neuvottelee yhteiskuntamme arvoista (vrt. Hull 2012: 253).

Arvottaminen on siis rakennusperinnön hallinnan ensimmäinen tehtävä. Se tuo kohteita hallinnan alaisiksi ja sen avulla tuotetaan kumuloituvaa luetteloa rakennusperinnöstä. Kulttuuriperinnön tutkimuksessa arvottaminen (ranskan sanasta *valorisation*) on määritelty sekä arvon tunnistamiseksi (kuten viranomaisten tekemä arvottaminen), kohteen kunnan tai arvon kohentamiseksi sekä ennestään sivuutetun arvon määrittämiseksi (Fojut 2009: 19). Kun jokin asia saa arvottamisen kautta kulttuuriperinnön statuksen, sen arvo toteutuu ja siitä tulee kulttuurisilla merkityksillä latautunut. Näin kulttuuriperintö on itsessään arvojen ilmaisua ja muodostumista yhteisön identiteetin materiaalina ja hallinnan prosessina (Geismar 2015: 72–73). Tämä pätee rakennusperintöönkin. Rakennuksia arvottaessa materialisoimme yhteisen historian rakennettuun ympäristöömme. Rakennusperinnön hallintaa tai sen vahvistamia (ja suojelemia) ympäristön arvoja ei olisi lainkaan ilman arvottamisen proseduuria, jossa eritellään ja luokitellaan ympäristöä antaen joillekin kohteille

rakennusperinnön statuksen eväten sen toisilta. Kuten yksi haastateltava sanoi, ”*jos kaikki on arvokasta, niin onko sitten enää mikään arvokasta?*” (H3 2021a).

### **5.1.2 Rakennusperinnön suojelu kaavassa ja lailla**

Suomessa rakennusperintöä suojellaan usean lain nojalla: se on mainittu maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 132/1999), laissa rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010), kirkkolaisissa (1054/1993) ja laissa ortodoksisesta kirkosta (958/2006). Tämän lisäksi muinaisjäännökset on suojeltu muinaismuistolailalla (295/1963). MRL ohjaa kaavoitusta, jonka puitteissa suojellaan suurin osa rakennusperinnöstä niin sanottuna kaavasuojeluna. Kaavoitus on maankäytön suunnittelun keskeinen työkalu, jolla ohjataan ympäristön muokkaamista yhteensovittaen muun muassa luonnon, palveluverkon, yhdyskuntarakenteen, julkisen talouden ja olemassa olevan rakennetun ympäristön laissa tai jollain mittarilla määritettyjä reunaehtoja sekä kaavoittajan ja päätöksentekijän tavoitteita. Suojelun integroiminen kaavoitukseen tekee siitä kiinteän osan ympäristön muutosten suunnittelua: aina kun suunnitellaan uutta, voidaan edistää vanhan säilymistä. Kaava on aina vain suunnitelma. Se ei takaa hankkeiden toteutumista tai palveluiden ja asukkaiden sijoittumista (H3 2021b). Käytännössä kaava on juridinen asiakirja, josta syntyneet kiistat ratkaistaan hallinto-oikeudessa. Kaavan vahvistaa useimmiten poliittinen päätös, jonka tekee lainvoimaiseksi edustuksellisen demokratian päättäjät.

Kaavoitusta ohjaavan lainsäädännön tavoite on ”luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle” sekä edistää kaikkien osallistamista laadukkaaseen ja riittävään asiantuntijuuteen perustuvaan suunnitteluun, jonka eri vaiheista tiedotetaan avoimesti (MRL 132/1999: 1 §). Käytännössä kaavatyössä tehdään tai teetetään selvityksiä ympäristön ja yhteiskunnan kaava-alueeseen vaikuttavista ilmiöistä ja arvioidaan kaavan vaikutuksia niihin. Prosessissa myös kuullaan ja osallistetaan osallisiksi tunnistettuja ihmisiä ja ryhmiä. Kaavan piirtää yleensä kaava-arkkitehti, mutta kaavan sisällön ohjaa päättäjät. Maankäytön suunnittelussa kaava on vain yksi asiakirja useiden prosessin aikana tuotettujen joukossa. Nämä asiakirjat—selvitykset ja raportit, osallistamis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset, kaavaselostukset, adressit,

päätökset, muistiot, tiedotteet, kaavakartat ja kaavaselostukset—ovat asiantuntijoiden tuottamia ympäristön historiaa, nykytilaa ja tulevaisuutta jäsentävää materiaalia, mikä on välttämätöntä tekniikkaa maankäytön suunnittelun viranomaisten tekemälle työlle. Rakennusperintö esiintyy kaavoituksen asiakirjallisuudessa useimmiten rakennushistoriaselvityksinä, inventoineina tai kaavamerkintöinä, jotka toistavat, ylläpitävät ja joskus muokkaavat yhteistä käsitystä ympäristön arvoista.

Suomessa kaavoja tehdään usealla tasolla, ja jokaisella tasolla on mahdollisuus edistää suojelua. Kaavatasot ovat hallinnan maankäytön suunnittelua jäsentävä logiikka, mitä harjoitetaan eri kaavan laatijoiden valtuuksissa ja valtasuhteilla (vrt. rakennusperinnön arvojen hierarkia kohdassa 5.1.1). Valtioneuvos päättää kaavatasoja koskevista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, maakunnan liitto laatii maakuntakaavan ja kunta laatii yleis- ja asemakaavat (MRL 132/1999). Koska kaavat ovat osa asiakirjojen ketjua, jonka mukaan työn alla olevan kaavan pitää noudattaa jo hyväksytyjen ylempien kaavatasojen sisältöjä, muodostavat kaavan laatijatkin pitkän ketjun yksittäisiä päätöksiä kauaskantoisilla vaikutuksilla (vrt. Latour 2009: 216). Maakuntakaava on maakunnan liiton tekemä yleispiirteinen suunnitelma maankäytölle. Maakuntakaavassa on MRL:n mukaan edistettävä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä (Ympäristöministeriö 2020), eli RKY-inventoinnin alueiden säilymistä, sekä on mahdollisuus pyrkiä turvaamaan myös maakunnallisesti arvokkaat kohteet *suunnittelumääräyksinä* (MRL 132/1999: 30 §). Maakuntakaavan suunnittelumääräyksellä ei voi eksplisiittisesti suojella kohteita, vaan sillä edellytetään kohteiden arvojen huomioimista muissa kaavatasoissa sekä asiankäsitteilyä eli perusteluja, lausuntoja ja selvityksiä kun maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin kohdistetaan arvoja vaarantavia toimia (H5 2021).

Maakuntakaavan sisältöä ja rajauksia tarkennetaan edelleen yleiskaavassa, joka on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen suunnitelma. Yleiskaavaan voi myös tehdä suojelua edistäviä aluerajauksia esimerkiksi uuden rakentamisen tai tieverkon osalta. Yleiskaavalla voi myös edistää rakennusperinnön kokonaiskuvaa, kuten Oulun kaupungin vireillä oleva rakennetun kulttuuriympäristön teemayleiskaava.

Teemayleiskaavassa paneudutaan yhteen yhdyskuntarakenteen osaan kokonaisvaltaisesti. Yksi kulttuuriympäristön teemayleiskaavan tavoite oli päivittää tuoreen maakunnallisen inventoinnin kohteet yleiskaavatasolle, sekä yhtenäistää kuntaliitoksen johdosta yhtyneiden kuntien suojelumerkintätavat ja -kohteet. Kaavan piirtämisen prosessi on myös merkittävää ohjaustyötä: koko kulttuuriympäristön teemayleiskaavan laatimisen ajan suojelun periaatteita ja menetelmiä sekä niiden kehittämistä nostetaan maankäytön suunnittelusta käytyyn keskusteluun (H3 2021a).

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavoista sisällyttäen rakennuksien paikkoja, kokoja ja käyttötarkoituksia sekä lainvoimaisia suojelupäätöksiä. Poliittisena päätöksenä hyväksytty asemakaava on jo toteutuskelpoinen suunnitelma. Asemakaavoittaessa aluetta, jossa on arvokkaaksi tunnistettu tai aavistettu kohde, on tarpeen tehdä rakennushistoriaselvitys osana yleistä kaavaprosessin selvitystyötä. Rakennushistoriaselvitykset ovat yksityiskohtaisia selostuksia rakennuksen historiasta, arkkitehtuurista, rakennustekniikasta sekä sen eri vaiheista ja muutoksista. Useimmiten konsultilta kuten arkkitehtifirmalta tilattu selvitys toimii pohjatyönä sekä arvottamiselle että suojelumerkinnän laatimiselle. Kaavan koskiessa rakennusperintöä sen laatimiseen osallistuu myös alueellisen vastuumuseon viranomainen ja tarpeen mukaan muita (ELY-keskuksen tai maakunnan liiton) rakennusperinnön asiantuntijoita lausunnoillaan (H3 2021a). Muidenkin kaavamerkintöjen tavoin suojelumerkinnät ja niiden soveltaminen vaihtelevat kunnittain. Kaavamerkintöjä voidaan käyttää ja lukea monella tapaa ja jokaisella paikkakunnalla on oma perinteensä, joissakin kunnissa vahvinkin suojelumerkintä saattaa olla kirjoitettu ”sillä tavalla, että melkein mitä tahansa on voinut ja voi tehdä [suojelluille kohteille]” (H2 2021b).

Oulussa käytetään kaavoituksessa kahta suojelun kohdemerkintää, *s-r10* ja *s-r20*<sup>4</sup> MRL:n viimeisimmän uudistuksen (2002) myötä, jolloin kaavasuojelun käytäntöjä

---

<sup>4</sup> Sr = suojeltava rakennus, joissa luvut viittaavat suojelun vahvuuteen (Ympäristöministeriö 2003).

kehitettiin paljon (H1 2021). Näiden lisäksi kaavoissa käytetään niin sanottua kolmiomerkintää, johon voi rakennuskohtaisesti sisällyttää spesifejä suojelumääräyksiä ja -ohjeita. Jotta kohde saa varimmman suojelun, kaavamerkintöjä tulee käyttää monipuolisesti: rajata suojeltava alue tarkoituksenmukaisesti, määrittää kohteelle joku säilymistä tukeva käyttötarkoitus, valita sille sopiva suojelumerkintä, määrittää kerrosala samaksi kuin se on jo, ja kolmiomerkinnällä tehdä kohdespesifejä määräyksiä (H1 2021). Suojelua edistetään myös varmistamalla kohteelle sopiva käyttötarkoitus ja käyttäjä. Kunnan myydessä rakennusperintöä mahdollisuuksien mukaan uudet omistajat voivat osallistua suojelumerkintöjen yksityiskohtien määrittämiseen, jotta kaava sekä mahdollistaa uuden käyttötarkoituksen että edistää kohteen arvojen säilymistä. Yksi yleinen periaate on kohteiden yhteisöllisen käytön edellyttäminen. Varsinkin kunnan entisessä omistuksessa olleet kohteet ovat usein merkittäviä julkisia rakennuksia, jolloin uudella kaavalla halutaan varmistaa, että ne pysyvät kaupunkilaisten saavutettavina jatkossakin (H3 2021b). Yhteisöllinen käyttö voi edistää kaupunkilaisten tuntemaa omistajuutta rakennusperintöön ja siten suojeluhaluutta.

Kaavasuojelussa on periaatteena ottaa olemassa olevat arvot lähtökohdaksi uutta suunnitellessa (H3 2021a) ja rakennusperinnön asiantuntijoiden osallistaminen suunnitteluprosessiin (H2 2021b). Haastateltavat tunnistavat kaavasuojelussa myös haasteita. Kaava on juridinen työkalu maankäytön ohjaamiseen, muttei se tai rakennusvalvonta ja rakennussuojeluviranomaiset pysty pakottamaan hankkeen toteuttajia tai kiinteistön omistajia mihinkään toimiin. Suojelumääräys ei siten takaa säilymistä etenkin rakennukselle, jolla ei ole aktiivista käyttöä. (H2 2021b.) Kaavat vahvistetaan poliittisella päätöksellä osana edustuksellisen demokratian syklejä, jolloin niiden pitkäjänteisyys ei ole taattua ja päättäjien suojelumuuteisuus vaatii rakennusperinnön asiantuntijoilta jatkuvaa vaikuttamistyötä (H3 2021a). Kaavan voi muuttaa ja siinä suojelulla rakennuksella on suoja vaan niin pitkään, kun kaava on voimassa (H2 2021a). On kuitenkin epätodennäköistä, että vahva suojelumerkintä otetaan sen saaneelta kohteelta pois uutta kaavaa tehdessä (H1 2021). Kaavat voivat myös olla voimassa vuosikymmeniä, mikä on ongelmallista jos arvokkaana pidetty rakennus ei ole suojeltu. Maankäytön suunnitelmallisuus koostuu tilkkutäkkimäisestä

kaavakarttakokoelmasta, jossa eri alueita on kaavoitettu ja kohteita suojeltu aina kaavan tekohetken periaatteiden, tavoitteiden ja käytäntöjen mukaan.

Tilanteissa, joissa kohteita ei suojella kaavassa—kuten jos kohteen arvoja ei ole tunnistettu kaavaa tehdessä ja kaavan realisoituessa kohde on vaarassa tai jos alueella ei tehdä asemakaavoja lainkaan kuten pienissä kunnissa—voi kohteen suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetulla lailla (498/2010). Lakisuojaus on ”poikkeustapauksia” (H2 2021b) kuten ”pattitilanteita” (H1 2021) varten, ja sitä pidetään erityisen byrokraattisena ja raskaana prosessina (H4 2021). Lakisuojeleminen keskeiset viranomaiset ovat elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskukset (ELY) sekä Museovirasto. Suojeluesityksen voi tehdä kunta, kiinteistön omistaja, yhdistys, jonka toimialaan kuuluu kulttuuriympäristö tai ELY-keskus itse omasta aloitteesta. Suojeluesitykset tehdään ELY-keskukselle, joka tutkii esityksen perusteet ja kohteen, kuulee rakennuksen omistajaa, haltijaa ja naapureita, pyytää lausuntoja kunnalta, alueelliselta vastuumuseolta ja Museovirastolta, kuulee tarpeen mukaan muita kehen suojelupäätös voi vaikuttaa sekä lopuksi päättää suojelusta (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010: 7 §). Lakisuojaus on pysyvämpi ratkaisu kuin kaavasuojaus ja sen nojalla voi myös velvoittaa kiinteistön omistajaa ”välttämättömiin kunnostustöihin” (17 §). Oulussa poliittisilla päättäjillä on yleisesti ollut kielteinen näkemys lailla suojelemaan, luultavasti koska päätöksen tullessa voimaan kaupungilla ei ole enää sananvaltaa suojelemaan (Luostarinen 2015: 53).

Suojausta edistetään myös viranomaisten ohjaus- ja valvontatyöllä, jota harjoitetaan etenkin lausumalla ja neuvottelemalla. Kaikki rakennusperinnön viranomaiset eli alueelliset vastuumuseot, Museovirasto, Maakunnan liitot ja ELY-keskukset lausuvat maankäytön suunnittelusta yleisesti tai rakennusperintöön liittyvissä asioissa. ELY-keskuksen valvontatehtävä koskee etenkin merkittävien maakunnallisten ja valtakunnallisten arvojen säilyttämistä sekä purkulupia, joista heillä on myös valitusoikeus (H4 2021). Maakunnan liitto lausuu kaikista kuntien yleiskaavoista ja asemakaavoista valvoen, että arvottamansa kohteet on huomioitu arvojen säilymistä edistäen. Kun lailla suojeltuja kohteita koskee kaavoitus, lausuntovastuussa on Museovirasto, joka tekee lausuntotyössään yleensä yhteistyötä alueellisen

vastuumuseon kanssa. Haastateltavat painottivat alueellisen vastuumuseon keskeistä roolia rakennusperinnön asiantuntijana alueellaan, sillä heillä on pitkän neuvonta-, tutkimus- ja lausuntotyön kautta karttunut laajin tuntemus alueensa kohteista. MRL myös velvoittaa viranomaisneuvotteluiden pitämiseen, kun kaavoituksessa käsitellään jotain muun viranomaisen valtuudella olevaa asiaa (132/1999: 66 §).

Viranomaisten tekemä yhteistyö on keskeistä rakennusperinnön hallinnassa, jossa eri tahot valmistelevat, lausuvat, päättävät sekä valittavat asioista ja suojelua sovelletaan myös niissä viranomaistahoissa, joissa rakennusperintö ei ole työn keskiössä, kuten rakennusvalvonnassa. Sujuva yhteistyö ja keskusteluyhteys on tärkeää suojelun toteutumiselle, esimerkiksi purkuluvussa ELY-keskus pyrkii käymään keskustelua ja neuvottelua lupaviranomaisten ja alueellisen vastuumuseon kanssa ennen luvan myöntämistä, sillä tilanteessa, jossa luvasta pitää valittaa ”peli on aika pitkälle menetetty” (H4 2021). Yhteistyötä ja keskusteluyhteyttä edistetään myös maakunta- tai kuntakohtaisille kokoonpanoilla. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toimii puheenjohtajana alueen kulttuuriympäristötoimikunnassa, jossa käsitellään yhdessä ajankohtaisia kulttuuriympäristöön vaikuttavia asioita (H4 2021). Toimikuntaan kuuluu myös Pohjois-pohjanmaan museo, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Metsähallitus, Oulun yliopisto ja Oulun seudun ammattiopisto. Oulun kaupunki on järjestäytynyt kulttuuriympäristötyöryhmällä. Siihen kuuluu kaupungin hallintokuntia, joiden näkemykset ovat oleellisia kulttuuriympäristöasioissa ja sen tavoite on ”sujuvoittaa ja mahdollistaa rakennussuojelua” sekä ennakoida merkittäviin kohteisiin kohdistuvia toimia. (H3 2021a). Työryhmässä on mukana kaavoitus, Pohjois-Pohjanmaan museo, tilapalvelut, rakennusvalvonta, katu- ja viherpalvelut, sekä maa ja mittaus.

### **5.1.3 Suojelun ja arvojen materiaalisuus ja immateriaalisuus**

Haastateltaville rakennusperintö on meidän kaikkien yhteistä kulttuuriperintöä (H3 2021b), jonka suojeleminen on eettinen kysymys (H1 2021). Rakennussuojelu on rakennusperinnön hallinnan järkein tapa vaikuttaa elinympäristöömme. Se on rakennusperinnön viranomaisten reviiri maankäytön suunnittelun prosesseissa: työkalu, jolla ohjataan ympäristön muokkausta rakennusperintöä säilyttävään

suuntaan alistamalla kiinteistönhallinnan rakennusperinnön hallinnan valvonnan alaiseksi. Jos arvottaminen on rakennusperinnön hallinnan ensimmäinen tehtävä, suojelu on toinen. Yksinkertaisimpana suojelu on merkintä asiakirjaan. Tämä suojelun materiaallinen ilmentymä tekee siitä toimivan hallinnan työkalun: se ei ole riippuvainen ihmisten välisestä sopimuksesta, tietoisuudesta tai tahtoiltasta, vaan se on olemassa irrallisena siitä. Toki suojelu ei onnistu pelkkänä asiakirjana, vaan asiakirjan tukena tulee olla julkishallinnon verkosto rakennusvalvojia, alueellisen vastuumuseoiden lausuntoja ja viime kädessä oikeustalo varmistamassa, että paperille piirretty suojelu puree (vrt. Law 2009: 148). Käytännössä suojelu on siis prosessi: se velvoittaa kaikki osapuolet—kiinteistön omistajat, rakennusvalvojat sekä rakennusperinnön asiantuntijat—asiankäsittelyyn kun suojeltua rakennusta halutaan muuttaa.

Suojelukin on muun hallinnan toimien tavoin ihmisten tekemää aika- ja paikkasidonnaista toimintaa, johon vaikuttaa paikallinen työskentelykulttuuri ja valtasuhteet. Vahvan suojelumerkinnän lisääminen kaavaan tai purkuluvan epääminen voivat vaatia rohkeutta asettua kehityshankkeita ajavia vastakkaiselle kannalle. Rakennusliikkeiden ajamassa kaupunkikehittämisessä rakennussuojelu on ollut poliittinen kannanotto jo vuosikymmenien ajan<sup>5</sup>. Kannanotto voi olla vaikea etenkin, kun vastakkaista näkemystä joutuu ajamaan oman organisaation sisällä, kuten kaavoittajat tai kunnan organisaation alaiset alueellisen vastuumuseon asiantuntijat tekevät. Ihmisten välisenä prosessina suojelu on aina tulkinnanvaraista. Jos valvontaviranomainen ei osaa esimerkiksi lukea suojelumerkintää juuri niin kuin laatija on sen tarkoittanut, voi vahvan suojelumerkinnän saanut rakennus mennä purkuun (H2 2021b; H1 2021). Haastateltavat eivät kuitenkaan nähneet suojelun

---

<sup>5</sup> Vilhelm Helanderin ja Mikael Sundmanin pamfletti *Kenen Helsinki—Raportti kantakaupungista* (1970) on aikakauden purkuvimmaa vastustava ja rakennussuojeluun kannustava kuvakokoelma.

vaativan järeämpiä hallinnan mekanismeja, niitä olemassa olevia tulee vaan osata käyttää (H1 2021).

Arvottamisessa ja suojelussa ilmenevät arvojen ja rakennusperinnön materiaalisuus ja immateriaalisuus. Vuonna 2016 valtakunnallisesti merkittävällä Toppilan satama- ja teollisuusalueella (RKY 2009) Oulussa purettiin Vaasan höyrymyllynä tunnettu punatiilinen rakennus. Rakennuksesta säilytettiin yksi päätyseinä ja tiiliä, joista tehtiin toisen puolen seinä (Sankala 2016), paikalle vuonna 2018 valmistuneeseen uudisrakennukseen. Rakennus oli suojeltu kaavassa merkinnällä sr/ur<sup>6</sup>, joka tarkoittaa, että uudisrakennuksen tulee mukailla suojellun rakennuksen ulkomuotoa. Purkamispäätökseen tuleminen on vaatinut kaavoittajilta ja museon asiantuntijoilta sekä olemassa olevan rakennuksen kunnon ja mahdollisuuksien tutkimista, että RKY statuksen ja tunnistettujen arvojen soveltamista rakennusperinnön hallinnassa (H3 2021b). Tässä esimerkissä suojelun on saanut kohteen arvokkaat piirteet eli sen hahmo, massa ja sijainti valtakunnallisesti merkittävällä alueella. Nämä arvot eivät kuitenkaan ole sidottu sen materiaan vaan hahmon, massan ja sijainnin on voinut toteuttaa myös uudisrakennuksena. Tapaus osoittaa, kuinka sovellettavia sekä arvot että suojelu ovat käytännössä: ne ovat hallinnan tapoja, joilla rakennusperinnön materiaa pyritään säilyttämään juridisin keinoin, kun rakennusperintöön kohdistetaan kiinteistönhallinnan ja -jalostuksen prosesseja, jotka määrittävät loppupeleissä kohteen materiaalisuuden todellisuuden. Vaikka materia muuttuu, voivat arvot ja suojelu jäädä elämään: Vaasan höyrymyllykin on nykyään kaavassa suojeltu uudisrakennus (H3 2021b).

---

<sup>6</sup> *Sr/ur*-merkintä tarkoittaa "Säilytettävä rakennus/uusi rakennus. Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa, ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin" (Ympäristöministeriö 2003).

#### **5.1.4 Varjakan sahayhdyskunnan arvottaminen ja suojele**

Varjakan sahayhdyskunta rakennusperintöä inventoitiin luultavasti ensimmäistä kertaa 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa Oulun yliopiston arkkitehtuuriopiskelijoiden toimesta. Inventoinnissa käytettiin yleisiä Suomen rakennuskulttuurin yleisluettelon kohdeinventointilomakkeita (Saine 2008: 12), joihin kuvaillaan kohde, rakennushistoria, lähiympäristö, säilymisedellytykset ja kirjataan luettelointiperuste eli onko kohde rakennushistoriallisesti (R), historiallisesti (H) vai maisemallisesti (M) arvokas. Vuonna 1993 Varjakka sisällytettiin Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden inventointiin sen rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen nojalla sekä suositeltiin valtakunnallisesti arvokkaan kohteen status. Varjakka saikin valtakunnallisesti arvokkaan statuksen saman vuoden Museoviraston inventoinnissa. Varjakka sisältyy myös Museoviraston julkaisuun Satakunta sahaa Suomessa (Kantonen 1994), jossa sen sanotaan olevan yksi Suomen säilyneimpiä saarisahayhdyskuntia. Varjakan sahayhdyskunnalla on siis sekä kaikki kolme kategorista arvoluokkaa (R, H, M), se on valtakunnallisesti arvokas ja erityisen säilynyt. Arvottamisen hallinnan logiikan: luokitteluperusteen, säilyneisyyden ja arvohierarkian mukaan Varjakan sahayhdyskunnalla voi nähdä olevan kansallisella tasolla korkein mahdollinen arvo.

Varjakan sahayhdyskunta säilytti asemansa valtakunnallisesti merkittävänä Museoviraston laatimassa ja Ympäristöministeriön hyväksymässä vuoden 2009 RKY-inventoinnissa. RKY-inventoinnin alueet ilmentävät Suomen historian eri rakennusvaiheita ja yhteiskunnan kehitystä. Ne ovat erityisen hienoja alueita, jotka tulisi huomioida kansallisella tasolla. Juridisesti tätä tukee kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MRL 132/1999: 22 §), jonka mukaan vuoden 2009 RKY-inventoinnin alueiden arvojen säilymistä tulee edistää alueiden käytössä (Ympäristöministeriö 2020). Varjakan kohdalla tämä sisältövaatimus on toteutettu vuonna 2012 hyväksytyyn osayleiskaavaan suojelumerkintänä. Varjakan kohdalla arvottaminen on pitänyt rakennusperinnön suunnittelun keskiössä: kaikki pitkälle suunnitteluprosesseissa (ei kuitenkaan toteutuksessa) edenneet kehityskuvat

ovat painottaneet olemassa olevan rakennuskannan arvoa vaikkakin eri lähestymistavoin.

Arvottaminen tai suojelu ei ole kuitenkaan taannut kohteelle sen säilyttämistä edellytettäviä toimia kuten kunnossapitoa tai käyttöä. Varjakan rakennusperintö sai osayleiskaavassa suojelumerkinnän *SR*, jonka mukaan ”alueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai ympäristöllisten arvojen säilymistä. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja. Alueella olevat rakennukset on korjattava niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Alueella tehtävistä korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto” (Oulunsalo 2012). Suojelu tulee merkitsemään uusille omistajille korjausmenettelyjen luvanalaisuutta ja alueellisen vastuumuseon valtuutta neuvoa ja ohjata korjaustöitä. Käytännössä suojelu tekee Varjakan rakennusperinnöstä yhteistä omaisuutta, vaikka se myytäisiinkin yksityiseen käyttöön. Rakennusperinnön piirteet nähdään koko yhteisöä palvelevina, jolloin niiden suojaaminen ja kiinteistön omistajan oikeuksien rajoittaminen on legitimoitua.

## **5.2 Rakennusperinnön kiinteistönhallinta ja -kehittäminen**

Kiinteistönhallinta on kiinteistön omistajan tai haltijan oikeus omistamaansa kiinteistöön. Kiinteistökehittämisellä tarkoitan toimia, jotka kiinteistön omistaja tai haltija voi tehdä kehittääkseen kiinteistöään esimerkiksi korjaamista, restaurointia, laajentamista, tai purkamista uuden tieltä. Suomessa maanomistajaa kuullaan sekä kaavoituksen koskiessa omaisuuttaan tai sen läheisyyttä (MRL 132/1999: 62 §) että valmistellessa rakennusperinnön suojelua lailla (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010: 7 §), eikä kaavan sisältö saa aiheuttaa maanomistajalle ”kohtuutonta” haittaa (esim. MRL 132/1999: 39 §). Kiinteistön omistajan vastuulla on toimia lainvoimaisten kaavojen sekä lupaviranomaisten kuten rakennusvalvonnan päätösten mukaisesti ja pitää kiinteistönsä kohtuullisessa kunnossa, ettei sen käyttö aiheuta vaaraa tai terveyshaittoja (MRL 132/1999: 166 §). Melkein kaikki kiinteistökehittäminen on rakennusvalvonnan luvanalaista toimintaa, mutta rakennusperinnön kohdalla valvonta on laajempaa; se miten rakennusperintöä

hoidetaan, käytetään ja ylläpidetään määrittää sen arvojen säilymisen ja rakennusperinnön viranomaisilla on useita hallintapoja, joilla he pyrkivät vaikuttamaan kiinteistönhallintaan. Kiinteistön omistajilla ja rakennusperinnön viranomaisilla on viime kädessä valitusoikeus hallinto-oikeuteen julkishallinnon tekemistä päätöksistä.

Kiinteistönhallinnan alistuessa rakennusperinnön hallinnan instrumenteille kuten arvottamiselle ja suojelulle, käsitykset omaisuudesta tulevat neuvoteltavaksi; kiinteistön omistaja ei saa tehdä omistamalleen rakennukselle juuri sellaisia muutoksia kuin haluaa tai rakennusliike ei saa purkaa tontillaan olevaa rakennusta. Omaisuus ei ole omistettava asia, vaan sosiaalinen sopimus omistajan oikeuksista tähän asiaan, mikä on tärkeä periaate individualismiin ja yksityisen omaisuuden (ja etenkin yksityisen maanomistuksen) logiikkaan perustuvassa talousjärjestelmässä (Busse 2012: 111, 116). Rakennusperinnön hallinnan puuttuminen yksityiseen kiinteistönhallintaan on lain legitimoimaa, sillä sen mukaan ympäristön kulttuurisia arvoja ja kulttuuriperintöä tulee vaalia (esim. MRL 132/1999: 5 §). Rakennusperinnön parissa työskentelevien mukaan rakennusperintö on meidän kaikkien yhteistä kulttuuriperintöä (H3 2021b). Rakennusperinnön kiinteistönhallinta on neuvottelua yksityisestä ja julkisesta omistuksesta sekä taloudellisista ja kulttuurihistoriallisista arvoista, missä kumpikin osapuoli pyrkii edistämään tavoitteitaan.

### ***5.2.1 Rakennusperintö julkisessa kiinteistöstrategiassa***

Rakennusperinnön hallinta perustuu kohteiden tietoiseen kulttuurihistorialliseen arvottamiseen sekä yleiseen näkemykseen rakennusperinnöstä arvokkaana ja suojeltavana osana elinympäristöämme. Kiinteistönhallinta ja kiinteistökehittäminen perustuvat sen taloudelliseen, usein markkina-logiikan määrittämään arvoon. Rakennusperinnön arvot on vaikea sisällyttää taloudellisten arvojen joukkoon;

kiinteistön eli ”omaisuuden kieli on markkinoiden kieli” (Busse 2012: 122)<sup>7</sup>. Kiinteistömarkkinoiden ja kiinteistönhallinnan logiikka perustuu kustannusten ja tuoton summaamiseen, mitä sovelletaan laajasti julkisissa kiinteistönhallintastrategioissa ja rakennusliikkeiden liiketoiminnassa. Rakennusten arvo muodostuu niiden arvioidun tuoton, korjaamisen tai rakentamisen kulujen sekä rakennuksen sijainnin—eli sen sijainnin kysynnän—mukaan (H2 2021a). Tässä yhtälössä rakennusperinnön hoito tarkoittaa usein huomattavaa korjausvelkaa<sup>8</sup>, jolloin kohteen arvo saattaa laskujen mukaan olla jopa negatiivinen. Tämä kiinteistönhallintastrategia ja pyrkimys tuottoon ei huomioi rakennusperinnön muita arvoja. (H1 2020, 2021.)

Kiinteistöt kattavat 83 % koko Suomen kansallisvarallisuudesta (Rakennetun omaisuuden tila -raportti ROTI 2021). Vuodesta 2019 Oulun liikelaitos Tilakeskus (ent. Tilapalvelut) on hallinnut kaupungin omistamia kiinteistöjä ja niiden palveluita. Liitelaitos Tilakeskuksen toiminta perustuu tuottavuuteen. Kaupungin tiloja hallitaan vuokraamalla niitä ja myymällä palveluita kuten kiinteistönhuoltoa ja ateriapalveluita kaupungin muille hallintokunnille (Oulun kaupungin konsernihallinto 2020: 190). Kiinteistönhallinnan tuottavuuden periaate johtaa myös mahdollisimman tehokkaaseen kaupungin kiinteistöjen käyttöön, ja kaupungin strategia onkin myydä käyttämättömät kiinteistönsä (H3 2021a, 2021b). Oulun kaupungin talousarvio vuodelle 2021 ennakoi entistä useamman kaupungin kiinteistön jäävän käyttämättömäksi ja suosittelee käytön ”tehostamista ja tarpeettomista tiloista luopumista”, jotteivat niiden ylläpitokustannukset ”rasita kaupungin taloutta” (Oulun

---

<sup>7</sup> Oma käänös tekstistä: “The language of property is the language of the market.” (Busse 2012: 122).

<sup>8</sup> Korjausvelalla tarkoitetaan investoinnin määrää, jonka rakennus tai infrastruktuuri tarvitsisi tai olisi tarvinnut, jotta se olisi käytön kannalta hyvässä kunnossa. Korjausvelkaa kertyy, kun rakennuksista korjataan vain välttämättömimmät ja kiireellisimmät viat, eikä korjauksessa ennakoita jatkuvaa käyttöä. ROTI-raportin mukaan korjausvaje kasvaa Suomessa kaikilla osa-alueilla ja esimerkiksi kuntien palvelurakennuskannalla on 9 miljardia euroa korjausvelkaa.

kaupungin konsernihallinto 2020: 48). Kiinteistöjen käyttämättömäksi jääminen ja myyminen on osa laajempaa keskittämisen strategiaa, jossa palveluita ja hallintoa keskitetään ja supistetaan koko Suomen laajuisesti (H3 2021a, 2021b)<sup>9</sup>.

Kriittisintä rakennusperinnön materiaalin ja sille nimettyjen arvojen säilymiselle on sen ylläpito ja käyttö, mitkä ovat keskeisiä kiinteistönhallinnan kysymyksiä. Lain mukaan rakennus on pidettävä kunnossa niin, ”että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä” (MRL 132/1999: 166 §). Rakennuksen turvallisuutta tai ympäristön rumentamista ei kuitenkaan määritellä tarkemmin, ja useimmissa tilanteissa voi olla vaikea määrittää missä lain rikkomisen raja menee. Kunnossapitovelvoitetta valvoo rakennusvalvonta, mikä voi olla ongelmallista, kun kyseessä on saman organisaation eli kunnan omistama rakennus. (H4 2021, H5 2021.) Etenkin tyhjillään seisovat rakennukset harvemmin saavat kiinteistönhuoltoa tai kunnossapitoa, puhumattakaan ennakoivasta ylläpidosta, millä pyritään pitkäjänteisesti kuromaankorjausvajetta umpeen (ROTI 2021: 15). Kiinteistönhuolto on myös tärkeää sekä rakennusperinnön taloudellisen että kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Huono rakennusperinnön hoito on huonoa talouden hoitoa. Kun kiinteistöt, joista julkinen varallisuus suureksi osaksi koostuu rapistuvat, niiden taloudellinen arvo ja esimerkiksi mahdollinen myyntihinta laskee (H1 2021, H3 2021b).

### **5.2.2 Rakennusperinnön asema kiinteistökehittämisessä**

Oulussa kiinteistöstrategia mukaista on myydä käyttämättä olevat rakennukset, ja tyhjiilleen jääneen kiinteistön uuden tuottavan käytön löytämistä vaikeuttaa yleinen

---

<sup>9</sup> Kiinteistöjen käytön keskittämistä tehdään myös valtion hallinnon tasolla, jossa kiinteistönhallinnasta vastaa Senaatti-kiinteistöt samalla toimintaperiaatteella kuin Oulun liikelaitos Tilakeskus. Tulevassa valtion kiinteistöstrategiassa pohditaan luultavasti myös lisääntyvän etätyön vaikutuksia valtion virastojen tilan tarpeeseen, mikä saattaa lisätä käyttämättä olevien arvokiinteistöjen määrää (H1 2021).

palveluiden keskittäminen (H3 2021a). Käytön pitää lisäksi olla niin tuottavaa, että se kattaa rakennuksen mahdolliset korjauskustannukset ja ylläpidon. Rakennushistoriallisesti arvokkaiden kohteiden myynti ei ole haastateltavien mielestä välttämättä hyvä asia. Niiden merkitys kaupunkilaisten yhteisenä identiteetintekijänä tekee myynnistä jopa kyseenalaista; kun rakennusperintö nähdään arvokkaan yhteisenä asiana, ”voiko sitä noin vain myydä?” (H3 2021b). Toiselle ”väärä omistaja” tarkoittaa, että kohteella on ”todella heikot edellytykset säilyä ja säilyttää arvonsa” (H2 2021b). Myytessä arvokkaita kohteita, niiden säilymistä pyritään edistämään suojelemalla ne kaavassa ja määrittämälle niille uusi sopiva ja usein yhteisöllinen käyttötarkoitus (H3 2021a). Kun rakennusperinnön yhteyteen suunnitellaan uudishanketta kaupunki voi velvoittaa rakennusliikkeen myös korjaamaan tontilla olemassa olevan suojellun rakennuksen, mikä Oulussa pitää tehdä ennen kuin saa alkaa rakentamaan uutta. Näissäkin tapauksissa viranomaiset voivat vain ohjata toimintaa (H2 2021b, H3 2021b), jonka toteutus on kiinteistön omistajasta kiinni, eikä sakot tai oikeuskäsittelytkään aina takaa ohjauksen purevuutta<sup>10</sup>.

Vanhan rakennuksen korjausvelka voi kuitenkin olla niin iso, ettei niiden ostaminen ja korjaaminen asuinrakennuksiksi ole rakennusliikkeille kannattavaa, etenkin asunnoksi tarkoitettujen tilojen korkean säätelyn ja teknisten vaatimusten vuoksi (H3 2021b). Suojeltuja rakennuksia kuitenkin korjataan asuinnoiksi, mikä voi vaatia arvojen ja suojelun periaatteiden soveltamista ja rakennusperinnöstä saattaa jäädä jäljelle vain julkisivu tai vähemmän. Rakennusperinnön hallinnan toimijaverkko on alati muuttuva ja kehittyvä liikkuvien osien summa, mikä ilmenee etenkin sen kohdatessa kiinteistökehittämisen kuviot. Law (2009: 148) osoittaa kuinka toimijaverkko kestää tätä mylläystä: arvojen ja suojelun mekanismit ovat materiaalisesti kestäviä (*material durability*) niitä edustavien asiakirjojen muodossa, ja arvojen ja suojelun soveltaminen

---

<sup>10</sup> Oulussa esimerkkejä rakennusliikkeiden viranomaisten ohjauksen vastaisista toimista ovat Torihotellin rakennushankeen hidas eteneminen (Yle 16.12.2020) ja entisen Merijalin suojellun konttorirakennuksen asiankäsitely (Yle 4.6.2019).

edustaa niiden strategista kestävyyttä (*strategic durability*). Strategisella kestävyydellä tarkoitetaan tietoisia tai tiedostamattomia toimia verkoston mukautumiseksi muuttuvaan tai haastavaan kontekstiin, esimerkiksi korkea yhteistyön taso viranomaisten välillä, suojelumerkintöjen soveltaminen ja hyvät suhteet rakennusliikkeiden edustajiin, joiden avulla esimerkiksi Vaasan Höyrymyllystä on onnistuttu säilyttämään edes yksi seinä. Tehokas kiinteistökehittäminen voi olla kuitenkin strategisesti ja materiaalisesti kestävämpää, jolloin rakennusperinnön arvoja ei huomioida osana uudisrakentamisen liiketoimintaa<sup>11</sup>.

Rakennusperinnön purkaminen on lopullinen ratkaisu, mitä hallintatoimet pyrkivät viimekädessä estämään ohjaavin, juridisin, ja vaikuttamisen keinoin. Kaikki purkaminen on luvanalaista toimintaa, mutta rakennusperinnön hallinta merkitsee purkuluvulle laajempaa asiantuntijaa sekä lausunto- ja valitusoikeutta luvista. Kun purkulupaa pyytää kohteesta, jossa on tunnistettuja arvoja, alueellinen vastuumuseo ja ELY-keskus lausuvat luvasta. Lausuntoprosessissa on keskeistä viranomaisten tekemä yhteistyö ja periaatteena on, että keskustelemalla ja neuvottelemalla vältetään eriävät mielipiteet viranomaisten kesken ja siten valitusprosessin oikeuskäytännöt (H4 2021). Purkuasioissa kohtaa myös suojelumerkintöjen tulkinnanvaraisuuden: merkintään kirjoitettu ”pakottava syy purulle” voi olla joissain tilanteissa helppo löytää, ja tulkinnosta neuvotellaan kiistatilanteissa juristien voimin hallinto-oikeudessa (H2 2021b). Yleinen painava ja pakottava syy purkamiselle on rakennuksen korjauskelvottomuus ja etenkin huonokuntoisen rakennuksen mahdolliset terveyshaitat kuten huono sisäilma (H5 2021), mitä tukee MRL, jonka mukaan rakennus ei saa olla haitallinen terveydelle (132/1999: 117, 166 §).

---

<sup>11</sup> Kaupunkien kiivas uudis- ja täydennysrakentaminen on herättänyt huolta arkkitehdeissä ja kulttuuriympäristöasiantuntijoissa: Kenen kaupunki? Helsingin kaupunkisuunnittelu ja kulttuuriympäristö törmäyskurssilla -julkaisu (2021) on Helsingin rakennusliikevetoista kaupunkisuunnittelua kritisoiva pamfletti, joka esittää Helsingin kulttuuriympäristön uhanalaisena uusien rakennushankkeiden alla.

### **5.2.3 Rakennusperinnön hoidon avustaminen ja neuvominen**

Rakennusperinnön viranomaiset edistävät rakennusperinnön säilymistä tukevaa kiinteistönhallintaa avustuksilla ja neuvonnalla. Museovirasto myöntää rakennusten ja kulttuuriympäristöjen entistämisasiavustuksia (ENA-avustukset) ja ELY-keskukset avustuksia rakennusperinnön hoitoon. Rakennusperinnön viranomaiset pitävät tukisummia vähäisinä tarpeeseen nähden, vaikkakin ne ovat nousseet hieman osana koronaviruspandemian taloudellisia elvytystoimia (H4 2021). Ongelmallista Museoviraston myöntämissä tuissa on, että ne tulevat veikkausvoittovaroista, ja niiden taso on vahvasti laskusuuntainen. Avustuksia on jouduttu leikkaamaan merkittävästi. ELY-keskuksen myöntämät tuet tulevat Ympäristöministeriön budjettivaroista. (H1 2021, H4 2021.) Museoviraston entistämisasiavustuksia myönnetään ympäri Suomen ja hakemusten arviointiin osallistuvat myös alueelliset vastuumuseot. Kaikki avustushakemukset ”katsotaan ristiin” ja arvioidaan yhdessä Ympäristöministeriön rakennusperinnönhoitoavustusten kanssa. (H1 2021.) Yleisesti Museoviraston avustukset kohdistetaan valtakunnallisesti merkittäviin kohteisiin ja Ympäristöministeriön avustuksen maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin kohteisiin. Avustusta myönnetään suunniteltujen toimenpiteiden sekä kohteen arvon mukaan. Arvon määrittämisessä käytetään tukena jo olemassa olevaa tietoa eli inventointeja, mutta inventoinnissa esiintyminen ei ole ehto avustukselle. Avustuksia voi hakea yksityishenkilöt, yhdistykset ja nykyään myös kunnat (H4 2021). Euroopan Unionin rakennerahoitusta on myönnetty viime vuosina rakennusperinnön kehittämiseen ja innovaatiotoimiin, muttei niiden korjaamiseen (H1 2021, H5 2021). Avustusten myöntäminen on hyvin konkreettinen tapa edistää rakennusperinnön säilymistä, mitä haasteltavien mukaan tulisi myöntää enemmän.

Alueelliset vastuumuseot tarjoavat neuvontapalveluita rakennusperinnön hoitoon, korjaamiseen ja restaurointiin. Avustuksia myöntäessä rakennusperintöviranomaisen voi myös sanella kohteelle tehtäviä korjaustoimenpiteitä, vaikka periaatteena on pyrkiä yhdessä löytämään hankkeen toteuttajan kanssa parhaat ratkaisut (H2 2021b). Yleisesti neuvontapalveluilla edistetään hyvää rakennustapaa ja korjaamista rakennusperinnön arvojen ehdoilla eli edistäen sen rakenteiden ja arvokkaaksi

tunnistettujen materiaalien säilymistä. Neuvonta on myös erityisen tärkeä viestinnällinen tehtävä päästä vaikuttamaan myönteisesti myös kiinteistön omistajien asenteisiin rakennussuojelusta, joka voi joillekin vaikuttaa ensisijaisesti heidän oikeuksiaan rajoittavalta hallinnalta (H2 2021a, 2021b). Neuvonta on teknisen työn lisäksi konkreettista arvokeskustelua kiinteistön omistajien kanssa (H2 2021b): korjausteknisissä asioissa käsitellään kiinteistössä esiintyviä arvoja ja niiden säilyttämisen tärkeyttä, mikä ei välttämättä ole kiinteistön omistajalle itsestäänselvyys esimerkiksi kohteessa kuten kodissa, jonka käyttöarvo on ensisijaisen tärkeä. Neuvonta on esimerkki rakennusperinnön hallinnan tavoitteesta voittaa kohteelle ja sen arvoille lisää elinikää, koska sillä pyritään ennen kaikkea ”välttämään lopullisia ratkaisuja” (H2 2021b).

#### **5.2.4 Varjakka 2020 -hankkeen toimintamalli rakennusperinnön hallintana**

Varjakka 2020 -hanke oli EU:n aluekehitysrahaston (EAKR) rahoittama kehittämisprojekti, joka sijoittui rahaston 3.:een toimintalinjaan: alueiden saavutettavuuden ja toimintaympäristön parantamiseen. Hankkeen tavoite oli kehittää Varjakan saariseutukunnan alueelle uusi toimintamalli, mikä uudisrakentamisen ja matkailualan yritystoiminnan tuomien julkisten varojen myötä mahdollistaisi rakennusperinnön peruskorjaamisen ja tarvittavat investoinnit alueen korkeammalle käyttöasteelle. Hankkeen loppuraportin (2010) mukaan hanke sisälsi ”kehittämissuunnitelmien, liiketoimintasuunnitelman ja taustaselvitysten tekemistä, vertailukohteisiin tutustumista, verkostoitumista, asukkaiden, käyttäjien ja yritysten osallistamista ja tiedottamista”. Käytännössä hankkeessa luotu toimintamalli, eli *Masterplan*, on maankäytön suunnitelma, joka sisältää temaattisia linjauksia kuten matkailun lisäämistä alueelle ja rakennusperinnön kehittämistä ”elämispalvelukeskukseksi” joka perustuu ”historiaan, kulttuuriin, luontoon ja mereen” (Oulunsalon kunta). Hankkeen esitteen mukaan Masterplan esittää Varjakan niemeen ja saareen loma-asutusta, mantereella sataman kehittämistä, rakennusperintöön ”kulttuurimatkailua”, palvelutarjontaa ja

tapahtumainfrastruktuuria. Suunnitelman perusteella tehtiin Varjakan osayleiskaava vuonna 2012.

Varjakka 2020 Masterplan integroi rakennusperinnön hallinnan osaksi kiinteistökehittämisen liiketoimintaa. Sen periaate on, että kiinteistökehittämisen tuomat tuotot kunnalle mahdollistaisivat ihanteellisen rakennusperinnön hoidon. Siinä rakennusperintö vihdoinkin korjataan, sille löydetään uusi yhteisöllinen käyttö ja kunta voi tehdä investointeja, kuten kunnallistekniikan ja sillan, jotka mahdollistavat rakennusperinnön käytön. Suunnitelmassa rakennusperinnön arvot on rajattu niiden välittömään ympäristöön, ja saaren kaavailtu lomakylä ei sen mukaan vaaranna näitä arvoja, vaan päinvastoin mahdollistaa niiden säilyttämisen. Liiketoimintaan perustuva toimintamalli ei myöskään näe arvoa rakennusten kunnostamisessa elleivät ne toimi matkailun vetovoimatekijänä, ja siten tuota itse kunnossapitoon tarvittavia tuloja. Vaikka rakennusperinnön arvojen säilyttäminen on suunnitelman tavoite, arvot eivät esiinny siinä itseisarvona vaan matkailua eli liiketoimintaa edistävänä alueen piirteenä. Kiinteistökehittämisen näkökulmasta rakennusperinnön arvot eivät ole koskaan itseisarvoja, sillä ne eivät ole rinnastettavissa kohteen taloudelliseen arvoon.

Varjakka 2020 Masterplan ei ole johtanut kiinteistökehittäjien kiinnostukseen saaresta. Uudessa Oulussa Varjakan suunnitelman toteuttamiselle jäätiin odottamaan yhteistyökumppanin löytämistä. Kun ketään ei ilmoittanut alueen uudeksi kehittäjäksi, päätyi Oulun kaupunki myymään Varjakan rakennusperinnön kiinteistöstrategiansa mukaisesti, sillä niille ollut julkista käyttöä. Vaikka kaupungin nykyinen strategia alueen kehittämiseksi on vastakkainen Varjakka 2020 -hankkeen tavoitteiden kanssa, on senkin periaatteet kiinteistönhallinnan taloudessa. Sen mukaan rakennusperinnöllä ei ole arvoa julkishallinnolle, jos sen kunnossapito on alijäämäistä. Masterplankin pyrkii kunnan varojen ylijäämään, jolla rakennusperintöä voisi hoitaa. Siinä taloudellisen diskurssin hyödyntäminen edistää rakennusperinnön hallinnan strategista kestävyyttä (*strategic durability*) (Law 2009: 148). Diskursiivisesti rakennusperinnön hallinta hyödyntää talouskasvun diskursseja, perustellakseen tai puolustaakseen suojelun periaatteita (Pendlebury 2015: 437).

### 5.3 Rakennusperinnön hallinta vaikuttamistyönä

Rakennusperinnön asiantuntijat kutsuvat työtään muun muassa asennetyöksi, yleisökasvatukseksi, mielipidevaikuttamiseksi, edistämistehtäviksi ja sosiaalityöksi, mitä yksi haastateltava luonnehti ”monen rintaman taisteluksi” (H2 2021b). Rakennusperinnön edunvalvonta on tärkeä hallinnan tehtävä rakennusperinnön säilymisen edistämiseksi; kuten edellisessä kappaleessa ilmenee, kiinteistökehittämisen voimakkaat trendit voivat olla uhka rakennusperinnölle. Edunvalvontaan lukeutuu tiedon tuottaminen, päätöksentekoon vaikuttaminen ja yleinen kulttuuriympäristön hallinnan kehittäminen. Viestinnällisellä vaikuttamistyöllä ja sen vakiintuneille diskursseille (*authorised heritage discourse*) rakennetaan ja ylläpidetään virallista kulttuuriperintöä (*official heritage*) ja viranomaisten auktoriteettia sen määrittelemiseen, mitä tehdään myös listaamalla ja luokittelemalla perintökohteita arvottamisen logiikan mukaan (Waterton, Smith & Campbell 2006: 339–340; Harrison 2013: 14). Diskurssit rakennusperinnöstä ovat siis läsnä kaikessa sen hallinnassa, mutta jotkut hallinnan tehtävät tietoisesti tuottavat tätä virallisen kulttuuriperinnön diskurssia edistääkseen sen säilymistä. Viestinnällistä työtä käydään julkishallinnon sisällä valtion tasolla, alueen tasolla ja paikallisesti sekä viranomaisten ja kiinteistön omistajien välillä osana lausunto-, neuvottelu- ja neuvontatyötä.

#### 5.3.1 ”Tiedolla johtaminen”: rakennusperinnön viranomaiset tiedon tuottajina

Rakennusperinnön hallinta on ”tiedolla johtamista” (H1 2021), jota tuetaan ja toteutetaan asiantuntijoiden tuottamalla maankäyttöä ja kiinteistönhallintaa ohjaavalla asiakirjallisuudella. Julkishallinnon oikeus säännellä ympäristöä ja sen käyttöä hallinnan toimilla (*policy*) perustuu sekä valtion lakien ja kansainvälisten sopimusten tuomaan legitimaatioon että hallinnan parissa työskentelevien asiantuntijuuteen (Pendlebury 2015: 427), eli käsitykseen heidän omaamasta objektiivisesta ja erityisen korkealaatuisesta tiedosta ja sen systemaattisesta käytöstä. Asiantuntijuus antaa viranomaisille myös valmiuden tuottaa virallisen kulttuuriperintödiskurssin (*authorised heritage discourse*) mukaista asiakirjallisuutta kuten inventointeja, ohjeita,

strategioita, lakeja, selvityksiä, raportteja ja kasvatuksellista materiaalia kuten oppaita, museotekstejä ja kirjallisuutta. Asiantuntijuus ja asiantuntijoiden tuottamat diskurssit tukevat toisiaan: diskurssit tukevat niitä tuottavien auktoriteettia (Waterton, Smith & Campbell 2006: 340). Tällä tuotetulla tiedolla ohjataan maankäyttöä, parannetaan kansalaisten ja päättäjien ”kulttuuriympäristölukutaitoa” (H3 2021a) sekä luodaan yhteistä mielikuvaa ympäristön eri arvoista. Tuotettuun tietoon, etenkin inventointeihin ja selvityksiin vedotaan lausunnoissa, joten niillä voi olla juridistakin merkitystä.

Inventoinnit ovat luetteloita ja tiedonkeruuta arvoetuista kohteista, mitä tehdään usein systemaattisena projektiluontoisena tutkimustyönä käyttäen maastokäyntejä, haastatteluista ja arkistoja lähteinä. Inventointi tai rakennushistoriaselvitys ei ole sama asia kuin arvottaminen, joka on erillinen tietoinen tehtävä (H1 2021), minkä tulokset merkitään useimmiten inventointiin. Inventoinnit tehdään aina tietyllä maantieteellisellä, ajallisella, rakennustyyliin tai henkilöön kuten arkkitehtiin perustuvalla rajauksella. Rakennusperinnön luettelointi on keskeinen lähtökohta sen hallinnalle, sillä ilman sitä, hallinnan alaisia kohteita eikä jakoa rakennusperintöön ja muuhun kiinteistöön olisi lainkaan. Inventoinnin lähtökohtiin vaikuttaa ajankohtaiset maankäytön ja hallinnan tavoitteet ja reunaehdot, paikallinen ja historiallinen konteksti sekä vallitsevat arvot. Vaikka luettelot ovat aika- ja paikkasidonnaisia, niiden tulokset ovat yleisesti melko kestäviä, sillä kohteilta harvemmin poistetaan niille myönnetty status. (Harrison, 2013: 168). Inventointeja päivitetään aina mahdollisuuden tullen, eli usein uuden maankäytön suunnitteluhankkeen kuten kaavoituksen yhteydessä, mutta kohteita poistetaan luetteloista yleensä vain jos niiden arvojen nähdään tuhoutuneen palauttamattomasti (H5 2021).

Vaikka arvomme ja kriteerimme muuttuvat, se mitä pidämme rakennusperintönä ei muutu vaan sen määrä kasvaa. Yksi esimerkki arvostuksen eli arvottamisen kriteerien muuttumisesta on kasvava arvostus modernia rakennusperintöä kohtaan. Modernia rakennusperintöä on inventoitu ja suojeltu entistä enemmän Oulussa viime

vuosikymmenen aikana<sup>12</sup> (H3 2021b, H5 20201). Modernin rakennusperinnön saa inventoitua pidentämällä inventointien aikaskaalaa, mahdollistaen entistä nuorempien rakennusten ottaminen rakennusperinnön hallinnan linssin alle tarkasteltavaksi (H5). Rakennusperinnön asiantuntijat arvioivat modernin arkkitehtuurin suojelutilanteen olevan vielä puutteellinen: kaikki arvokas ei ole suojeltua (H1 2021). Arvostusten muuttuessa muutos tapahtuu eri tahdissa asiantuntijoiden, päättäjien ja kansalaisten keskuudessa, eikä inventoinnit automaattisesti tarkoita, että joku kohde otettaisiin kaavassa suojeltavaksi. Arvotettu Oulunsalon entinen kunnantalo (1982) suojeltiin lailla, kun olemassa oleva ja realisoituva kaava vaaransi sen säilymisen (Ympäristöministeriö 2014; H1 2021) ja Oulun Osuuspankin pääkonttori (1971) suunnitellaan purettavaksi, vaikka se on tunnistettu arvokkaaksi osana Oulun modernin ruutukaavakeskustan inventointia (2016) (H1 2021b; Aitoaho 2021).

Rakennushistoriaselvitykset ovat selvityksiä yksittäisen kohteen tai kohdekokonaisuuden historiasta ja rakentamisen eri vaiheista. Oulussa rakennushistoriaselvityksiä tehdään useimmiten, kun kohteen ympäristöä kaavoitetaan tai siihen osoitetaan muita maankäytön suunnittelun toimia (H3 2021a). Rakennushistoriaselvitysten ja inventointien painoarvo maankäytön suunnittelussa lisääntyi 2000-luvun alun MRL:n uudistuksen myötä. Uudistuksessa suojelu integroitiin entistä enemmän kaavoitukseen ja rakennushistoria ja kulttuuriympäristön tila nostettiin muiden kaavoituksessa selvitettävien aiheiden kuten väestörakenteen, luonnonarvojen ja palveluverkon joukkoon<sup>13</sup>. Rakennushistoriaselvitykset tilataan usein konsultilta kuten arkkitehtifirmalta tai ne teetetään opiskelijatyönä. Usein selvitykset ovat kattavia ja visuaalisia kertomuksia kohteen rakennushistoriasta, jotka

---

<sup>12</sup> Ks. esim. Kaukovainio: Metsälähion moderni rakennuskanta (2011); Oulun moderni ruutukaavakeskusta – Modernin rakennuskannan inventointi (2016); Oulun koulun kohteet: Inventointi Oulun koulun arkkitehtuurin kohteista Oulussa (2020); Oulunsalon kunnantalo (Kummala 2017).

<sup>13</sup> MRL:n mukaan “Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin” (132/1999: 9 §). Selvitysten laatiminen on iso osa kaavoitustyötä.

antavat paljon asukkaallekin kiinnostavaa tietoa elinympäristöstään. Kohteen historian tunteminen vaikuttaa sen arvottamiseen: rakennushistoriaselvitys voi osoittaa, mitkä osat kohteesta ovat muuttuneet ajan saatossa eniten tai jos sen rakenteissa on jotain rakennusteknisesti arvokasta kuten harvinainen rakennustapa.

### **5.3.2 Maankäytön päätöksenteon ohjaaminen**

Rakennusperinnön hoidon parissa työskentelevät sanoittavat maankäytön suunnittelussa käytyä arvokeskustelua keskusteluksi ”pehmeiden ja kovien” arvojen välillä (H4 2021). Tämä keskustelu ilmenee kaikessa rakennusperinnön hallinnan teknisessä ja juridisessa työssä: kun rakennusperintöä hallitaan, esiin tulee tarve punnita kohteiden ja niihin kohdistuvien toimien tai suunnitelmien taloudellisuutta suhteessa sen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kun kyseessä on julkisessa omistuksessa oleva kiinteistö, punnintaan vaikuttaa keskeisesti julkishallinnon tavoitteet kuten kiinteistönhallinnan tuottavuus. Punninnan lopputuloksena kohteille tehdään toimia, jotka joko edistävät tai haittaavat rakennusperinnön arvojen säilymistä. Haastateltavat esittävät julkishallinnon taloudellisuuden eli ns. ”kovia arvoja” edustavan toiminnan jopa vastakkaisena edustamilleen rakennusperinnön ”pehmeille arvoille”. He kokevat työnsä merkityksen tulevan näiden ”pehmeiden arvojen” puolustamisesta, vaikka he joskus kokevat raskaaksi olla ”aina vähän niin kuin väärällä puolella” (H5 2021). Rakennusperinnön hallinnan tehtävänä on kuitenkin ohjata maankäyttöön liittyvää päätöksentekoa edistäen rakennusperinnön arvojen säilymistä.

Niin sanotut kova ja pehmeä arvomaailma eroavat monella tapaa. Yhden haastateltavan mukaan nykyinen maankäytön suunnittelu on todella kasvukeskeistä ja painottaa etenkin uuden ja siten hienoksi mielletyn rakentamisen edistämistä vanhan kustannuksella. Oulun suunnittelukulttuurin tapaista on tehdä useimmat ympäristön muutokset uutena asemakaavana, jolloin kaavoitus ei ole niin pitkäjänteistä kuin sen ehkä pitäisi olla, kun uudet rakennushankkeet toteutetaan aina sen hetken tavoitteiden ja ihanteiden mukaan. (H2 2021a; 2021b.) Uudisrakentaminen voi olla taloudellisten reunaehtojen ja niitä edustavien laskelmien mukaan paras tapa edistää kunnan tai

kaupungin kasvua sekä julkishallinnolle tulonlähde kiinteistöveron ja suunnittelusta perittävän korvauksen muodossa (MRL 132/1999: § 59; H5 2021). Rakennusperinnön hallinnassa taas painotetaan pitkäjänteisyyttä ja vältetään lopullisia ratkaisuja. Hallinnan toimet ovat siis aina hetkellisesti arvoja edistäviä vaikkakin kauas katsovia. Arvoja säilyttävät toimet voivat olla taloudellisen kasvun tavoitteellisuuden näkökulmasta tehottomia. Kiinteistönhallintastrategia, joka toimii tuottavuuden periaatteella ei näe paljon arvoa jatkuvalla ylläpidolla, joka ei tuota heti suurempaa tulosta (H1 2021). Rakennusperinnön hallinnan viranomaiset puolustavat pehmeitä arvoja lausunnoilla, neuvotteluilla ja viime kädessä valituksilla.

Sekä rakennusperinnön hallinnan keinoista päättäminen ja säätäminen että suojelun edistäminen osana maankäytön suunnittelua ovat aina poliittisia päätöksiä, joita tehdään edustuksellisen demokratian periaattein. Poliitiikan kausiluontoisuus, puoluepolitiikka ja paikalliset valtasuhteet tuovat rakennusperinnön hoitoon alati vaihtuvan päätöksenteon ympäristön. Siinä missä päätöksenteko on aina hetkellistä politiikan harjoittamista, rakennusperinnön hoitoa ohjaavat viranomaiset ja lainsäädäntö edustavat sen hallinnassa jatkuvuutta ja pitkäjänteisyyttä. Päätöksenteon ohjaaminen on viestinnällistä työtä etenkin uusien poliittisten päättäjien suojelumuonteisyyden lisäämiseksi (H3 2021a). Kaavojen laatiminenkin pitää valmistella niin, että päättäjillä on hyvät valmiudet hyväksyä ne. Tähän voi esimerkiksi vaikuttaa kaupunkilaisten näkemykset suunnitellusta maankäytöstä. Jos muutoksia vastustetaan tarpeeksi äänekkäästi, päättäjillekin voi olla vaikea hyväksyä ne. Näin edustuksellisen demokratian toimintamekanismit keskustelevat viranomaisten ohjaustyön kanssa; lausunnot ja ohjeet tulevat aina poliittisen neuvottelun alaiseksi, jossa sen osalliset käyttävät heille tarjolla olevia keinoja ja kanavia näkökantansa edistämiseksi. Maankäyttöä ohjaavan lainsäädännön sisältövaatimukset ympäristön kulttuuristen arvojen säilyttämisestä sekä päättäjien vastuu ajaa koko kaupungin eikä omia tai pienen ryhmän etuja pitäisi kuitenkin ohjata päätöksentekoa olemaan linjassa viranomaisten näkemysten kanssa (H3 2021b). Silloin kun päätökset eivät seuraa viranomaisten linjaa, on heillä mahdollisuus tukeutua viimeiseen ohjauskeinoon eli valitukseen (H1 2021).

### **5.3.3 Rakennusperinnön hallinnan strategiat**

Rakennusperinnön hallinta on strategisoitua toimintaa, millä pyritään ohjaamaan ja säätämään ympäristöä ja sitä käyttäviä ihmisiä (vrt. Foucault 2010). Strategian tavoitteena on hallita riskejä, eli epätoivottuja ilmiöitä, jotka haittaavat yhteiskunnan toimintaa. Asiantuntijat määrittävät, mittaavat ja tilastoivat riskejä suunnitellakseen niitä ehkäiseviä hallinnan käytäntöjä (*policy*) (Harrison 2013: 28). Riskin määrittäminen ja mittaaminen on asiantuntijatyötä, joka legitimoit hallintaa. Rakennusperinnön hoidon riski on yhteiskunnassa arvokkaina pidettyjen rakennettujen ympäristöjen tuhoutuminen, mitä vältetään hallinnan strategialla. Asiakirjoina hallinnan strategiat tai ohjelmat ovat asiantuntijoiden ja päättäjien laatimia tavoitteellisia suunnitelmia hallinnan kehitykselle, mitkä pyrkivät ohjaamaan hallinnan käytäntöä ja muuta suunnitelmallisuutta, mutta joilla ei ole lain, asetuksen tai päätöksen tavoin juridista painoarvoa.

Strategiat ovat idealistisia ja tulevaisuuteen katsovia, mikä ilmenee niiden kirjoitusasusta ja sävystä: hallinnan tavoitteet esitetään niissä nykytilana ja haasteet ratkottuna. Ohjelmat taas ovat strategian toteuttamisen toimenpiteitä linjaavia asiakirjoja. Strategioissa ja ohjelmissa hallinta on tavoitteellista, suunniteltua, selkeää, konsensuksenomaista, hyväksyttyä, onnistunutta ja kokonaisvaltaista. Se ei sisällä ristiriitoja tai puutteita eikä johda kiistoihin. Nämä diskurssit ovat keskeisiä välineitä hallinnan käytäntöjen legitimoimiselle sekä eri hallinnan tapojen ja tahojen välisten ristiriitojen sovittelukselle. Strategiat ja ohjelmat eivät ole juridisia asiakirjoja, ja ne esittävät hallinnan toimenpiteiden ideaalin. Niiden toteuttaminen on riippuvaista jokaisen hallintaa osallistuvan tahon toiminnasta. Ideaalitalanteessa valtakunnallisen ohjelman tulleen julki, sen periaatteet ja ihanteet tulisivat osaksi kaikkea rakennusperintöön kohdistettua toimintaa sekä yksityisten että julkisten tahojen toteuttamana. Ihanteellisina strategiat ja ohjelmat kuitenkin edustavat hallinnan tavoitteita, jotka eivät aina toteudu.

Suomen Kulttuuriympäristöstrategia 2014–2020 (2014) on Opetus- ja kulttuuriministeriön ja Ympäristöministeriön laatima sekä valtioneuvoksen hyväksymä asiakirja, joka esipuheen mukaan ”luo edellytykset kokonaisvaltaiselle

kulttuuriympäristöpolitiikalle, jolla vahvistetaan kulttuuriympäristön arvoa ja suojelua sekä muutosten ja riskien hallintaa.” Strategian mukaan kulttuuriympäristö on voimavara, jota säätelevä lainsäädäntö on laadukasta, jonka arvot ja merkitys tunnustetaan, jonka hallinto perustuu hyvään yhteistyöhön ja josta on riittävä ja laadukasta tietoa. Linjaukset eivät poikkea rakennusperinnön hallinnan periaatteista, vaan ne perustelevat ja tukevat niitä; strategia esittää kulttuuriympäristön identiteettiä vahvistavana arvokkaana asiana, jota voi käsitteellistää paikallisella, alueellisella ja kansallisella tasolla (2014: 14). Tavoitteilla viitataan myös kulttuuriympäristön taloudelliseen arvoon, vaikkakin abstraktisti. Voimavaralla tarkoitetaan kulttuuriympäristön merkitystä sekä alueen viihtyisyydelle, että sen tuomia ”taloudellisia mahdollisuuksia” ja ”vetovoimaisuutta”. Tämä diskurssi pyrkii pienentämään rakennusperinnön hoidon ja kiinteistönhallinnan tuottavuuden periaatteen välistä kuilua. Hallinnan käytännöissä strategian mukainen näkemys rakennusperinnöstä voimavarana ei kuitenkaan johda sen taloudellisen arvon nousuun tai ylläpidon kustannusten laskuun julkishallinnon tuloslaskelmissa.

## 6 Yhteenveto

Tutkielmani tavoite oli selvittää miten rakennusperintöä hallitaan Suomessa. Tavoite on laaja, joten koin tarpeen kohdistaa tarkastelun yhteen esimerkkiin, Varjakan sahayhdyskunnan rakennusperintöön. Varjakan suunnitteluhistoriaa tarkastellessa kysyin 1. millä tavoin viranomaiset ohjaavat rakennusperinnön hoitoa ja säilymistä sekä 2. miten rakennusperinnön hallinnan tavat ovat vuorovaikutuksessa talouden kanssa, etenkin maankäytön suunnittelun prosesseissa. Etsin vastauksia kysymyksiin analyoimalla haastattelu-, asiakirja, ja sanomalehtiartikkeliaineistoa. Keskiöön nousi rakennusperinnön hallinnan verkostomaisuus, eli se miten eri toimijat yhdessä muodostavat ympäristöämme muokkaavan ja arvottavan sekä näistä arvoista ja muokkaamisesta alati neuvottelevan heterogeenisen joukon, mitä ylläpitää hallinnan materia: instituutiot, lait, strategiat, raha, rakennukset, museot, kaavat ja inventoinnit. Maankäytön suunnittelua tutkiessa selvisi myös, ettei rakennusperinnön hallinta ole epäpoliittista, siinä neuvotellaan elinympäristömme käytöstä ja määritellään, mikä on merkittävää ja mikä ei. Yhteiskunnalliset ihanteet—hyvyys, kauneus, koheesio, valtakulttuuri—materialisoidaan rakennusperinnöksi hallinnan prosesseissa.

Rakennusperinnön hallinta ohjaa rakennusperinnön hoitoa ensisijaisesti arvottamalla ja suojelemalla kohteita. Arvottaminen on keskeinen tehtävä, jolla asiantuntijat tuottavat Suomen rakennusperintöä listaamalla ja luokittelemalla kohteita tietyn kriteeristön mukaan. Rakennuksille myönnettyillä arvoilla perustellaan niiden suojele muille viranomaisille sekä kiinteistön omistajille ja -kehittäjille osana ohjaus- ja vaikuttamistyötä. Tämä arvottamistyö ja siihen liittyvä asiakirjallisuus on koko rakennusperinnön hallinnan kenttää ylläpitävä materiaallinen todellisuus. Ilman sitä meillä ei olisi arvokkaita kohteita, joita suojella tai viranomaisia, joiden tehtävä on edistää tätä suojele. Arvottaminen materialisoi yhteisön historian rakennuksiin myöntämällä niille merkityksiä identiteetin rakentajina. Rakennusperinnön arvot eivät ole rakennuksien piirteitä, ne ovat asiantuntijoiden tekemiä kertaluontoisia luokituksia, joista neuvotellaan ja kiistellään vielä pitkään niiden tekohetken jälkeen osana kiinteistönhallinnan ja kiinteistökehittämisen sekä julkishallinnon taloutta.

Varjakan sahayhdyskunta on rakennusperinnön hallinnan mukaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kuten kohteen suunnitteluhistoria osoittaa, tämä status ei tarkoita, että rakennusperintöä hoidettaisiin tai käytettäisiin. Juridinen keino edistää arvojen säilymistä on rakennussuojelu. Varjakan rakennusperintö on suojeltu kaavassa, mikä alistaa siihen kohdistuvat toimet rakennusperinnön hallinnassa tehtävälle neuvottelulle ja valvonnalle. Kaavasuojelu ei kuitenkaan voi pakottaa ketään toimiin rakennusperinnön arvojen säilyttämiseksi, sillä kaavamerkintää toteutetaan kiinteistönhallinnan ja kiinteistökehittämisen prosesseissa jonkun muun kuin kaavanlaatijan toimesta. Rakennusperinnön hallinta pyrkiikin ohjaamaan rakennusten hoitoa suojelun tueksi. Tätä voi tehdä esimerkiksi velvoittamalla kiinteistön omistajat kaupanteon yhteydessä kunnostamaan rakennusperintöä tai neuvomalla ja avustamalla kunnostamisessa. Rakennusperinnön kunto on kuitenkin loppupeleissä aina kiinteistön omistajan toimista kiinni.

Rakennusperinnön hallinta on kiinteässä vuorovaikutuksessa julkishallinnon ja kiinteistökehittämisen talouden kanssa. Tässä vuorovaikutuksessa neuvotellaan rakennusperinnön arvoista. Nykyinen julkinen kiinteistöstrategia ei näe erityistä arvoa kunnossapidossa, varsinkaan jos rakennuksella ei tehdä tuottoa. Rakennusperinnön hoidossa kunnossapito on väistämätöntä arvojen säilyttämiseksi. Ristiriita on ilmeinen: mitä enemmän korjausvelkaa eli kunnossapitoa rakennus tarvitsee sen tuottoon nähden, sitä ennemmin julkishallinto luopuu siitä. Kiinteistömarkkinoilla kiinteistön taloudellinen arvo perustuu sen kuntoon ja sijaintiin. Kiinteistökehittämisen näkökulmasta arvoon vaikuttaa myös rakennuksen korjaamisesta tai sen paikalle rakennetusta uudisrakennuksesta saatava liikevoitto. Kiinteistökehittämisen liiketoimintaa ohjaa vahvat trendit mahdollisimman tehokkaaseen ja tuottavaan rakentamiseen sekä MRL:n asettamat tekniset vaatimukset tiloille. Tämä yhtälö tekee rakennusperinnöstä vaikean kohteen uudistamiselle liiketoiminnan näkökulmasta, mikä on huolestuttavaa kun julkista rakennusperintöä myydään entistä enemmän.

Rakennusperinnön hallinta neuvottelee taloudellisen logiikan kanssa myös diskursiivisesti. Rakennusperinnön hallinta joutuu taistelemaan tilastaan maankäytön hallinnan toimien joukossa: tullakseen kuulluksi sen pitää ajaa muiden hallintotoimien

tapaan talouskasvua (Pendleburyn 2015: 437). Rakennusperintö esitetään asiakirjallisuudessa usein voimavarana (esim. Ympäristöministeriö 2014) rinnastaen sen muihin arvokkaisiin resursseihin, joista kansakunta tai kaupunki saa voimaa. Haastateltaville rakennusperintö on voimavara, sillä se on kunnan ainutlaatuisuutta, identiteettiä, sekä veto- ja pitovoimaa edistävä asia, jonka kehittäminen voi olla mahdollisuus matkailun edistämiseksi. Voimavara-käsite viittaa myös rakennusperinnön yhteiseen omistukseen: se on kaikille yhteistä arvokasta kulttuuriperintöä, vaikka se olisikin yksityistä omaisuutta, jota tulee hallinnan toimilla säilyttää. Varjakan suunnitteluhistoria kuitenkin osoittaa, ettei rakennusperintö ole julkishallinnon taloudessa merkittävä säilytettävä resurssi. Vaikka se esitetään merkittävänä talouskasvua tuovana kokonaisuutena Varjakka 2020 -hankkeen Masterplanissa, Oulun kaupungin taloudellisen kiinteistöstrategian mukaisesti Varjakan rakennusperintö myydään yksitellen: julkishallinnossa rakennusperinnön arvot ovat alisteisia kiinteistönhallinnan taloudelle.

Tutkielman tarkastelu rajoittui vahvasti viranomaisten toimintaan. Rakennusperintö on kuitenkin kaikkien muidenkin: kuntalaisten, asukkaiden, yhdistysten ja rakennusliikkeiden toiminnan kohteena. Rakennusperinnön arvoja ja arvostamista sekä sen monia merkityksiä sen kanssa tekemisissä oleville ihmisille tulisi selvittää. Hallinnassa on myös tapahtunut viime vuosina muutoksia, joiden vaikutuksia ei vielä kykene arvioimaan täysin. Museolain vuoden 2020 uudistus siirsi lausunto- ja valvontavastuun valtakunnallisesti merkittävistä kohteista Museovirastolta alueellisille vastuumuseoille. Olisi kiinnostava selvittää mikä vaikutus valtioneuvoston valvonnan vähenemisellä on. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki on juuri uudistettavana. Uudistuksen tavoitteena on ”hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen” (Ympäristöministeriö). Etenkin hiilineutraalin yhteiskunta voi olla merkittävä ideologinen tavoite rakennusperinnön hallinnassa, sillä se voi tarkoittaa vanhan rakennuskannan rajua uudistamista. Purkamisen ja huoltamisen kustannustehokkuutta sekä ympäristöystävällisyyttä on verrattu myös viranomaisten toimesta (esim. Huuhka et. al 2021). Rakennusperinnön arvoja ja

hallintaa voisi tutkia tästäkin näkökulmasta selvittäen kuinka kiinteistökehityksen ideologiat esiintyvät asumisessa ja kaupunkisuunnittelussa.

## Lähteet

### Haastateltavat

H1, Museoviraston työntekijä, haastattelut 12.2.2020 ja 2.3.2021.

H2, Pohjois-Pohjanmaan museon työntekijä, haastattelut 21.1.2021 ja 29.1.2021.

H3, Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden työntekijä, haastattelut 11.1.2021 ja 1.4.2021.

H4, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen työntekijä, haastattelu 12.1.2021.

H5, Pohjois-Pohjanmaan liiton työntekijä, haastattelu 27.1.2021.

H6, Oulunsalon kunnan ja Oulun kaupungin projektipäällikkö, haastattelu 11.5.2021.

Informantti 7, Varjakan pitkäaikainen asukas, haastattelu 5.8.2021.

### Tutkielman asiakirja-aineisto

EAKR-Projektin loppuraportti: Varjakka 2020 (2010).

Hautajärvi, H., Heikonen, J., Kummala, P., & Tuomi, T. (Toim.). (2021). Kenen kaupunki? Helsingin kaupunkisuunnittelu ja kulttuuriympäristö törmäyskurssilla. Docomomo Suomi ry, ICOMOSin Suomen osasty ry, Rakennustaiteen seura ry, Rakennusperintö-SAFA. Helsinki.

Huuhka, S. et al. (2021). Purkaa vai korjata? Hiilijalanjälkivaikutukset, elinkaarikustannukset ja ohjaukseen. *Ympäristöministeriön julkaisuja*. [https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162862/YM\\_2021\\_9.pdf?sequence=4&isAllowed=y](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162862/YM_2021_9.pdf?sequence=4&isAllowed=y)

ICOMOS (2011). The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments – 1931. Viitattu 14.4.2021. <https://www.icomos.org/en/167-the-athens-charter-for-the-restoration-of-historic-monuments>

Kanttonen, T. (1994). Satakunta sahaa Suomessa. *Museoviraston julkaisuja*. 18/1994.

Kivilaakso, A. (2010). Rakennusperintö suojelun kohteena. Suomen rakennustaiteen museo.

Krogus, P. (2020). Kulttuuriympäristön Teemayleiskaava. Oulun kaupungin kaupunkisuunnitteluseminaarisesitys. 14.10.2020.

- Kummala, P. (2017). Oulunsalon kunnantalo. Docomomo.fi. Viitattu 18.5.2021.  
<https://docomomo.fi/kohteet/oulunsalon-kunnantalo/>.
- Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498. FINLEX. Viitattu 1.4.2020.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498>
- Laki ortodoksisesta kirkosta 10.11.2006/985. FINLEX. Viitattu 18.5.2021.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060985>
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132. FINLEX. Viitattu 1.4.2020.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- Museolaki 15.3.2019/314. FINLEX. Viitattu 1.4.2020.  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2019/20190314>
- Museovirasto (2009). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - inventointi RKY. Rky.fi.
- Opetus- ja kulttuuriministeriö & Ympäristöministeriö (2014).  
Kulttuuriympäristöstrategia 2014–2020. Valtioneuvoston periaatepäätös. 20.3.2014.  
[https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/43197/Kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6strategia\\_2014.pdf?sequence=1](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/43197/Kulttuuriymp%C3%A4rist%C3%B6strategia_2014.pdf?sequence=1)
- Oulun kaupungin konsernihallinto (2020). Oulun kaupungin talousarvio 2021 ja suunnitelma 2022–2023. Kaupunginjohtajan esitys. 29.9.2020.
- Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut (2014). Asemakaava: Salonpään kaupunginosan osa. Luonnos. 9.5.2014.
- Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut (2019). Kulttuuriympäristön teemayleiskaava: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 12.2.2019.
- Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut (2020). Varjakan kehittämissuunnitelma. 18.12.2020.
- Oulunsalo (2009). Varjakka 2020 -hanke — Varjakan alue INFOA. 27.5.2009. Esitys.
- Oulunsalo. Varjakan alueen masterplan 2020. Esite.
- Oulunsalo (2012). Varjakan osayleiskaava. Hyväksytty Oulun kaupunginhallituksessa 18.6.2012.
- Rakennetun omaisuuden tila ROTI (2021). Raportti.  
[https://www.ril.fi/media/2021/vaikuttaminen/roti2021\\_low.pdf](https://www.ril.fi/media/2021/vaikuttaminen/roti2021_low.pdf)
- Saine, A. (2009). Varjakka suunnitteluhistoria 1986—2008. Raportti.

UNESCO. Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage 1972: Complete text. Unesco.org. Viitattu 18.5.2021.  
<https://whc.unesco.org/en/conventiontext/>

Valtioneuvoston asetus kulttuuriperinnön yhteiskunnallisesta merkityksestä tehdystä Euroopan neuvoston puiteyleissopimuksesta 27.6.3018/529. FINLEX. Viitattu 14.4.2021. <https://www.finlex.fi/fi/sopimukset/sopsteksti/2018/20180050>

Valtioneuvoston päätös Haukiputaan kunnan, Kiimingin kunnan, Oulun kaupungin, Oulunsalon kunnan ja Yli-Iin kunnan lakkauttamisesta ja yhdistämisestä perustamalla uusi Oulun kaupunki 866/2010. FINLEX. Viitattu 18.5.2021.  
<https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2010/20100866>

Yhdistyneet kansakunnat (2016). Resolution adopted by the Human Rights Council on 30 September 2016: Cultural rights and the protection of cultural heritage. 6.10.2016.

Yhdyskuntalautakunta. (2021). Varjakan Kehittämissuunitelma. Päätös. Oulun kaupunki. (26.2.2021).

Ympäristöministeriö (2003). Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12. *Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000-sarja*.

Ympäristöministeriö (2013). Kulttuuriympäristö vaikutusten arvioinnissa. *Suomen ympäristö, 14*. <http://hdl.handle.net/10138/42296>

Ympäristöministeriö (2020). Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen kaavoituksessa ja lupamenettelyssä (muistio). 20.4.2020.  
[http://www.rky.fi/read/asp/r\\_RKY\\_kaavoituksessa\\_ja\\_lupamenettelyssa.pdf](http://www.rky.fi/read/asp/r_RKY_kaavoituksessa_ja_lupamenettelyssa.pdf)

Ympäristöministeriö. Maankäyttö ja rakennuslaki uudistuu: Tietoa uudistuksesta. Mrluudistus.fi. Viitattu 18.5.2021. <https://mrluudistus.fi/tietoa-lakiuudistuksesta/>

## **Tutkielman sanomalehtiartikkeliaineisto**

Aitoaho, S. (2021). Paraatipaikalla Oulun keskustassa sijaitseva Osuuspankin pääkonttori puretaan pois – tilalle kaavoillaan uusia toimisto- ja liiketiloja. Kaleva. 11.2.2021.

Annala, P. (2020). Oulun torihotellin kiemuroita käsitellään vielä tämän vuoden puolella. Yle. 16.12.2020.

Karjalainen, E. & Karppinen, K. (2019). Rakennuskonserni YIT pulittaa Oululle lähes 100000 euron sakkomaksut. Yle. 4.5.2019.

Rättilä, M. (2021). Oulun kaupunki myy Varjakan rakennukset yksittäin – siltaa Varjakansaareen ei rakenneta. Kaleva. 2.1.2021.

Sankala, K. (2016). Vaasan höyrymyllyä puretaan Toppilassa – paikalle jää vain päätyseinä. Kaleva. 20.09.2016.

## **Tutkimuskirjallisuus**

Alexander, C. (2012). Economic Valuations and Environmental Policy. In *A Handbook of Economic Anthropology, Second Edition* (pp. 451–468).

Briet, S. (1951). *What is Documentation*. [https://doi.org/10.1016/s0015-7368\(73\)70812-4](https://doi.org/10.1016/s0015-7368(73)70812-4)

Busse, M. (2012). Property. In J. G. Carrier (Ed.), *A Handbook of Economic Anthropology, Second Edition* (pp. 111–127). Edward Elgar Publishing.

Carrier, J. G. (2012). *A Handbook of Economic Anthropology, Second Edition*. Edward Elgar Publishing.

Emerson, K., & Nabatchi, T. (2015). *Collaborative Governance Regimes*. Georgetown University Press.

Fenwick, T., & Doyle, S. (2018). *Socio-material approaches: Actor-network theory and Karen Barad's diffractive methodology*. University of Sterling.  
[https://www.youtube.com/watch?v=JeuCS28FsUo&ab\\_channel=ScottishGraduateSchoolofSocialScience](https://www.youtube.com/watch?v=JeuCS28FsUo&ab_channel=ScottishGraduateSchoolofSocialScience)

Foucault, M. (2010). *The Government of Self and Others: Lectures at the Collège de France 1982-1983*. Palgrave Macmillan.

Geismar, H. (2015). Anthropology and Heritage Regimes. *Annual Review of Anthropology*, 44, 71–85. <https://doi.org/10.1146/annurev-anthro-102214-014217>

Graeber, D. (2001). *Toward an Anthropological Theory of Value: The False Coin of our Own Dreams*. Palgrave.

Hämeenaho, P., & Koskinen-Koivisto, E. (Eds.). (2014). *Moniulotteinen etnografia*. Ethnos.

Harrison, R. (2013). *Heritage: Critical Approaches*. Routledge.

Hart, K. (2012). Money in Twentieth-Century Anthropology. In J. G. Carrier (Ed.), *A Handbook of Economic Anthropology, Second Edition* (pp. 166–182). Edward Elgar Publishing.

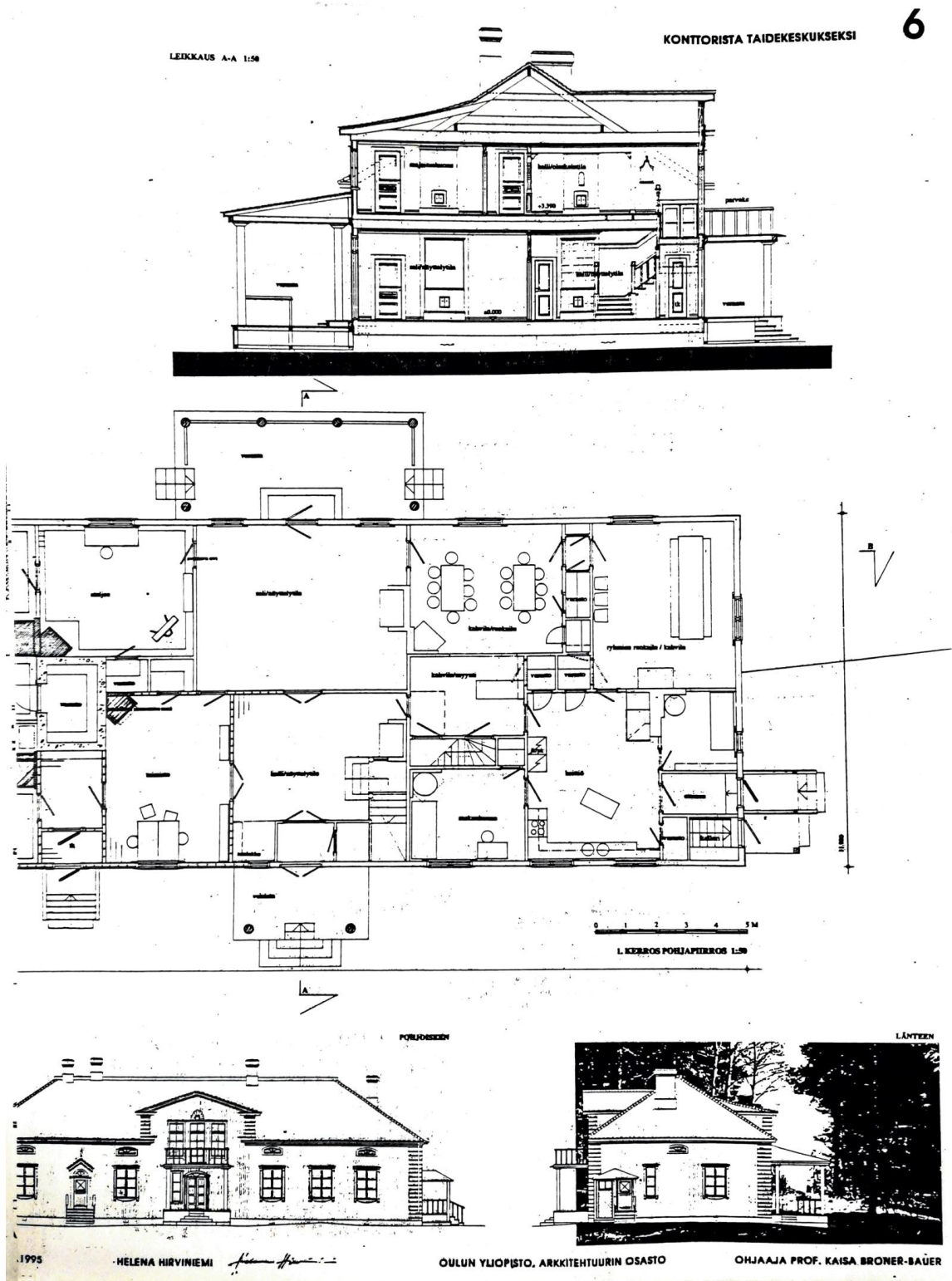
Hiltunen, M. (1987). *Oulunsalon historia*. Oulunsalon kunta ja seurakunta.

- Hirsch, E. (2012). Environment and Economy. In J. G. Carrier (Ed.), *A Handbook of Economic Anthropology, Second Edition* (pp. 325–343). Edward Elgar Publishing.
- Hirviniemi, H. (1995). *Oulunsalon Varjakka*. University of Oulu.
- Hull, M. S. (2012). Documents and Bureaucracy. *Annual Review of Anthropology*, 41, 251–267. <https://doi.org/10.1146/annurev.anthro.012809.104953>
- Jokilehto, J. (1986). *A History of Architectural Conservation*.
- Law, J. (2009). Actor Network Theory and Material Semiotics. In *The Blackwell Companion to Social Theory* (pp. 141–158).
- Lemos, M. C., & Agrawal, A. (2006). Environmental governance. *Annual Review of Environment and Resources*, 31(1), 297–325. <https://doi.org/10.1146/annurev.energy.31.042605.135621>
- Levi-Faur, D. (2012). The Oxford Handbook of Governance. *The Oxford Handbook of Governance*, 1–832. <https://doi.org/10.1093/oxfordhb/9780199560530.001.0001>
- Luostarinen, A. (2015). *Kulttuuriympäristö kaavoituksessa–Arvottaminen kaavasuojelellisessa Oulun kaupungin keskustassa 50 vuoden ajalla*. Pro Gradu -tutkielma. Oulun yliopisto. Arkeologian pääaine.
- Mälkki, M., & Schmidt-Thomé, K. (Eds.). (2010). *Integrating aims: built heritage in social and economic development*. Aalto University School of Science and Technology. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-3284-9>
- Marcus, G. E. (1995). ETHNOGRAPHY IN/OFF THE WORLD SYSTEM: The Emergence of Multi-Sited Ethnography. *Annual Review of Anthropology*, 24, 95–117. [www.annualreviews.org](http://www.annualreviews.org)
- Pelto, P. (2013). *Applied ethnography: guidelines for field research*. Left Coast Press.
- Pendlebury, J. (2015). Heritage and Policy. In E. Waterton & S. Watson (Eds.), *The Palgrave Handbook of Contemporary Heritage Research* (pp. 426–441). Palgrave Macmillan.
- Robotham, D. (2012). Political Economy. In J. G. Carrier (Ed.), *A Handbook of Economic Anthropology, Second Edition* (pp. 41–57). Edward Elgar Publishing.
- Rönkkö, E. (2012). *Kulttuuriympäristöselvitykset: Tieto, taito ja ymmärrys maaseudun maankäytön suunnittelussa*. Väitöskirja. Oulun yliopisto. Arkkitehtuurin yksikkö.
- Tolonen, M. (2018). *Arvottaminen rakennusperinnön hoidossa*. Diplomityö. Oulun yliopisto. Arkkitehtuurin yksikkö.

- Tuomaala, I. (2015). *Puu-Tuirasta kerrostaloalueeksi: Oulun Tuiran kaupunginosan saneerausprosessi vuosina 1960-1976*. Pro Gradu -tutkielma. Oulun yliopisto. Historiatieteet.
- Tuomi-Nikula, O., Haanpää, R., & Kivilaakso, A. (Eds.). (2013). *Mitä on kulttuuriperintö?* Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.
- Vicente, E. (2010). Economics of Built Cultural Heritage. In M. Mälkki & K. Schmidt-Thomé (Eds.), *Integrating Aims — Built Heritage in Social and Economic Development* (pp. 17–42). Yliopistopaino.
- Waterton, E., Smith, L., & Campbell, G. (2006). The utility of discourse analysis to heritage studies: The Burra Charter and social inclusion. *International Journal of Heritage Studies*, 12(4), 339–355. <https://doi.org/10.1080/13527250600727000>
- Waterton, E., & Watson, S. (Eds.). (2015). *The Palgrave Handbook of Contemporary Heritage Research*. Palgrave Macmillan.
- Watson, S., & González-Rodríguez, M. R. (2015). Heritage Economies: The Past Meets the Future in the Mall. In E. Waterton & S. Watson (Eds.), *The Palgrave Handbook of Contemporary Heritage Research* (pp. 458–476).

# Liitteet

Liite 1: Ote Helena Hirviniemen diplomityöstä (1995): suunnitelmapiirros Varjakansaaren konttorirakennuksen kunnostamisesta taidekeskukseksi.



Liite 2: Varjakka 2020 -hankkeen Masterplan, ote esitteestä (Oulunsalo)

**Tapahtumien ja elämysten Varjakka:** ohjelma- ja elämyspalvelut, tapahtumat, seminaari- ja kokouspalvelut, näyttelytilat, työtilat, aktiviteetit sekä kulttuurihistoriaan ja luontoon liittyvät ainutlaatuiset puitteet hyvällä sijainnilla.

**Terveellinen Varjakka:** saunat ja kylvyt, hoidot, liikuntamahdollisuudet ja aktiviteetit, reitit, terveysmajoitus, terveellinen ja maukas ruoka sekä hiljentymisen ja henkisen hyvinvoinnin paikat.

**Loma-asuminen ja veneily**

**Vetovoimaiset majoitusvaihtoehdot:** laadukasta ja monipuolista majoitusta (yksityiset loma-asunnot/huoneistot ja operaattorin vuokraamat) lähellä Oulun keskustaa ja lentoasemaa merellisessä kulttuuri- ja luontoympäristössä. Loma-asunnon yhteydessä on venepaikka ja veneen talvisäilytys. Alueella on aktiviteettimahdollisuuksia.

**Varjakan oppimisympäristö:** oppimistilat, oppimisreitit ja virtuaaliympäristö teemoilla 1) kulttuurihistoria, 2) luonto, 3) kestävä kehitys 4) meri. Ympäristöä ja sisältöä räätälöidään käyttäjäryhmälähtöisesti. Oppimisesta saadaan reaaliaikaista Living Lab palautetta. Koululle, oppilaitoksille, päiväkodeille, lähilomailijoille, työyhteisöille, yrityksille ja matkailijoille.

**Kulttuurimatkailu- ja elämyspalvelualue**

**Merikeskus**

**Merikeskus** on ekologinen, esteetön ja esteettinen satama ja aktiviteettikeskus lähellä Oulun keskustaa. Keskuksessa on venepaikkoja (vuokra- ja vierasvene), satamapalveluja, huolto- ja säilytystiloja, vierastapahtuma-alue, majoitustiloja, toimintatiloja, tapahtumatiloja ja aktiviteettirakenteita ja -toimintoja.

**Tapahtumat**

**Loma-asuminen**

**Franzenin kartano**

