

Reimagine Spaces²

Yhteenveto

28.10-29.10.2026

ethica

Helsinki Business Helsinki

Reimagine Spaces²:

tilamuutokset kiertotalouden keinoin

Helsingin kiertotalousklusteri kutsui arkkitehtuurin, sisustusarkkitehtuurin, tilasuunnittelun, talotekniikan, kiinteistöalan ja tilaajaorganisaatioiden asiantuntijat kaksipäiväiselle **Reimagine Spaces² -innovaatioleirille 28.–29.10.2026** pohtimaan, miten rakennusten sisällä jatkuvasti tehtävät tilamuutokset, käyttötarkoitusten muutokset ja korjaukset voidaan toteuttaa kiertotalouden periaatteiden mukaisesti. Leirin tavoitteena oli tuottaa alalle konkreettisia avauksia, joihin suunnittelijat, tilaajat ja kiinteistöalan toimijat voivat tarttua.

Leirin tukikohtana toimi Pool Lounge Hakaniemessä. Ohjelma koostui asiantuntijapuheenvuoroista, kohde-esittelyistä ja seitsemän teemaryhmän työpajatyöskentelystä. Leirille osallistui yli 100 rakennusalan ammattilaista.

Leirin järjesti Helsingin kiertotalousklusteri, ja sen suunnittelussa ja toteutuksessa oli mukana **Ethica Oy.** Leirin neuvonantajana toimi sisustusarkkitehti ja muotoilija **Joanna Laajisto** (Studio Joanna Laajisto).

”Rakennettu ympäristö elää jatkuvassa muutoksessa. Tiloja muokataan, päivitetään ja sovitetaan uusiin tarpeisiin yhä uudelleen, mikä tekee tilamuutoksista merkittävän mahdollisuuden edistää resurssiviisautta ja kiertotaloutta.”

Joanna Laajisto



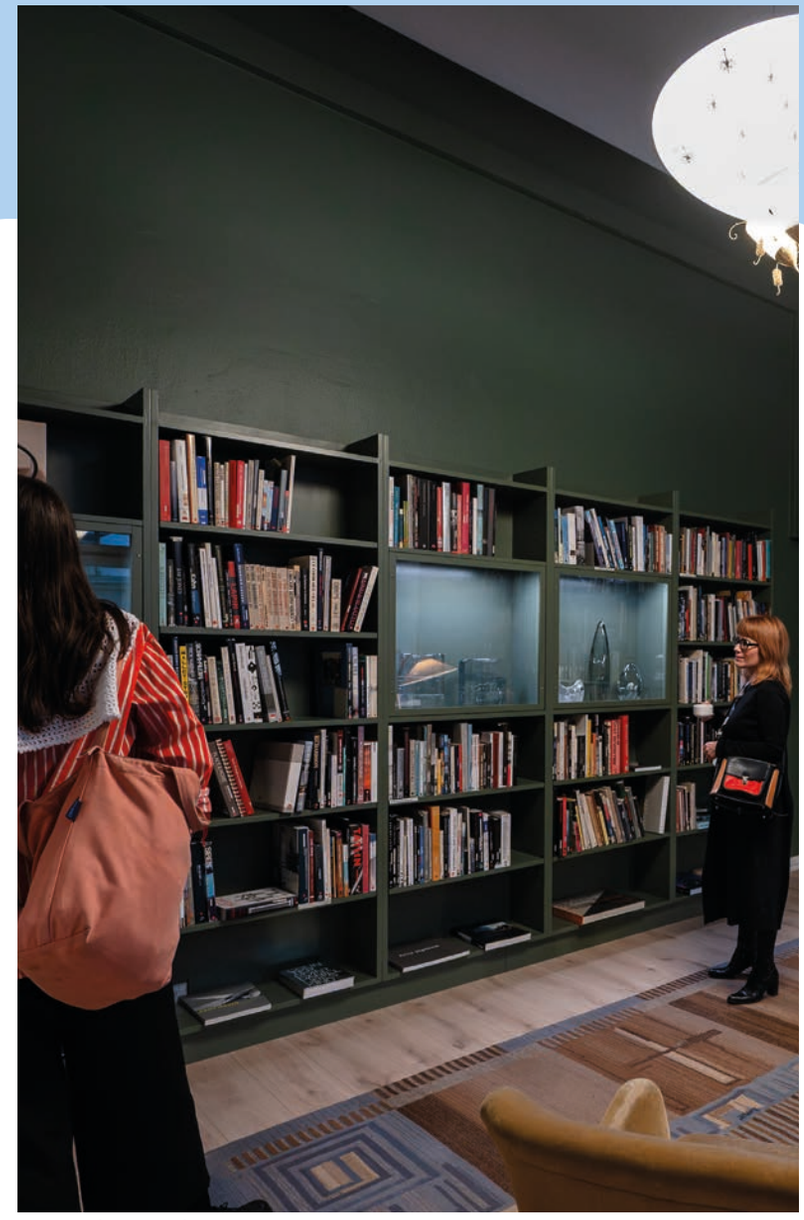
Kuva: Sakari Röyskö

Leirin tavoitteet

Perinteisesti tilojen muutostarpeisiin on vastattu purkamalla ja korvaamalla vanhaa uudella. Kiertotalouden mukaisessa ajattelussa lähtökohtana on sen sijaan olemassa olevan hyödyntäminen, säilyttäminen ja muokkaaminen uusiin tarpeisiin. Olemassa olevien tilojen, rakenteiden ja materiaalien arvon säilyttäminen on yksi vaikuttavimmista tavoista vähentää luonnonvarojen kulutusta ja rakennussektorin ympäristövaikutuksia.

Leirillä haettiin uusia näkökulmia, toimintamalleja ja yhteistyöavauksia, joiden avulla kiertotalouden mukaiset tilamuutokset, korjausrakentaminen ja kiinteistökehitys voivat siirtyä yksittäisistä pilottihankkeista laajamittaisiksi käytännöiksi. Työskentelyssä haettiin vastauksia muunmuassa siihen, millainen suunnitteluprosessi tukee kiertotalouden mukaista tilasuunnittelua, miten ratkaisuja voidaan perustella tilaajille, käyttäjille ja omistajille ja miten suunnittelijat voivat rohkeammin tuoda esiin vaihtoehtoja, joissa säilyttäminen ja uudelleenkäyttö ovat ensisijaisia lähtökohtia.

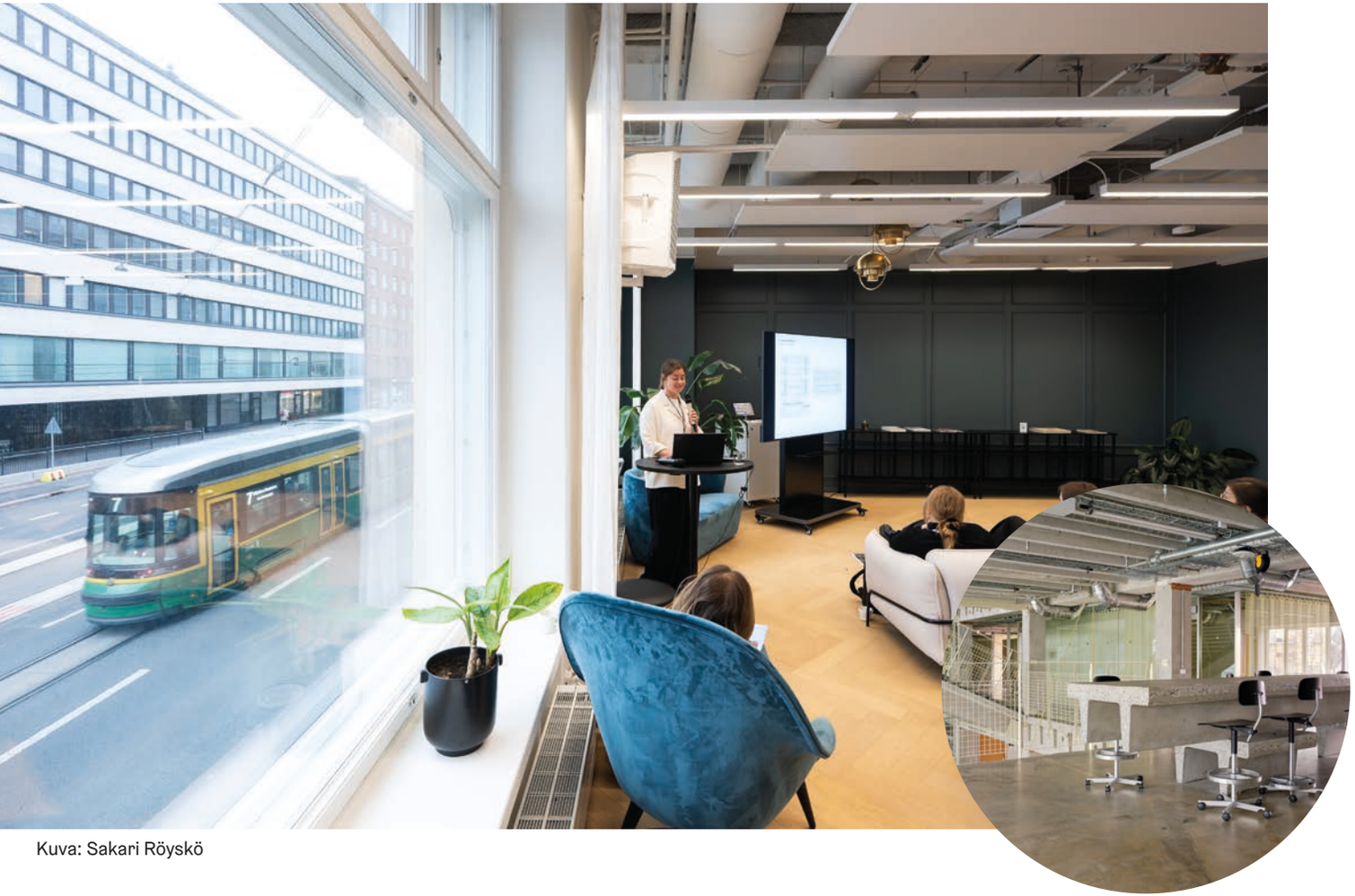




Kuva: Sakari Röyskö

Keynote: Learning from Practice

Isabella Priddle, arkkitehti, Pihlmann Architects, Kööpenhamina



Kuva: Sakari Röyskö

Kuva: Hampus Berndtson

Isabella Priddle toimii arkkitehtina kööpenhaminalaisessa Pihlmann Architects -toimistossa ja on toiminut projektiarkkitehtina palkitussa Thoravej 29 -hankkeessa. Priddlen mukaan kiertotalouden mukaisissa tilamuutoshankkeissa suunnittelun lähtökohtana ovat aina rakennuksen ja paikan ominaisuudet, joten erilaiset olosuhteet johtavat myös erilaisiin lopputuloksiin. Hänen mukaansa rakennuksen huolellinen tutkiminen ja valikoiva purkaminen paljastavat usein uusia materiaaleja ja arvoja, ja työmaalla tehtävät löydöt ovat arkkitehdeille hankkeiden kiehtovin osa.

Thoravej 29, *Kööpenhamina.* Vuonna 1967 teollisuuskäyttöön valmistunut rakennus muutettiin yhteisö- ja työtilaksi, jossa on muun muassa kahvila, näyttelytiloja, työpajoja ja studioita. Rakennuksen betonirunko ja TT-laatat säilytettiin, ja rakennukseen avattiin uusia kahden ja kolmen kerroksen korkuisia tiloja. Laatoista leikatut osat kallistettiin portaiksi ja muotoiltiin kalusteiksi. Väliseinien poiston jälkeen jääneet lattiapinnat ja näkyviin jätetty talotekniikka kertovat rakennuksen kerroksellisesta historiasta. Noin 95 % olemassa olevista materiaaleista käytettiin uudelleen.

Saari Residence, *Mynämäki.* Vuonna 2028 valmistuvassa hankkeessa Saaren kartanon kolme entistä maatalousrakennusta muunnetaan Koneen Säätiön kansainvälisen taiteilija- ja tutkijaresidenssin käyttöön. Entinen kivinavetta, viljankuivaamo ja konehalli muutetaan työskentely- ja työpajatiloiksi sekä yhteisiksi kokoontumistiloiksi. Suunnittelua ohjaavat alkuperäisten rakenteiden luonne ja logiikka, ja arkkitehtoninen ratkaisu perustuu harkittuihin ja vähäisiin toimenpiteisiin.









Kuvat: Sakari Röyskö

Kohde-esittelyt

Hanasaaren voimalaitosalue



Kuvat: Sakari Röyskö

Hanasaaren voimalaitosalue on Helsingin itäisen kantakaupungin merkittävimpiä teollisuusympäristöjä ja maamerkkejä. Arkkitehti Timo Penttilän suunnittelema, vuonna 1974 valmistunut voimalaitos on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Voimalaitos tuotti energiaa kivihiiltä polttamalla kevääseen 2023 saakka, ja alue avattiin yleisölle kesäkuussa 2026.

Helsingin kaupunki kehittää aluetta osana Kalasataman laajentumista, ja voimalaitokselle ja sen ympäristölle haetaan uutta käyttöä kansainvälisellä idea- ja toteutuskilpailulla, joka käynnistyy marraskuussa 2026. Suunnittelun lähtökohtana on tutkia, miten olemassa olevia rakennuksia, rakenteita ja teollista perintöä voidaan hyödyntää osana tulevaa kaupunginosaa. Alueen kehittämisen keskeisiä teemoja ovat rakennusperinnön säilyttäminen, kiertotalouden mahdollisuudet sekä rakennusten muuntojoustavuus. Tavoitteena on säilyttää voimalaitoksen tunnistettava hahmo osana Helsingin kaupunkikuvaa ja luoda alueelle samalla asuntoja 3 000 asukkaalle sekä työpaikkoja, julkisia tiloja ja rantareittejä.

Kohdekäynnillä osallistujat kiersivät suljetun voimalaitoksen alueella ja vierailivat voimalaitoksen sosiaalirakennuksessa, jossa havainnoitiin muun muassa rakennusaikakaudelle tyypillistä värienkäyttöä sisäarkkitehtuurissa. Vierailun aikana tarkasteltiin myös rakennusten säilyttämiseen ja tulevaan käyttöön liittyviä mahdollisuuksia.

Esittelijät:
Otso Huhtala, johtava arkkitehti, Helsingin kaupunki
Krista Holm, projektikoordinaattori, Helsingin kaupunki
Päivi Hietanen, projektijohtaja, Helsingin kaupunki









Kuvat: Sakari Röyskö

Kohde-esittelyt

Arkkitehtuuri- ja designmuseon tila Eteläranta 6



Kuvat: Sakari Röyskö

Arkkitehtuuri- ja designmuseon väliaikainen tapahtuma-, näyttely- ja työskentelytila avattiin elokuussa 2026 vuonna 1904 valmistuneeseen jugendrakennukseen Helsingin Etelärantaan. Studio Joanna Laajiston suunnittelemassa tilamuutoshankkeessa lähes kaikki materiaalit ja kalusteet ovat uudelleenkäytettyjä. Historialliseen huoneistoon on tehty vain pieniä muutoksia, ja sen alkuperäiset yksityiskohdat on jätetty näkyviin. Myös talotekniikka säilytettiin. Kohteen kiintokalusteet on muokattu ja kunnostettu museon aiempien tilojen kalusteista, ja sisustuksessa on hyödynnetty Designmuseon kokoelmien suomalaisen muotoilun klassikoita.

Esittelyn mukaan kiertotalouden mukainen toteutus ei tullut hankkeessa tavanomaista toteutusta kalliimmaksi, vaan toi jopa kustannussäästöjä. Kalusteita ja tuotteita etsittiin muun muassa käytettyjä tavaroita välittäviltä verkkoalustoilta. Kulumaa ja epätäydellisyyttä ei piilotettu, vaan niistä tuli osa tilan luonnetta ja tarinaa.

Esittelijä:
Joanna Laajisto, pääsuunnittelija, Studio Joanna Laajisto









Kuvat: Sakari Röyskö

Video-esittelyt

Kerrostumia

Video-esittely 3 min

Helsingin päärautatieasema. Kehityshankkeessa on parannettu tiloja palvelemaan nykyajan ja tulevaisuuden matkustajia entistä paremmin. Hankkeen yhtenä päälähtökohtana on ollut muutosten sovittaminen historialliseen rakennuskokonaisuuteen sekä rakennuksen suojeluarvojen huomioiminen. Vuonna 2020 alkaneen kehityshankkeen muutokset ovat nyt näkyviä. Suurimman muodonmuutoksen ovat kokeneet kellotornin kolme ensimmäistä kerrosta tapahtumatiloineen, näyttävät ravintolasalit sekä näkymä kioskihallista laiturialueelle. Asema on peruskorjattu ja konservoitu laajasti säilyttäen kaikki käyttökelpoiset rakenteet ja materiaalit.

Suunnittelu: A-Konsultit ja Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli.

Kuva: Ville Vappula



Tunnelmia

Video-esittely 2 min

Elm. Kaivopuistossa sijaitsevan historiallisen huvilamiljöön restauroinnin ja sisustussuunnittelun lähtökohtana on ollut sovittaa ravintolakonsepti alkuperäiseen arkkitehtuuriin ja sen ominaispiirteisiin. Mint & More Creativen ja SARCin suunnitteleman muutoshankkeen keskiössä on ollut tuoda esiin alkuperäiset seinäpaneelit sekä kattomaalaukset, ja materiaali- ja väripaletti on valittu täydentämään näitä elementtejä. Valtaosa kalusteista on uudelleenkäytettyjä, ja tavoitteena on ollut säilyttää kalusteiden arvo sekä pidentää niiden elinkaarta.



Kuvat: Esa Kapila







Way Herttoniemi. Ravintola Way avasi toisen ravintolansa Helsingin Herttoniemeen 1950-luvun kerrostaloon, jossa toimi ennen tummasävyinen pubi. Studio Joanna Laajiston suunnittelemassa Way Herttoniemessä on suosittu mahdollisimman paljon uudelleenkäytettyjä materiaaleja ja kalusteita sekä säästetty tiloista jo ennestään löytyneitä vanhoja pintoja. Osa kalusteista kunnostettiin uuteen käyttöön, osa siirrettiin omistajien muista ravintoloista, ja muutostöissä pyrittiin mahdollisimman vähäisiin rakenteellisiin muutoksiin. Tilojen tunnistettavat ilmeet ovat syntyneet huolellisella suunnittelulla sekä kalusteiden ja materiaalien värimaailman avulla.

Kuvat: Studio Joanna Laajisto



Näkymä Elm-ravintolan sisäpihalle

Kuva: Esa Kapila

Asiantuntijapuheenvuorot

Luovuus muutoksen välineenä:

Jani Jalonen, johtava asiantuntija, Helsingin kaupunki
Milla Kokko, Creative Strategist, Kaaos Studio

Jani Jalonen ja Milla Kokko tarkastelivat puheenvuorossaan luovuutta muutoksen välineenä. Kaaos Studion oma tila Espoon Ateljé Carlstedtissa havainnollisti, miten vanhaan tilaan voi pienellä budjetilla ja vähäisin muutoksin syntyä lyhyessä ajassa paljon toimintaa ja elämyksellisyyttä. Puheenvuorossa pohdittiin myös kysymystä, mitä harjoitellaan, kun harjoitellaan luovuutta. Kaaos Studion mukaan luovuustaitoihin kuuluvat muun muassa kädellisyys eli ajattelu käsillä ja materiaaleja tutkimalla, kollektiivisuus eli turvallisen tilan luominen luovalle riskinotolle, ravistaminen eli virheiden, sattumien ja ei-tietämisen hyväksyminen ja hyödyntäminen sekä hauduttelu eli hidastaminen ja asioiden kypsyttely. Puhujat kysyivät, voisivatko luovuustaidot toimia myös tilojen rakentajina ja miten väliaikaisia tiloja saadaan käyttöön



Kuva: Sakari Röyskö

”Tekoäly ei korvaa ihmisen luovuutta, vaikka voi suoriutua ihmistä paremmin yksittäisissä tehtävissä. Uteliaisuus, kontekstin ymmärtäminen, tulkinta ja kyky kuvitella jotain, mitä ei ole olemassa, ovat ihmisen vahvuuksia.”

Solja Sulkunen

Talotekniikka tilamuutoksen mahdollistajana:

Charlotte Nyholm, ryhmäpäällikkö, kestävä rakentaminen, Granlund

Charlotte Nyholm toi puheenvuorossaan esiin, että talotekniikan osuus rakennuksen elinkaaren ilmastovaikutuksista on huomattava, ja tilamuutoksissa sen osuus kasvaa entisestään: talotekniikka voi muodostaa valtaosan muutoshankkeen materiaalipäästöistä. Rakennuksen elinkaaren aikana suurin osa talotekniikasta vaihdetaan vähintään kerran, ja monissa käyttötarkoituksissa sitä uusitaan aina vuokralaisen vaihtuessa. Perinteinen tapa on viedä kaikki pois ja asentaa uutta tilalle. Nyholmin mukaan talotekniikan uudelleenkäytölle on parhaat edellytykset sellaisissa tuotekategorioissa, joissa tuotteet ovat helposti irrotettavissa, uuden tuotteen kustannus tai hiilijalanjälki on suuri, kyse on passiivisista tuotteista tai tuotteet jäävät piiloon. Esityksen mukaan uudelleenkäytön mahdollisuudet kannattaa kartoittaa hyvissä ajoin, ja niiden mielekkyys on aina arvioitava hankekohtaisesti.

Tekoäly luovan työskentelyn välineenä:

Solja Sulkunen, erityissuunnittelija, Helsingin kaupunki

Solja Sulkunen kuvasi tekoälyä luovan työn välineenä, joka voi nopeuttaa ja rikastaa luomisprosessia. Olennaista ei ole ymmärtää jokaista työkalua, vaan muodostaa käsitys siitä, mitä sellaista pystymme nyt tekemään, mihin emme aiemmin pystyneet. Asiakkaan kokemassa arvossa on perinteisesti jouduttu tasapainoilemaan nopeuden, laadun ja hinnan välillä, mutta tekoälyn avulla voi olla mahdollista saavuttaa kaikki kolme. Rakennetussa ympäristössä esimerkiksi konenäkö voi tunnistaa materiaalien ominaisuuksia ja digitaalinen kaksonen testata vaihtoehtoja simuloimalla. Vastuu säilyy kuitenkin aina ihmisellä. Sulkusen ohje oli määrittää ensin tavoiteltu vaikutus ja vasta sitten ratkaisu.

Työpajojen lopputulokset

Leirin ytimen muodosti kahden päivän aikana edennyt työpajatyöskentely seitsemässä teemaryhmässä. Kuhunkin ryhmään oli kiinnitetty 2–3 fasilitaattoria, joilla on laaja käytännön kokemus ryhmän aiheesta. Leirin päätteeksi ryhmät esittelivät lopputuloksensa toisilleen.

Leirin työpajatyöskentely tapahtui seitsemässä teemaryhmässä:

1. Seis purkamiselle! Olemassa olevat tilat, rakenteet ja materiaalit kaiken suunnittelun lähtökohtana
2. Tulevaisuuskestävä ja muuntojoustava tilasuunnittelu
3. Suunnittelun uusi estetiikka kiertotalouden mukaisissa tilamuutoksissa
4. Rakennustuotteiden ja materiaalien uudelleenkäyttö kiertotalouden mukaisissa tilamuutoksissa
5. Kiertotalouden mukainen purkaminen ja rakennusosapankit
6. Miten ostan kiertotaloutta? Kiertotalouden mukaiset hankinnat
7. Kiertotalousratkaisut osana kiinteistön elinkaarikustannusten hallintaa

Kaikkia ryhmiä kannustettiin lisäksi huomioimaan työssään leirin kolme läpileikkaavaa teemaa:

Kiertotalouden mukaiset rakenne- ja talotekniikkaratkaisut korjausrakentamisessa: miten olemassa olevia rakenteita ja järjestelmiä voidaan hyödyntää, päivittää tai yhdistää uusiin ratkaisuihin mahdollisimman resurssiviisaasti?

Tekoäly kiertotalouden mukaisen rakentamisen ja kiinteistönhallinnan mahdollistajana: miten tekoäly voi tukea materiaalitiedon hallintaa, uudelleenkäyttöä, ennakoivaa ylläpitoa, tilojen käytön optimointia ja päätöksentekoa?

Luovuus ja estetiikka: miten rakennusten historia, identiteetti, paikan henki ja kulttuuriset arvot voidaan säilyttää ja tehdä näkyväksi osana kiertotalouden mukaista kehittämistä?



Ryhmä 1:
Seis purkamiselle! Olemassa olevat tilat, rakenteet ja materiaalit kaiken suunnittelun lähtökohtana

Fasilitaattorit: Eveliina Sarapää (Sarapää Oroza Hartiala Arkkitehdit), Inari Virkkala (Y-Säätiö) ja Eelis Rytkönen (Foundry)

Ryhmän tehtävänä oli hahmotella, miten tilamuutokset, korjaukset ja kehityshankkeet voidaan suunnitella niin, että olemassa olevat tilat, rakenteet ja materiaalit ovat aina suunnittelun ensisijainen lähtökohta, ja millaisia päätöksentekokriteerejä, työkaluja ja kannustimia tähän tarvitaan.

Korjausliike

Ryhmä esitteli lopputuloksensa tarinana tulevaisuudesta. Visio sijoittuu vuoteen 2048, jolloin vietetään kansallista Korjausliikkeen päivää ”perinteisesti siellä missä muulloinkin, olemassa olevissa tiloissa”. Tarinan Helsingissä **uudisrakentaminen on viimeinen vaihtoehto**: esimerkissä päiväkoti toimii entisessä pankkikonttorissa, Hanasaareen ei rakennettu tuhansia uusia asuntoja, koska ne olivat jo olemassa tyhjinä toimistoina, ja Kurvin 1980-luvun toimistotalo on konvertoitu palkituksi asuintaloksi. Vision mukaisessa tulevaisuudessa olemassa olevaa rakennuskantaa arvostetaan ja suositaan voimakkaasti ja uudisrakentaminen koetaan kliiniseksi, sieluttomaksi ja juurettomaksi.

Visiossa myös kieli on muuttunut. Kukaan ei puhu enää ”purkukuntoisesta” vaan **”resurssivarastosta”**, ja korjatuista ja uuteen käyttöön muunnetuista rakennuksista ollaan ylpeitä. Muutoksen mahdollistivat johdonmukaiset päätökset:

· **Tekoälystä tuli hyvä renki**, joka valjastettiin tekemään kansallinen resurssivaranto näkyväksi.

· **Asemakaavoittajaa pidetään visionäärinä:** kaava ei enää kysy, mitä tontille voi rakentaa, vaan mitä siellä jo on. Purkulupa myönnetään vain, jos hiilibudjetti sallii ja materiaalille on käyttöä muualla.

· **Verotus ohjaa:** kiinteistövero ja maankäyttömaksut keventyvät, kun vanha otetaan käyttöön, ja tyhjillään seisottamiselle tulee hintalappu.

· **Materiaalit saatiin kiertämään:** esimerkiksi käytöstä poistetun bensa-aseman teräsrunko ja tiilet päätyivät Kurvin konversiokohteen parvekkeisiin ja pihasaunaan.

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

· **Sanat luovat mielikuvia.** Purkamisen periaatteiden sijaan tulisi puhua säilyttämisen periaatteista.

· **Taloudelliset kannustimet ja sääntely,** esimerkiksi kiertotalousbonus tai kaavamääräys, jonka mukaan purkamisesta joutuu maksamaan.

· **Käänteinen purkukartoitus:** selvitetään, mikä rakennuksessa on hyväkuntoista ja käyttökelpoista ja mikä on sen rahallinen arvo, eikä sitä, mikä on huonokuntoista ja poisheitettävää.

· **Uudishäpeä.** Kun omasta rakennuskannasta ollaan ylpeitä, siitä halutaan myös pitää huolta, ja tulevaisuudessa uudisrakentamista suorastaan häpeiltäisiin, hiukan samaan tapaan kuin sana ”lentohäpeä” on viime vuosina juurtunut kieleemme.

· **Uudisrakentaminen viimeiseksi vaihtoehdoksi.** Ryhmä lähti radikaalista oletuksesta, että maapallolla on jo tarpeeksi rakennuksia ja kaikki tarvittava resurssi on jo olemassa.

· **Keski-ikäisten rakennusten arvostus** ja uudenlainen puhe kauneudesta.

· **Kaavoittajan uusi rooli***:* kaavoittajat voisivat toimia materiaalikierron haltijoina ja uusien käyttötarkoitusten etsijöinä.

· **Opittavaa perinteistä:** esimerkiksi monien alkuperäiskansojen periaate on ottaa vain sen verran, kuin tarvitsee.

”Suunnittelu alkaa patinoituneelta pöydältä, ei puhtaalta pöydältä.”

(Ryhmän 1 työskentely)

Ryhmä 2:
Tulevaisuuskestävä ja muuntojoustava tilasuunnittelu

Fasilitaattorit: Mervi Karvinen (Muuan), Enni Karikoski (Peikko Group) ja Yuki Abe (Mottowasabi)

Ryhmä tarkasteli, miten tilat voidaan suunnitella mukautumaan alati muuttuviin käyttötarpeisiin pitkällä aikajänteellä, ja miten rakenteet, talotekniikka ja tilakonseptit voivat tukea muuntojoustavuutta.

Arvotalo eli talo, jossa arvo asuu

Ryhmän visiona on **arvotalo** ja planetaarinen arvotalous, jossa kaikki rakennukset ovat arvokkaita ja hyödynnettävissä. Arvotaloudessa rakennetaan olemassa olevilla resursseilla, ja rakennusten käyttötarkoitus on helposti muunneltavissa. **Arvo nousee korjaamisen kautta,** ja arvotalossa kaikki on arvokasta: materiaalit ja ihmiset.

Haasteiksi ryhmä tunnisti, että päätöksiä ohjaa nykyään ennen kaikkea raha, kierrättämisellä ei ole arvoa ja uuden rakentaminen on helppoa ja halpaa. Ryhmä esitti työssään seuraavia ratkaisuja:

· **Uudisrakentamisen vuotuista määrää rajataan,** ja uudet rakennukset ovat modulaarisia ja yhteiskäyttöisiä.

· **Vikasietoisuus:** kaikkien rakennusten tulee olla helposti korjattavissa.

· **Talojen katsastus** autojen tapaan sekä **panttijärjestelmä** rakennusosille.

· **Ohjepankki,** johon kootaan rakennusten ja materiaalien tiedot (vrt. digitaalinen tuotepassi).

· **Ohjeistukset, säädökset ja EU-direktiivit,** jotka velvoittavat muuntojoustavaan ja tilatehokkaaseen rakentamiseen.

· **Ajattelutavan muutos, joka lähtee jo kasvatuksesta:** nuoremmille sukupolville opetetaan korjaamiseen ja ylläpitämiseen liittyviä periaatteita ja taitoja.

Vaikutuksina ryhmä näki elämäntavan hidastamisen sekä käsityöläisyyden ja korjaamisen vahvistumisen. Visiota kiteytti ajatus: vähemmän on enemmän, ja nykyinen on riittävä.

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

· **Jos tulevaisuudessa rakennetaan vähemmän, olemassa oleviin tiloihin kohdistuu kova käyttöpaine.** Tiloja voitaisiin esimerkiksi vaihtaa päittäin eri toimijoiden välillä, kun nykyiset tilat eivät enää palvele.

· **Elinkaarijoustavuus:** tilojen ei tarvitse olla räätälöityjä tiettyyn käyttötarkoitukseen, ja myös julkisivun tulee joustaa, jotta esimerkiksi väliseinämuutokset ovat mahdollisia. Standardisoidut tilamitoitukset, jotka taipuvat moneen käyttöön.

· **Yhteiskäyttöisyys ja korkea käyttöaste** ympäri vuoden ja vuorokauden.

· **Historiasta oppiminen:** siirrettävät hirsirakennukset ovat esimerkki resurssiviisaasta materiaalien käytöstä

· **Mitä jos kaikki rakennukset olisivat suojeltuja?** Suojelun pitäisi kuitenkin mahdollistaa käyttömuutokset ja korjaukset

· **Kokeilukäyttö väliaikaiskäytön sijaan.** Väliaikaisuus viittaa terminä käytön loppumiseen, kun taas kokeilukäyttö on armollisempi termi, joka jättää tilaa jatkolle.

· **Useampi käyttötarkoitus jo suunnitteluvaiheessa:** rakennusta ei suunnitella tai korjata vain yhteen käyttöön, vaan sille laaditaan heti useampi käyttötarkoitussuunnitelma.

· **Purkuohjeet ja materiaalitieto mukaan:** uudelle rakennukselle teetetään purkuohjeet, ja rakennusosissa voisi olla esimerkiksi QR-koodi tai siru, josta selviää tuotteen sisältö ja ehjänä purkamisen ohje.

· **Pitkäjänteinen omistajuus:** jos vastuu rakennuksen kunnosta pysyy samalla toimijalla koko sen elinkaaren ajan, rakennuksesta huolehditaan pitkäjänteisemmin.

· **Koulutus,** joka ohjaa ratkaisemaan haastaviakin tilamuutoksia.

”Kiertotalousmateriaalista arvomateriaaliksi.”

(Ryhmän 2 ehdotus kiertotalousmateriaalien uudelleenbrändäämiseksi)



Kuva: Visuaalinen esitys ryhmän 2 lopputuloksesta.

Ryhmä 3:
Suunnittelun uusi estetiikka kiertotalouden mukaisissa tilamuutoksissa

Fasilitaattorit: Kristo Vesikansa (Arkkitehti-lehti) ja Joanna Laajisto (Studio Joanna Laajisto)

Ryhmä tarkasteli, millainen voisi olla kiertotalouden mukainen uusi estetiikka, joka haastaa uutuutta viestivän, virheettömän ja yhdenmukaisen sisäarkkitehtuurin ihanteen, ja miten siitä voidaan rakentaa laadukas, houkutteleva ja kaupallisesti kiinnostava suunnittelun lähtökohta.

Mikä ohjaa kiertotalouden estetiikkaa?

Ryhmä kokosi lopputuloksensa seitsemäksi teesiksi ja havainnollisti niitä leirillä esitellyillä kohteilla:

1. Mitä edes tarvitsee muuttaa? Olemassa oleva on suunnittelun lähtökohta. (Way Herttoniemi)

2. Suunnittelua ohjaavat aina ympäristöarvot.

3. Lähtökohtana on aina olemassa oleva, joka kartoitetaan ja inventoidaan huolella. Jopa epäkäytännöllisiä tilajärjestelyjä voidaan hyväksyä, sillä ne tekevät kohteesta uniikin. (Elm)

4. Hyväksytään näkyvien osien ja pintojen visuaalinen epätäydellisyys. Kerrokselliset pinnat sietävät paremmin kulumista ja epätäydellisyyttä. (Thoravej 29)

5. Uusi on ensisijaisesti kierrätettyä, ja kiertotaloustoimijoille varmistetaan kysyntä. (Eteläranta 6)

6. Talotekniikka jätetään näkyviin osana estetiikkaa, jolloin se on myös helposti vaihdettavissa. (Thoravej 29)

7. Joustava suunnitteluprosessi mahdollistaa lisäarvoa luovan yllätyksellisyyden. Hankkeeseen lähdettäessä ei tiedetä, miltä lopputulos näyttää.

Ryhmä korosti, että kiertotaloudella voidaan luoda myös harmonisia tiloja: lopputuloksen ei tarvitse olla kirppistyyliä.

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

- **Showroomit** ovat tärkeä tapa osoittaa asiakkaalle, että 20 vuotta vanhakin voi olla kaunista.

- **Aikakerrostumat näkyviksi.** Kaikkien osien ei tarvitse olla samanlaisia, vaan niitä voi yhdistellä saatavuuden mukaan, ja pinnoissa voi olla monivärisyyttä ja paikkauksia.

- **Huonekalujen muokkaaminen korvaamisen sijaan** edellyttää lisää puuseppiä, verhoilijoita ja muita käsityöläisiä.

- **Mitä palkitaan, mitä julkaistaan ja mistä puhutaan mediassa** määrittää, mikä koetaan onnistumiseksi.

- **Suunnittelijoiden tulee ajaa kysyntää,** jotta yritykset uskaltavat investoida uudelleenkäytettäviin tuotteisiin.

- **Rakennushistoriallisia selvityksiä myös uudemmille rakennuksille.**

- **Vahvempaa vanhan arvostamisen opetusta** suunnittelijoiden koulutukseen. Suunnittelijan ego sivuun. Suunnittelijan oman kädenjäljen sijaan tärkeämpää on kokonaisuuden huomioiminen.

- **Ohjeistukset voivat jarruttaa:** kansainvälisten yritysten yksityiskohtaiset sisustusohjeistukset ja lyhyet vuokrasopimukset vaikeuttavat olemassa olevan hyödyntämistä.

- **”Mitä et voi piilottaa, korosta sitä.”** Liiallinen karsiminen voi hävittää tilojen historiaa ja tarinoita, sillä esineiden arvo syntyy usein vasta ajan myötä.

- **Kiertotaloutta tukevat palvelut koottuna:** puuseppien, verhoilijoiden ja muiden kiertotaloutta tukevien palveluiden tiedot tulisi koota yhteiseksi listaksi ja resurssiksi.

- **Projektin tavoitteissa** on sovittava selkeästi myös siitä, siedetäänkö kulumaa.

”Mielenkiintoisempia ratkaisuja kuin puhtaalta pöydältä suunniteltaessa.”

(Ryhmän 3 loppuesitys)

Ryhmä 4:
Rakennustuotteiden ja materiaalien uudelleenkäyttö kiertotalouden mukaisissa tilamuutoksissa

Fasilitaattorit: Roosa Riski (Mint & More Creative) ja Heta Simpanen (Risain)

Ryhmä hahmotteli, miten uudelleenkäyttöön soveltuvat kalusteet, rakennusosat ja materiaalit voidaan tunnistaa ja dokumentoida, miten saatavuutta, varastointia ja logistiikkaa voidaan kehittää ja miten uudelleenkäytöstä voidaan tehdä sujuva ja skaalautuva osa erityyppisiä rakennushankkeita.

Tilaajan love language

Ryhmän lähtökohta oli havainto, että **tilaaja puhuu usein euroja, kun taas suunnittelija puhuu estetiikkaa ja kiertotaloutta. Eikö meillä ole yhteistä kieltä?** Ratkaisuna ryhmä esitti tietoisuuden lisäämistä ja työkaluja, jotka helpottavat suunnittelijan ja tilaajan yhteistä prosessia:

· **Reimagine Real Estate ja Reimagine TATE:** Reimagine-leirien kaltaiset tapahtumat kiinteistönomistajille ja talotekniikan toimijoille. Kiinteistönomistajille suunnatun tapahtuman sisältönä voisivat olla esimerkiksi pääomasijoittajien katsaus, energiatehokkuus, pilottikohteet ja kiertotalouden vaikutus vuokrattavuuteen.

· **Kiertotalouden brändäys:** kiertotalouden mukaisten ratkaisujen tekeminen tunnistettaviksi ja houkutteleviksi valinnoiksi.

· **Kiertotalouden RT-kortti ja sertifikaatti:** RT-ohjekortti antaisi suunnittelijoille ja tilaajille yhteiset ohjeet kiertotalouden mukaisiin ratkaisuihin, ja sertifikaatti voisi osoittaa kiinteistönomistajille ja sijoittajille, ettei kiertotalous heikennä kiinteistön arvoa tai vuokrattavuutta.

· **Työkalu** kiertotalouden mukaisten materiaalien ja tuotteiden hankintaan. Tekoälyagentit voivat hoitaa tuotteiden hankintaa ja välittämistä.

· **Vertailutiedot** toteutuneista kiertotalouskohteista.

Vaikutuksena uudelleenkäyttö lisääntyy, helpottuu ja tulee edullisemmaksi, ja kustannusten laskiessa sen kilpailukyky kasvaa. Seuraavana askeleena ryhmä ehdotti kiertotalouden mittareiden hyödyntämistä kustannuslaskelmien rinnalla osana tulevaisuuden hankesuunnittelua

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

· **Salkunhoitaja avainhenkilönä:** kiinteistönomistajan puolella kiertotalousratkaisujen avainhenkilö on salkunhoitaja, ei niinkään kiinteistömanageri. Kiinteistön arvonmääritys perustuu vuokraan, mikä jarruttaa kerrosalaa pienentäviä ratkaisuja.

· **Kiertotalous muuttuu taloudellisesti kannattavaksi** esimerkiksi arvonlisäverotuksen muutoksen, kiertotalouden ”K-Raudan” ja muiden markkinapaikkojen, takaisinottopalvelun tai -velvoitteen sekä isojen kiinteistönomistajien yhteisen kierrätyskeskuksen avulla.

· **Ei yhtä virallista kauppaa:** kiertotaloustuotteita ei tulevaisuudessakaan osteta yhdestä paikasta, vaan tekoälytyökalut auttavat käymään läpi lukuisia alustoja ja verkkokauppoja.

· **Data todistaa säästöt.** Tärkeimpiä myyntiargumentteja tilaajalle ovat säästöjä osoittava data ja referenssit.

· **Takuut ja vastuut kuntoon:** markkinoilla ei voi olla tuotteita, joita kukaan ei takaa, joten vakuutus- ja takuukysymykset on ratkaistava.

· **Uusia osaamistarpeita** syntyy erityisesti talotekniikkaan.

· **Yhteinen muutos syyttelyn sijaan:** arvoketjussa jokainen voi aina syyttää toista siitä, miksi muutosta ei tapahdu. Muutosta voisi sen sijaan lähestyä yhteisenä mahdollisuutena.

”Rakentamiseen pitäisi saada tuotteiden liisausajattelu: kaikki on vain lainassa.”

(Ryhmän 4 työskentely)

Ryhmä 5:
Kiertotalouden mukainen purkaminen ja rakennusosapankit

Fasilitaattorit: Elmeri Nordenswan (Castellum) ja Jenni Malinen (IdeaStructura)

Ryhmä tarkasteli ehjänä purkamisen uusia toimintamalleja, materiaalikartoituksia ja rakennusosapankkien mahdollisuuksia: miten purkusuunnittelu voi tukea uudelleenkäyttöä, ja miten digitaaliset ratkaisut voivat tukea uudelleenkäytettyjen kalusteiden ja rakennusosien markkinoiden syntymistä.

Valtakunnallinen kiertotalouden alusta

Ryhmän ratkaisu on **valtakunnallinen, voittoa tavoittelematon kiertotalouden alusta**, joka ratkaisee **kohtaanto-ongelman.** Tällä hetkellä tieto ja toimijat ovat hajallaan, ja uudelleenkäyttö on vaikeaa ja vaivalloista. Alusta toimii **sateenvarjona, jonka alle asemoituvat useat yritykset,** jotka tuottavat asiantuntija- ja asennuspalveluita sekä erityyppisiä tuotteita. Mallina voisi toimia Rakennusteollisuus RT. Ryhmän mukaan tarvitaan kansallisen tason ratkaisu, **ei taas yhtä uutta pientä paikallista pilottia.**

Keskeistä on, että **materiaalien käyttö on helppoa ja saavutettavaa:** ostettavat materiaalit ovat puhtaita ja laadukkaita, niistä on dataa ja osaamista saatavilla, palvelu on luotettava ja tuotteet saadaan silloin, kun niitä tarvitaan. Ratkaisun palvelulupauksena on, että alusta tarjoaa lähes kaiken rakentamiseen tarvittavan uudelleenkäytettynä. Alusta lupaa tietyn laatutason, ja tekoäly mallintaa ja standardoi tuotteet.

Ryhmän ratkaisussa alustan osiksi on kuvattu muun muassa palvelut ja neuvonta, suunnittelijoiden työkalut, logistiikka, varastot, laadunvarmistus, toksisuuden määrittely ja sertifiointi sekä purkajien, rakentajien ja suunnittelijoiden yhdistäminen. Alustan brändin tulee viestiä premium-valintaa, ja alusta voisi luoda Suomelle uuden identiteetin rakentamisen kiertotalouden edistäjänä.

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

· **Rakennetun ympäristön kattava** inventaario: ryhmässä todettiin, että nykyiset tietopankit kattavat suunnittelijan näkökulmasta vain yksittäisen, työn alla olevan kohteen.

· **Tekoälypohjainen purkuinventointi** ja kartoitustyökalut, joilla purkukohteesta saadaan BIM-mallit suoraan suunnittelijoille.

· **Uudelleenkäytettävien rakennusosien rautakauppa,** kansallinen ketju, sekä paikalliset materiaaligalleriat ja showroomit.

· **Tuotetakuu sekä selkeät vastuu- ja laatukysymykset.**

· **Tekoäly kohtauttajana:** se voi auttaa rakennusosien ajallisessa ja fyysisessä kohtauttamisessa ja arvioida, onko uudelleenkäyttö hiilipäästöjen kannalta järkevää verrattuna uuteen.

· **Koko ketjun pilotti,** jossa ehjänä purku, rakennusosapankki, osia hyödyntävät hankkeet ja palvelutuottajat kytketään yhteen toimintamalliksi.

· **Vapaa tutustuminen ajankohtaisiin purkukohteisiin** voi olla suunnittelun alussa inspiraation lähde, ja vanhat materiaalit luovat kerrostumia ja tarinoita.

· **Rakennustiedon säilyvyys:** rakennuslupavaiheessa tuotettu tieto on tarkoitettu luvan hakemiseen, ei rakennuksen tietojen pitkäaikaiseen säilyttämiseen. Rakennusosien tiedoille tarvitaan siksi luotettava digitaalinen tietopankki, jonka kehittämisessä on huomioitava myös EU:n tuleva digitaalinen tuotepassi.

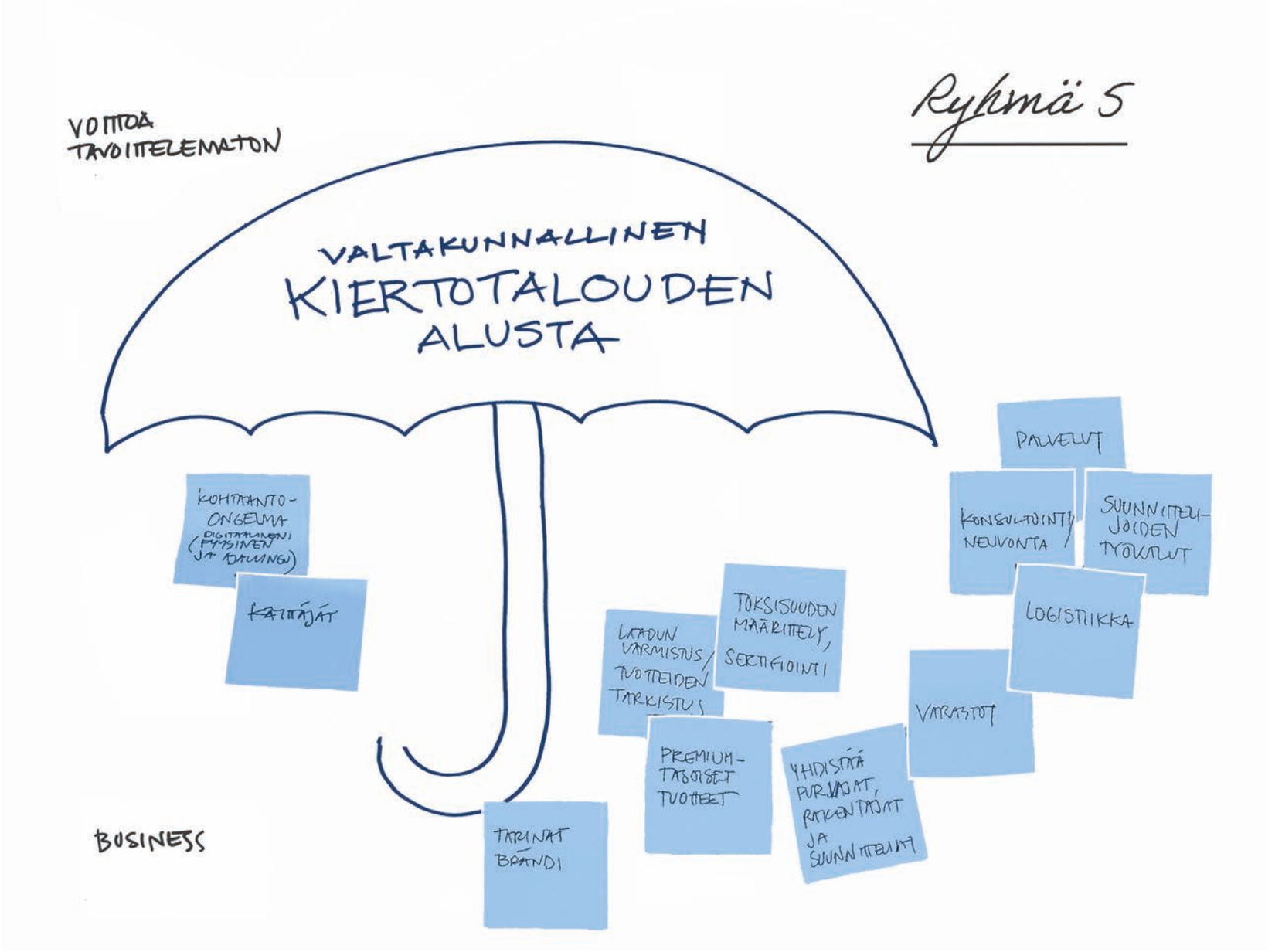
· **Lupa kokeilla ja epäonnistua:** purkusuunnittelulle ja pilotoinnille on annettava aikaa, ja myös kaupungin virkamiehille on mahdollistettava kokeileminen.

· **Kysyntää on luotava tavoitteellisesti.** Julkisten organisaatioiden ja isojen rakennuttajien on uskallettava vaatia sitä, mitä ei vielä ole olemassa, ja kilpailutuskriteerien on tuettava uudelleenkäyttöä.

· **Uudelleenajattelu:** missä muussa tarkoituksessa rakennusosa voisi toimia uudelleenkäytettynä

”Rakennettu ympäristö on pankki, jonka arvoa emme vielä tarkalleen tiedä.”

(Ryhmän 5 työskentely)



Kuva: Visuaalinen esitys ryhmän 5 lopputuloksesta.

Ryhmä 6:
Miten ostan kiertotaloutta? Kiertotalouden mukaiset hankinnat

Fasilitaattorit: Riikka Manninen ja Hilla Kytökari (Senaatti-kiinteistöt) sekä Roope Haimila (A-Insinöörit Rakennuttaminen)

Ryhmä tarkasteli, miten tilaajat voivat tarjouspyyntöjen, sopimusten ja arviointikriteerien avulla ohjata markkinoita kohti kiertotalouden mukaisia ratkaisuja, ja miten kiertotaloushankinnat saadaan valtavirtaistumaan.

Seis hankinnoille! Uusi on poikkeus

Ryhmän ratkaisu on manifesti **”Seis hankinnoille! Uusi on poikkeus”.** Ryhmän mukaan keskeinen **haaste on, että hankinta tulee prosesseihin mukaan liian myöhään,** jolloin kiertotalouden mukaisia valintoja ei enää voida edistää, ja että kiertotalouden hyötyjä katsotaan kapean kiikarin läpi. Pääongelma on asenteissa ja opituissa tavoissa: toimintatapoja ja hankintojen kohteita ei pysähdytä kyseenalaistamaan.

· **Ongelma:** lineaarinen kulutus ja hankintamalli, jossa valtaosa hankinnoista on uutta ja vain pieni osa olemassa olevaa.

· **Ratkaisu:** asennemuutos manifestin kautta. **Pilottina yhden vuoden ”Seis hankinnoille” eli ”Älä osta mitään (uutta)” -vuosi 2027,** johon sitoutetaan isoja organisaatioita. Vuoden ajan tunnustellaan mallia, jossa asetelma kääntyy: valtaosa on olemassa olevaa ja vain pieni osa uutta.

· **Saavutukset**: säästetään rahaa, luontoa ja resursseja. Motivaattoreina toimivat budjetti, resilienssi, luontojalanjälki ja hiilipäästöt.

Jos uutta rakennetaan, laadun täytyy olla hyvää. Samalla nyrjäytetään vanha ajatusmalli, jonka mukaan uusi on positiivista ja vanha negatiivista.

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

· **Markkinavuoropuhelua tarvitaan lisää,** ja eri kriteerien painottaminen hankinnoissa on tärkeää.

· **Tilaajat laahaavat jäljessä, eivät tarjoajat.** Toimijat toivoisivat tiukempia hankintaehtoja.

· **Yhteiskunnalliset talkoot ja asennemuutos:** kiertotaloussiirtymä on nykyisellään hidas, joten tarvitaan radikaaleja tekoja. Uutta voisi esimerkiksi saada ostaa vain tietyn määrän vuodessa ja kaiken muun käytettynä.

· **Tekoäly kohtauttajana:** tekoäly voi auttaa kysynnän ja tarjonnan kohtauttamisessa ja inventaarioissa, mutta hankintojen suunnittelu ja verkostoituminen tulisi pitää ihmisten käsissä, jotta hankinnoista ei tule entistä kasvottomampia.

· **Kansanliike:** manifestin tulee aikaansaada yhteiskunnallista keskustelua ja tulla kansanliikkeen kaltaiseksi.

· **Ensin mitä, sitten miten.** Ennen hankintakriteerejä on kyseenalaistettava koko hankinnan tarve: onko pakko hankkia lainkaan, ja mitä oikeastaan hankitaan?

· **Purkumateriaalille vastaanottaja ajoissa:** hankinnoissa pitäisi selvittää jo hyvissä ajoin, onko purkumateriaalille vastaanottajaa, ja ohjata puretut osat esimerkiksi materiaalipankkiin.

· **Käytettyjen talotekniikkaosien laatuvertailu** uusiin tuotteisiin, jossa myös tekoäly voisi auttaa.

”Jokaisen hankinnan tulisi lähtökohtaisesti olla kiertotaloushankinta. Tapauskohtaisesti voidaan miettiä, mitä kiertotalous juuri tässä hankinnassa tarkoittaa.”

(Ryhmän 6 työskentely)

Ryhmä 7:
Kiertotalousratkaisut osana kiinteistön elinkaarikustannusten hallintaa

Fasilitaattorit: Arto Toorikka (AFRY) ja Anna Laitala (Piiroinen)

Ryhmä tarkasteli kiertotaloutta kiinteistön talouden, arvon säilymisen ja riskienhallinnan näkökulmasta: miten kiertotalousratkaisut vaikuttavat elinkaarikustannuksiin, ja millaisia mittareita tarvitaan hyötyjen osoittamiseen.

Olemassa oleva voittaa uuden

Ryhmän arvion mukaan Suomessa on jopa 100 miljoonaa neliötä pitkäjänteisten kiinteistönomistajien tiloja, joita käytetään pääosin kello 8–17 tai ei lainkaan, ja näistä jopa 25 miljoonaa neliötä soveltuisi kohtuullisin kustannuksin tehokkaaseen yhteiskäyttöön. Ryhmän ehdotuksessa **jaettu tila on kaikkien toimijoiden lähtökohta, eikä organisaatioilla ole omia toimitiloja.** Ylläpito ja tilojen hallinta **optimoidaan äärimmilleen,** ja dynaaminen talotekniikan hallinta tuottaa välittömät säästöt.

Ryhmän esitys haastoi tavanomaisen ajattelun: yleensä tyhjät tilat halutaan ottaa käyttöön, mutta ryhmä ehdotti **huonoimpien tilojen laajamittaista purkamista.** Näin rakennustuotteita vapautuisi uudelleenkäyttöön niin paljon, että **välitysalustoille syntyisi riittävä volyymi.** Lähtökohtana oli, että **vastuullisuus ei ole riittävä argumentti, vaan kaiken on oltava taloudellisesti kannattavaa.**

· **Yhteiskehittäminen:** rakennusala kehittää yhdessä prosessit, sopimusmallit sekä dynaamisen tilojen varaus- ja toiminnanohjausjärjestelmän.

· **Muutosjohtamista tarvitaan,** ja sen pitää vaikuttaa koko alaan.

· **Hyödyt kaikille:** omistajalle tuotto ja säästö, käyttäjälle helppous ja tarpeen mukainen tila, alueelle houkutteleva, turvallinen ja esteettinen ympäristö.

· **Poliittiset ohjauskeinot:** kiinteistövero, arvonlisävero, käyttötarkoituksen muutosmaksut sekä rakennuslainsäädäntö ja sen tulkinnat.

Keskeiset nostot ryhmän työskentelystä:

· **Monikäyttöisyys ja käyttöaste:** ryhmä rajasi työnsä pitkäjänteisten kiinteistönomistajien toimitiloihin. Lähtökohtana oli, että vajaakäytöllä olevia tiloja on paljon ja niiden lämmittämiseen kuluu paljon energiaa.

· **Yksityiset tilat ovat maksullisia.** Hinnoittelu määräytyy käytön mukaan, esimerkiksi toimistojen ”prime time” ja edullisemmat hinnat muina aikoina, ja tekoäly voi auttaa hinnoittelun suunnittelussa.

· **Helppous ratkaisee:** mikä tekee helpoksi sen, että joku toinenkin saa käyttää samoja tiloja kanssasi?

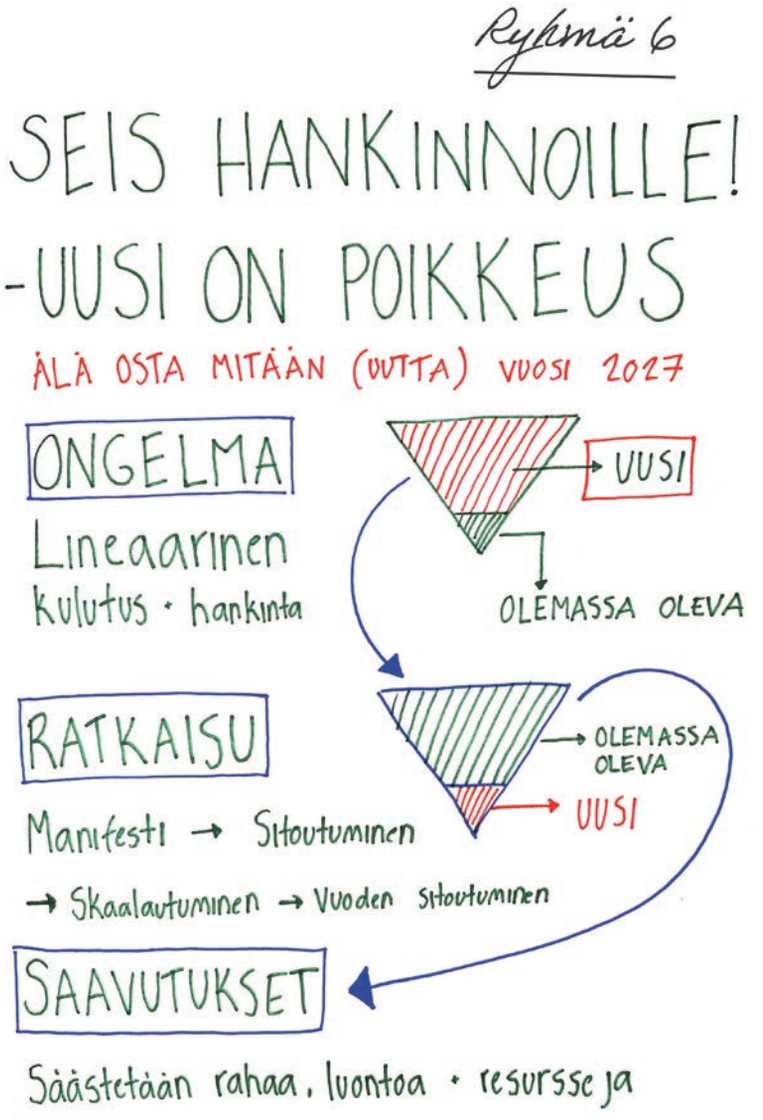
· **Laskutus käytön eikä neliöiden mukaan.** Tilojen varauskalenteri näyttäisi, mitä tiloja milloinkin käytetään, ja ohjaisi samalla siivousta ja ylläpitoa. Mallia voi hakea esimerkiksi kirjastojen omatoimikäytöstä ja hotellien siivouskäytännöistä.

· **Käyttäjät mukaan alusta asti:** käyttäjien tulee olla mukana suunnittelussa ja myös käyttöönoton jälkeen, jotta jaettu tila todella toimii.

· **Muutosajurit:** väestömäärän kasvu, uudisrakentamisen väheneminen, teknologian ja tekoälyn nousu sekä uudet käyttäjät ja käyttäjäryhmät muuttavat tilojen käyttöä.

”Tehtävä: saada monikäyttöisyydestä sellaista, että se on houkuttelevampaa kuin käyttämättömyys.”

(Ryhmän 6 työskentely)



Kuva: Visuaalinen esitys ryhmän 6 lopputuloksesta.



Kuva: Sakari Röyskö









Kuvat: Sakari Röyskö









Kuvat: Sakari Röyskö

Mitä leiriltä opittiin?

Vaikka ryhmät lähtivät liikkeelle eri teemoista, ne päätyivät monelta osin samansuuntaisiin johtopäätöksiin. Helsingin kiertotalousklusterin Lari Sirénin vetämässä päätöskeskustelussa todettiin, että leirillä syntyi yhteinen tilannekuva ja entistä laajempi tilamuutosten kiertotaloudesta kiinnostuneiden asiantuntijoiden joukko. Muutokseen ei tarvitse odottaa uusia keksintöjä: hyviä teknisiä ratkaisuja on jo olemassa, ja lineaaritalouden puolelta löytyy kopioitavissa olevia prosesseja.

Olemassa oleva lähtökohdaksi, vähin muutos tavoitteeksi

Lähes kaikki ryhmät päätyivät kääntämään nykyisen asetelman: olemassa oleva rakennus, tila tai tuote on ensisijainen vaihtoehto, ja uuteen turvaudutaan vain, jos olemassa oleva ei voi vastata tarpeeseen. Ryhmien visioissa uudisrakentamista rajoitetaan, olemassa olevien tilojen käyttöastetta nostetaan ja hankintojen lähtökohdaksi otetaan se, mikä on jo olemassa. Useat ryhmät päätyivät myös kysymään, mikä on vähin muutos, jolla tavoitteeseen päästään.

Kieli, tarinat ja arvostus

Kieli nähtiin muutoksen välineenä: ”resurssivarasto” purkukuntoisen sijaan, ”arvomateriaali” kiertotalousmateriaalin sijaan ja ”uudishäpeä” kuvaamaan ajatusta siitä, että uudisrakentamista voitaisiin tulevaisuudessa jopa hävetä. Tarinallisuus, patina ja materiaalien historia nähtiin keinoina lisätä käytetyn arvostusta, mutta tarinat on tehtävä näkyviksi myös tilojen tavallisille käyttäjille.

Tieto, alustat ja uudet toimintamallit

Rakennusosien uudelleenkäytön keskeisimmäksi pullonkaulaksi tunnistettiin kohtaanto-ongelma: tarjonta ja kysyntä eivät kohtaa oikeaan aikaan ja oikeassa paikassa. Ratkaisuksi ehdotettiin valtakunnallista kiertotalouden alustaa, ja tekoäly nähtiin hyödyllisenä apuvälineenä resurssien näkyväksi tekemisessä ja kohtauttamisessa. Suunnittelun ja vuorovaikutuksen haluttiin kuitenkin pysyvän ihmisten käsissä.

Tilaajat, päätöksenteko ja ohjauskeinot

Kustannussäästöt ja datalla todennetut hyödyt vakuuttavat tilaajat usein parhaiten, mutta kiertotalouden tieto on monesti vastuullisuustoiminnoissa eikä näy laskelmissa, joilla sijoituspäätökset tehdään. Hyötyjen ja vaihtoehtoiskustannusten arvo on siksi tuotava samoihin laskentamalleihin.

Useat ryhmät ehdottivat myös rohkeita ohjauskeinoja, kuten kiinteistöveron ja arvonlisäverotuksen kehittämistä, purkamisen kallistamista, uudisrakentamisen vuotuista rajaamista ja hiilibudjettia purkupäätösten kriteerinä.

Epätäydellisyyden ja epävarmuuden sietäminen

Leirin puheenvuoroista ja ryhmätöistä välittyi yhteinen asenne: kiertotalouden mukainen suunnittelu edellyttää epätäydellisyyden, epävarmuuden ja yllätysten sietämistä, ja juuri ne voivat tehdä lopputuloksesta kiinnostavamman. Esimerkiksi Eteläranta 6:ssa kulumasta tuli osa tilan tarinaa. Kun lopputulosta ei lukita etukäteen, työmaalla tehdyistä löydöistä voi tulla hankkeen arvokkaimpia ratkaisuja.

Miten eteenpäin tilamuutosten kiertotaloudessa?

Leirin tulokset tarjoavat alan toimijoille ideoita, joihin voi tarttua omassa työssä, yhteisissä pilottihankkeissa ja tulevassa kehittämisessä. Ryhmien työstä nousi esimerkiksi seuraavia aihioita, joita ala voi viedä eteenpäin:

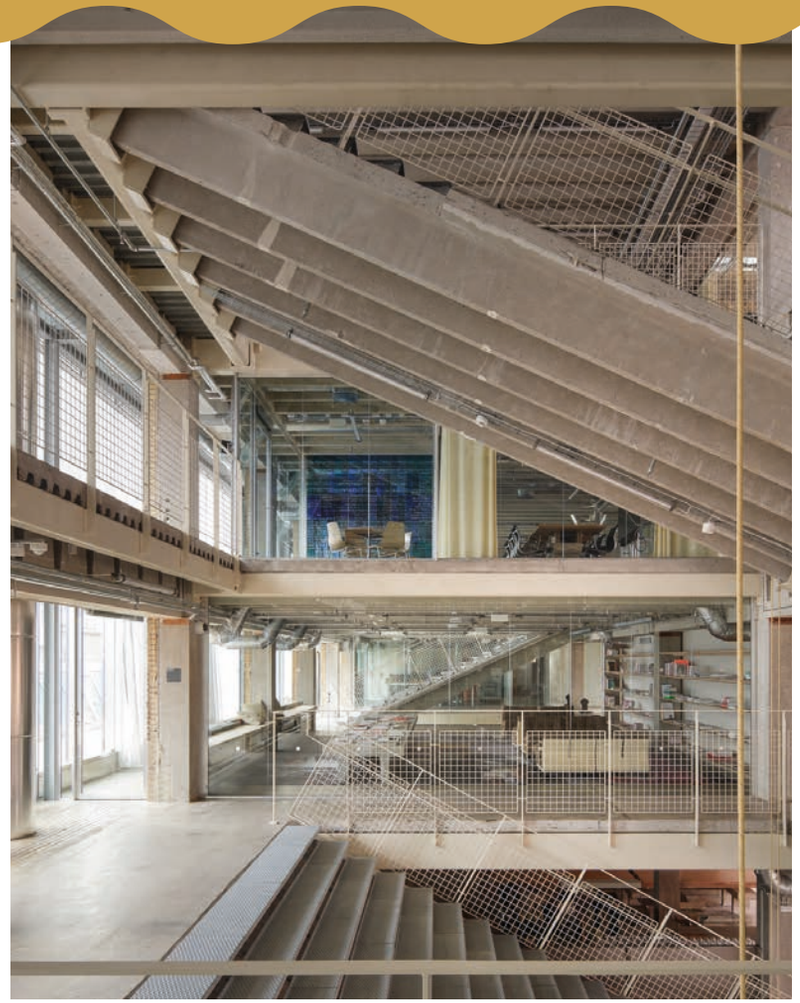
· **Reimagine Real Estate**- ja **Reimagine TATE** -tapahtumat kiinteistö- ja talotekniikka-alan toimijoille

· **Valtakunnallisen, voittoa tavoittelemattoman kiertotalouden alustan** sekä ehjänä purkamisen ja rakennusosapankin koko ketjun kattavan **pilotin** valmistelu

· ”Seis hankinnoille! Uusi on poikkeus” -manifesti, **”Älä osta mitään (uutta)” -vuoden 2027 pilotti** ja siihen sitoutuvien organisaatioiden kokoaminen

· **Jaetun tilan** toimintamallin, sopimusmallien ja dynaamisen tilavarausjärjestelmän kehittäminen alan yhteistyönä

· Kiertotaloutta tukevien korjaus-, kunnostus-, puusepän- ja entisöintipalveluiden kokoaminen **yhteiseksi resurssiksi**



Kuva: Hampus Berndtson

Kiitos!

Reimagine Spaces^2 -leirin järjesti Helsingin kiertotalousklusteri.

Helsingin kiertotalousklusteri vauhdittaa kiertotaloudenmukaista innovaatio- ja liiketoimintaa sekä ilmastotavoitteita erityisesti rakennusalalla. Kutsumme klusteriin mukaan eri kokoisia yrityksiä, tutkimuslaitoksia, korkeakouluja ja muita organisaatioita, jotkahaluavat yhdessä edistää kiertotaloutta konkreettisin teoin.

Onko sinulla idea kokeilusta tai projektista, jota haluaisit edistää kanssamme? Ole yhteydessä kiertotalousklusterin tiimiin!

▸ https://testbed.hel.fi/kiertotalous/

Mukana leiriä järjestämässä on ollut Ethica Oy.

Reimagine Spaces -leirin palaute oli erittäin myönteistä. Erityisesti verkostoituminen, monialaiset keskustelut, työpajatyöskentely, sekä hyvä tunnelma saivat kiitosta.

Kiitos tapahtuman mahdollistamisesta:

Tilaisuuden toteutus:

Noora Haavisto (Helsingin kaupunki)
Lari Siren (Helsingin kaupunki)
Taru Läspä (Helsingin kaupunki)
Vilma Autio (Ethica)
Paula Fontell (Ethica)

Leirin fasilitaattorit:

Eveliina Sarapää (Sarapää Oroza Hartiala Arkkitehdit)
Inari Virkkala (Y-Säätiö)
Eelis Rytkönen (Foundry)

Mervi Karvinen (Muuan)
Enni Karikoski (Peikko Group)
Yuki Abe (Mottowasabi)

Kristo Vesikansa (Arkkitehti-lehti)
Joanna Laajisto (Studio Joanna Laajisto)

Roosa Riski (Mint & More Creative)
Heta Simpanen (Risain)

Elmeri Nordenswan (Castellum)
Jenni Malinen (IdeaStructura)

Riikka Manninen (Senaatti-kiinteistöt)
Hilla Kytökari (Senaatti-kiinteistöt)
Roope Haimila (A-Insinöörit Rakennuttaminen)

Arto Toorikka (AFRY)
Anna Laitala (Piiroinen)

Leirin kirjurit:

Anna Rautio (Helsingin kaupunki)
Pinja Lehto (Espoon kaupunki)
Ronny Rantamäki (Helsingin kaupunki)
Laura Majoinen (Helsingin kaupunki)
Sanna Partinen (Helsingin kaupunki)
Elise Sorvari (Helsingin kaupunki)
Susanna Puomio (Helsingin kaupunki)

Leirin ohjelma

KESKIVIIKKO 28.10.2026

8.15–9.00	Aamiainen ja tervetulosanat, Pool Lounge, Siltasaari 10
9.00–9.30	Keynote: Learning from Practice: Circular Strategies for Spatial Transformation. **Isabella Priddle**, Pihlmann Architects, Tanska
9.30–10.00	Johdatus Hanasaaren voimalaitoksen alueeseen. **Otso Huhtala,** johtava arkkitehti, ja **Krista Holm,** projekti koordinaattori, Helsingin kaupunki
10.00–12.00	Vierailu Hanasaaren voimalaitoksen alueella
12.00–13.00	Lounas
13.00–13.30	*Interventio:* Luovuus muutoksen välineenä. **Jani Jalonen**, johtava asiantuntija, Helsingin kaupunki, **Milla Kokko**, Creative Strategist, Kaaos Studio
13.30–14.00	*Interventio*: Talotekniikka tilamuutoksen mahdollistajana. **Charlotte Nyholm,** ryhmäpäällikkö, kestävä rakentaminen, Granlund
14.00–15.00	*Työskentelyosio 1:* Esittäytyminen ja rohkea ideointi
15.00–15.30	Tauko ja iltapäiväkahvit
15.30–16.30	*Työskentelyosio 2:* Ryhmän vision välikiteytys
16.30–17.00	Päivän koonti ja seuraavan päivän ohjelma
17.00–19.00	Afterwork

TORSTAI 29.10.2026

8.30–9.30	Aamiainen ja Arkkitehtuuri- ja designmuseon showroomin esittely, Eteläranta 6. **Joanna Laajisto**, pääsuunnittelija, Studio Joanna Laajisto
9.30–10.00	Siirtymä Hakaniemeen
10.00–10.30	*Interventio:* Tekoäly luovan työskentelyn välineenä. **Solja Sulkunen,** erityissuunnittelija, Helsingin kaupunki
10.30–12.00	*Työskentelyosio 3:* Leirin läpileikkaavat teemat ja ryhmän toimenpide-ehdotukset
12.00–13.00	Lounas
13.00–13.45	*Työskentelyosio 4:* Viimeistely ja esitysmateriaalien valmistelu
13.45–14.45	Lopputulosten esittely ja yhteinen keskustelu
14.45–15.15	Tauko ja iltapäiväkahvit
15.15–16.15	Lopputulosten esittely ja yhteinen keskustelu
16.15–16.30	Yhteenveto ja seuraavat askeleet

