



TYHJIEN MAATALOUSRAKENNUSTEN UUSI ELÄMÄ

Mirva Härkänen, Helmi Polmio & Sofia Sohlberg
Loppuraportti
Helsingin yliopisto
Maataloustieteiden osasto
AGRI-021 Projektityö
2021

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ	3
1. TAUSTAA	4
1.1 HISTORIA MAASEUDUN RAKENNEMUUTOKSEN TAUSTALLA	4
1.2 SUHTAUTUMINEN MAASEUTUUN VALTAKUNNALLISELLA- JA MIKROTASOLLA	5
1.3 MAATALOUSRAKENNUSTEN UUSIOKÄYTTÖ SUOMESSA JA MUUALLA EUROOPASSA.....	6
2. TAVOITTEET.....	8
3. AINEISTO JA MENETELMÄT	8
3.1 IDEOIDEN KERUU AIVORIIHI MENETELMÄLLÄ.....	9
3.2 IDEOIDEN JALOSTUS JA ANALYSOINTI SWOT-NELIKENTTÄANALYYSILLA	10
4. TULOKSET	11
5. POHDINTA.....	13
5.1 TULOKSET	13
5.2 KÄYTETYT MENETELMÄT	15
6. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	17
7. LÄHTEET	18
8. LIITTEET	20
LIITE 1: AIVORIIHI MENETELMÄLLÄ KERÄTYT IDEAT JAETTUNA TEEMOIHIN	20
LIITE 2: SWOT-ANALYYSIN TULOKSET	20
LIITE 3: AIVORIIHIMENETELMÄN JA SWOT-ANALYYSIN HYÖDYNTÄMINEN UUDEN LIIKETOIMINTAMUODON TAI RAKENNUKSEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN KARTOITTAMISEKSI:.....	26

TIIVISTELMÄ

Tämän projektin tavoitteena oli kartoittaa ja ideoida tyhjille maatalousrakennuksille uusia käyttömuotoja ja tarjota työn tilaajalle tiivistävä raportti tuloksista. Tehtävänanto saatiin maa- ja metsätalousministeriöltä ja toiveena oli pitää työn painotus erityisesti täysin uusien käyttömahdollisuuksien innovoimisessa. Projektin myötä syntyi kiitettävä määrä ideoita sekä luotiin menetelmäkokonaisuus, jota on mahdollista käyttää tiedossa olevan rakennuksen tai kohteen potentiaalin arvioimiseksi.

Raportin taustoituksessa on tarkasteltu historiallisia kehityslinjoja rakennusten tyhjiin jäämisen taustalla sekä toisaalta myös poliittisia tavoitteita liittyen maaseudun kehittämiseen ja elinvoimaisuuden ylläpitämiseen. Kokonaisuudessaan voidaan todeta viimeisen vajaan sadan vuoden aikaisten poliittisten ja yhteiskunnallisten muutosten vaikuttaneet merkittävästi maaseudun asutukseen ja elinkeinoihin. Kuitenkin, vaikka muuttovirrat ovat suuntautuneet kasvukeskuksiin, liitetään maaseutuun edelleen paljon positiivisia mielikuvia ja arvoja, jotka voivat osittain olla myös vetovoimatekijä. Lisäksi on olemassa kansallinen ja Euroopan unionin laajuinen tahtotila pitää huolta maaseudun elinvoimaisuudesta ja hyvinvoinnista.

Projektin toteuttamisessa haluttiin myös huomioida jo olemassa olevaa tutkimusta tyhjiin olevien maatalousrakennuksista ja niiden käytöstä. Lisäksi haluttiin tarkastella, millaisia uusia käyttötarkoituksia niille on kehitetty sekä Suomessa että muualla Euroopassa. Tarkastelussa nousi esiin tekijöitä, jotka toistuivat selkeästi monissa tapauksissa ja jotka määrittävät yleisesti mahdollisuuksia hyödyntää vanhaa rakennusta.

Uusien käyttömuotojen ideoimiseksi projektissa käytettiin luovan ideoinnin aivoriihimenetelmää sekä SWOT-nelikenttäanalyysia ideoiden analysoimiseksi. Kyseiset menetelmät valikoituivat projektin toteutustavoiksi, sillä aivoriihimenetelmä mahdollistaa vapaan ideoinnin keskittymättä liikaa mahdollisiin rajoituksiin, johon SWOT-nelikenttäanalyysi puolestaan soveltuu ideoiden jatkojalostusvaiheessa. Valittujen menetelmien käytön pohjalta syntyi yhteensä 39 ideaa, jotka luokiteltiin viiden eri teeman alle: kaupalliset ratkaisut, säilytysratkaisut, "oleminen", harrastetoiminta sekä yleishyödyllinen toiminta. Eniten yksittäisiä käyttömuotoja kertyi teeman "kaupalliset ratkaisut" alle.

Projektin pohjalta voidaan todeta, että vanhoille maatalousrakennuksille on mahdollista kehittää uusia käyttömuotoja ja niitä voidaan hyödyntää alueelliset tarpeet ja vaatimukset huomioiden. SWOT-analyysin pohjalta huomattiin, että monien ideoiden kohdalla on havaittavissa toistuvia rajoittavia tekijöitä kuten rakennuksen sijainti ja kunto, mutta myös mahdollisuuksia kuten edellytykset olemassa olevan liiketoiminnan laajentamiseksi tai kehittämiseksi. Kuitenkin, koska jokaisen rakennuksen kohdalla on huomioitava yksilölliset tekijät ja ympäristö, on projektin pohjalta mahdoton tarjota mallia, joka olisi yleistettävissä edes tiettyyn rakennustyyppiin. Lisäksi todennäköisesti ei olemassa koottuja tilastotietoja tyhjiin olevista rakennuksista tai niiden määrästä ja kunnosta. Silti projektin myötä havaittiin, että valitut menetelmät ovat toimivia tapoja uusien käyttömuotojen tai liiketoimintamahdollisuuksien ideoimiseksi, kun kohderakennus on tiedossa ja omistajalla tahtotila sen kehittämiseksi.

1. TAUSTAA

1.1 Historia maaseudun rakennemuutoksen taustalla

Suomalainen yhteiskunta on kokenut viimeisten vuosikymmenten aikana suuria mullistuksia, joilla on ollut merkittävä vaikutus yhteiskunnan kehittymisessä ja sen myötä esimerkiksi elinkeinorakenteen ja aluekehityksen murroksissa. Vielä sotien jälkeen maatalous on ollut maaseutualueiden tärkein elinkeino. 1900-luvun puolivälin jälkeen voimistuneet kehityslinjat ovat kuitenkin ohjanneet elinkeinorakenteen kehitystä nykyiseen suuntaansa, jossa maatalouselinkeinot työllistävät enää vain alle viisi prosenttia koko maan työikäisistä.

Maaseutuelinkeinojen murrosvaihe alkoi 50- ja 60-lukujen aikana koneellistumisen myötä, mikä pidemmällä aikavälillä johti tuotannon laajentamisen ja tehostamisen kehityssuuntaan. Tämän myötä työn tuottavuuden parantuminen on myös vähentänyt merkittävästi työvoiman kysyntää maatiloilla. 1970–1980-lukujen aikana trendinä olikin maatilojen väheneminen ja tilakoon kasvaminen. Sama trendi on jatkunut 2000-luvulle asti: vuonna 2010 julkaistussa maatalouslaskennassa selvisi, että kymmenessä vuodessa joka viidennes tila on lopettanut tuotantonsa (Maatalouslaskenta, 2013).

1960- ja 1970-luvuilla aloitettiin aktiivinen aluepolitiikka, joka osaltaan edesauttoi työikäisten siirtymistä teollisuuden pariin ja pois maaseudulta. Suurempi merkitys ilmiön voimistumiselle oli kuitenkin samaan aikaan tehdyt yhteiskunnalliset uudistukset hyvinvointi yhteiskunnan kehittämiseksi, jotka lisäsivät merkittävästi julkisen sektorin työpaikkojen määrää erityisesti sosiaali-, terveys- sekä koulutusaloilla. (Markkola, 2004.) 1970-luvulta alkanut palveluyhteiskunnan kehittyminen johti siihen, että myös maaseudulla palvelut ovat muodostuneet tärkeimmäksi elinkeinon muodoksi.

Yksi poliittisesti merkittävä maatalouselinkeinoon vaikuttaneista muutoksista oli Suomen liittyminen Euroopan unioniin vuonna 1995, millä oli vaikutusta sekä elintarvikkeiden hintoihin että maatalous- ja tukipolitiikkaan. Tämän jälkeen aktiivisesti maataloutta harjoittavat tilat ovat keskittynyt selkeästi tuotannon kannalta edullisille alueille maan länsi- ja eteläosiin, kun taas vastaavasti erityisesti maan itä- ja pohjoisosissa tuotanto on vähentynyt (Pyykkönen, 1999). Suomen tärkein tuotantosuunta on ollut maidontuotanto, mutta maitotilallisten määrä on ollut laskussa jo vuosikymmeniä. Sen sijaan yhä useampi tila

suuntautuu kasvintuotantoon, ja vuonna 2010 selkeästi yleisin päätuotantosuunta on viljanviljely. (Maatalouslaskenta, 2013.)

Näin lyhyelläkin aikajänteellä tarkasteltuna on maaseudun elinkeinorakenteen muutos ollut huomattava. Selkeämpiä trendejä ovat olleet tuotannon tehostuminen, joka on johtanut tilakoon kasvuun ja tuotannon erikoistumiseen. Samalla automatisointi on vähentänyt työpaikkoja alkutuotannossa. Toisaalta maatalouselinkeinon heikko kannattavuus pienillä ja keskisuurilla tiloilla on johtanut aktiivisen elinkeinonharjoittamisen lopettamiseen, jonka seurauksista yksi on ollut tuotantorakennusten jääminen tyhjilleen. Paitsi tuotannon lopettamisen, myös tuotantosuunnan muuttamisen seurauksena on Suomessa jäänyt tyhjilleen tai käyttökelvottomaksi merkittävä määrä maatalouskäytössä olleita rakennuksia. Rakennusten todellisesta määrästä tai niiden kunnosta ei todennäköisesti ole olemassa koottua ajankohtaista tilastoa.

1.2 Suhtautuminen maaseutuun valtakunnallisella- ja mikrotasolla

Niin Suomen kansallisella kuin Euroopan unionin tasolla on tavoitteena pitää huolta maaseudun elinvoimaisuudesta (Maa- ja metsätalousministeriö, 2021). Elinvoimaisuudella käsitteellä viitataan siihen, että maaseutualueilla löytyy laadukkaita palveluita, alueen toimijoilla ja yrittäjillä on hyvät toimintamahdollisuudet ja asukkaat kokevat viihtyvänsä. Maaseudun tukemisella voidaan nähdä olevan positiivisia vaikutuksia, joilla on merkitystä kokonaishyvinvointiin koko valtion tasolla. Maaseutuun panostamisen tulokset näkyvät puhtaampina vesistöinä, hyvinvoivina eläiminä ja laadukkaana ruokana (Maaseutu.fi, 2020). Euroopan unionin jäsenenä Suomi saa maatalouden kehittämisen maaseuturahastosta tukea omien alueidensa kehittämiseen. Alueellisella tasolla maaseuturahaston tukien jakamisesta vastaavat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY). Maaseudun elinvoimaisuutta pyritään lisäksi lisäämään erilaisin yhteistyötä ja yhteisöllisyyttä vahvistavin ja infrastruktuuria parantavin hankkein. Maa- ja metsätalousministeriö kuvaa maaseudun tarjoavan ratkaisuja ajankohtaisiin kysymyksiin uudistumiseen, hyvinvointiin, ympäristöön ja ilmastoon liittyen (Maa- ja metsätalousministeriö, 2021).

Euroopan unionin yhteisen maatalouspolitiikan (CAP) tavoitteena on kehittää EU:n maataloustuotantoa tasapainoisella tavalla huomioiden ympäristön ja eläinten hyvinvoinnin sekä edistäen maaseutualueiden elinvoimaisuutta (Maa- ja metsätalousministeriö, 2021).

Osana yhteistä maatalouspolitiikkaa ovat maaseudun kehittämisohjelmat. Kauden 2014–2020 aikana varattiin yli kahdeksan miljardia euroa ympäristön tilan tukemiseen, maaseudun elinkeinojen ja työllisyyden edistämiseen ja harrastusmahdollisuuksien ja vireän toiminnan luomiseen.

Vuonna 2014 julkaistun maaseutubarometrin, jossa tarkasteltiin suomalaisten suhtautumista maaseutuun ja kaupunkeihin, tulosten mukaan maaseutuun liitetään usein ajatus ”hyvästä elämästä”. Ilmauksella viitataan mahdollisuuteen elää terveellistä elämää, jossa luonto on lähellä, sekä harjoittaa osaamista ja taitoja, joita on helpompi harjoittaa maaseudulla. Tutkimukseen vastanneille maaseutuun liittyy puhdas ja vastuullisesti tuotettu ruoka, oma kulttuuriperintö, tila ja rauha sekä elämysten lähde.

Pellervon taloustutkimuksen yhteydessä tehdyn selvityksen mukaan kaupungissa asuvien suhtautuminen maaseutuun onkin usein varsin myönteinen. Maaseutuun kaupunkilaiset liittivät lapsuuden muistojaan ja osalla kuva maaseudusta oli nostalginen ja romanttinen. Puhtaus, rauha ja luonto ilmenivät maaseutuun liitettävänä ominaisuuksina.

Maaseudulla asuminen nähdään kaupunkilaisten näkökulmasta luonnonläheisenä ja rauhallisena. Tähän elämäntapaan liitetään kuitenkin raskas työ. Huomattava osa kaupunkilaisista haluaisi myös jollain tapaa asua tai vähintäänkin viettää aikaa maaseudulla. Lisäksi monille kaupunkilaisille maaseutu on paikka, missä voi rentoutua. (Horne ym. 2011)

[1.3 Maatalousrakennusten uusiokäyttö Suomessa ja muualla Euroopassa](#)

Selkeä trendi Suomessa maataloustuotannon lopettamisen seurauksena on, että useat vanhat maatalousrakennukset jäävät kokonaan tyhjilleen. Arvioiden mukaan tällaisia maatalousrakennuksia on kymmeniä tuhansia Suomessa (Miekkala & Kirkkari, 2006). On kuitenkin huomioitava, että tilastoinnille aiheuttaa haastetta se, että näennäisesti tai tilastollisesti tyhjillään olevat maatalousrakennukset ovat käytössä varastoina esimerkiksi vanhoille työkoneille tai muille tavaroille. Omistajat eivät aina myöskään halua ottaa tyhjiä rakennuksia käyttöön johtuen mahdollisista kustannuksista, joita syntyy kunnostuksesta.

Työtehoseura julkaisi vuonna 2006 raportin vanhojen maatalousrakennusten uusiokäytöstä Suomessa. Raportin kohteet sijaitsevat eri puolilla Suomea ja uudet käyttömuodot ovat erilaisia. Lähtökohtana on saada tyhjä maatalousrakennus hyötykäyttöön sekä uuden

toiminnan harjoittamista varten tarvittava tila. Tarkasteltavina käyttömuotoina ovat elintarvikkeiden kaupallista valmistusta harjoittava yritys, pienteollisuusyritys, ravintola-alan yritys, toimistorakennus, harrastustoimintaan keskittynyt rakennus, kulttuuritila, matkailuyritys, asuinkäyttöön muutettu tila, halli- ja varastokäyttötila sekä muuta käyttötarkoitusta varten varattu tila.

Tyypillisesti Työtehoseuran raportin tapauksissa on päädytty taloudellisista syistä hyödyntämään vanhaa maatalousrakennusta uudisrakentamisen sijaan. Maatalousrakennusten uusiokäyttö nähdään ekologisena vaihtoehtona. Taustalta nousee myös vanhoihin maatalousrakennuksiin liittyvä viehättävyys ja omaperäisyys.

Haasteiksi vanhojen maatalousrakennusten uusiokäytössä nostetaan ennakkoluulot sekä esimerkkien puute. Sen lisäksi haastetta tuottaa käyttöönoton tekninen puoli liittyen rakennuksiin tehtäviin muutoksiin. Ennen uusiokäyttö tulee huomioida toiminnan vaikutus vanhoihin rakenteisiin ja tilan toimivuuteen.

Suomen tavoin myös muualla Euroopassa kaupungistumisen ja rakennemuutoksen vuoksi maaseutu tyhjenee, minkä vuoksi yhä useampi maatalousrakennus jää ilman käyttöä (Van der Haart, 2005). Vaihtoehtoisesti rakennukset jäävät joko tyhjilleen tai niille keksitään uusi käyttötarkoitus.

Alankomaissa yli puolta maatalousrakennuksista ei käytetä enää maatalouden harjoittamiseen (Van der Haart, 2005). Toiminta on siirtynyt asumiseen tai taloudelliseen toimintaan, joka ei liity maatalouteen. Kaksi kolmasosaa taloudellisesta toiminnasta on toimijoiden pääelinkeino. Suurin osa taloudellisesta toiminnasta kuuluu palvelusektoriin. Uusiokäyttöön otettujen maatalousrakennusten osuus on Alankomaissa suhteellisen suuri, vaikka julkinen hallinto on vastustanut rakennusten uusiokäyttöä muuhun kuin alkuperäiseen tarkoitukseen. Kuitenkin 1990-luvulta asenne on muuttunut, koska arvioiden mukaan uusiokäytöstä on mahdollisia taloudellisia hyötyjä alueelle. Syynä sille, että yllättävän suuri osa tyhjiä jääneistä maatalousrakennuksista on saanut uuden käyttötarkoituksen, johtuu omistajien aktiivisuudesta.

Borghi & Liurni (2015) tarkastelevat Keski-Italian tyhjien maatalousrakennuksien uusiokäyttöä turismin kannalta. Tarkoituksena on, että maalaismaisemalla tyypillisiä rakennuksia ei hävitetä, vaan pikemmin niiden avulla pystytään luomaan turisteille mahdollisimman

autenttinen kokemus italialaisesta maaseudusta. Vanha maatalousrakennus toimii museona, jossa esitellään alueelle tyypillisten elintarvikkeiden ja käsitöiden valmistusta. Raportissa huomautetaan, että maatalousrakennuksien turismiin kohdennettu uusiokäyttö voisi kasvattaa alueen suosioita turistien keskuudessa ja tällöin tuoda alueelle taloudellista kasvua, kuitenkin tärkeimpänä kehittää alueen kestäväää kehitystä.

2. TAVOITTEET

Tämän projektin tavoitteena oli kartoittaa suomalaisten tyhjillään olevien maatalousrakennuksen uusiokäyttömahdollisuuksia ja tarjota projektin tilaajalle selvitys, jossa on sekä pohdittu jo toteutuneiden uusiokäyttömuotojen toimivuutta, että ideoitu kokonaan uusia käyttötapoja. Työn pääpaino on kuitenkin uusien käyttömahdollisuuksien ideoimisessa ja syntyneiden ideoiden käytännön toteuttamisen arvioinnissa. Huomioon on otettava, että Suomessa on paljon erilaisia maatalousrakennuksia aina karjasuojista suuriin varastohalleihin, joten toimintamallia, jota olisi suoraan mahdollista hyödyntää eri kohteille sellaisenaan, on haastavaa luoda. Tämän vuoksi työ pyrkii toteutuksessaan joustavuuteen, jotta tuloksia olisi mahdollista sopivassa määrin hyödyntää laajemmin. Projektin loputtua tavoitteena oli kyetä tarjoamaan laaja valikoima esimerkkejä uusiokäyttömuodoista, joita on mahdollista soveltaa eri alueille sekä rakennus- ja tilatarpeille niin, että jokainen kohde voidaan tarkastella yksittäistapauksena ottaen huomioon kohteen ja toimintaympäristön tuomat haasteet ja mahdollisuudet.

3. AINEISTO JA MENETELMÄT

Aluksi ryhmä suunnitteli tekevänsä työn tapaustutkimuksena, jossa olisi selvitetty tyhjien rakennusten laatua ja tyyppiä rajatulta alueelta, minkä pohjalta olisi alettu selvittää uusia käyttömahdollisuuksia kysyntälähtöisesti. Alueeksi valikoitui Vantaan kaupunki, mutta alustavien selvitysten perusteella oli vaikea löytää tietokantaa hakukriteereitä vastaavista rakennuksista, joten ryhmä päätti hylätä tapaustutkimuksen tarkastelun.

Projektin lopulliseksi toteuttamismenetelmäksi valikoitui uusien käyttömahdollisuuksien generoiminen luovan ideoinnin aivoriihimenetelmää apuna käyttäen ja tulosten analysointi SWOT-nelikenttäanalyysia hyödyntäen. Lisäksi menetelmän osana haluttiin tutustua muihin

vastaavanlaisiin projekteihin, joissa maatalousrakennuksille on luotu uusi käyttötarkoitus. Aineiston avulla rakentuu käsitys, millaisia mahdollisia käyttötarkoituksia tyhjäksi jääneille maatalousrakennuksille voi olla. Sen lisäksi vahvistuu ymmärrys mahdollisista palveluista, joiden kysyntään vanha maatalousrakennus voi vastata.

3.1 Ideoiden keruu aivoriihimenetelmällä

Uusien ideoiden kehittämiseen valikoitui menetelmäksi yhteisöllisen aivoriihi innovointityöpaja, jonka tarkoituksena oli tuottaa mahdollisimman paljon tuoreita ideoita lyhyessä ajassa. Aivoriihi innovointimenetelmä koostuu yleisesti muutamasta vaiheesta, joita yleisemmin ovat (Innokylä, 2021; Vaasan yliopisto 2021a):

1. *Menetelmään tutustuminen* – Osallistujille esitellään ideoinnin tarkoitus ja käytettävän menetelmän vaiheet ja säännöt. Lisäksi voidaan tehdä ”lämmittelynä” nopeampi versio aivoriihestä tai esimerkiksi esitellä aiheeseen liittyvää taustamateriaalia.
2. *Ongelman asettaminen ja rajaaminen* – Osallistujat jaetaan tarvittaessa pienempiin ryhmiin ja ryhmälle määritellään ratkaistava ongelma tai ideoinnin aihe.
3. *Raakaideointivaihe* – Osallistujat kirjaavat itsenäisesti ideoitaan ylös esimerkiksi muistilapuille. Tässä vaiheessa tärkeintä on korostaa ideoiden määrää eikä keskittyä niinkään laatuun. Jokaisen osallistujan ideat kootaan lopuksi yhteen kaikkien nähtäville.
4. *Arviointivaihe* – Osallistujille annetaan aikaa tutustua muiden ideoihin ja käydä keskustelua syntyneiden ideoiden pohjalta.
5. *Valintavaihe* – Ryhmä valitsee raakaideoinnin pohjalta syntyneistä ideoista parhaat, joita tarvittaessa aletaan kehittää eteenpäin.

Projektityön innovointityöpajaan osallistuivat ajallisten ja kokoontumiseen liittyvien rajoitteiden myötä vain ryhmän opiskelijat. Tapaamista varten valmisteltiin runko työpajan ohjelmasta. Työpaja aloitettiin tutustumalla menetelmään ja ideoinnin tarkoituksena olevaan tutkimusongelmaan eli millaista uutta käyttö tyhjille maatalousrakennuksille voisi keksiä.

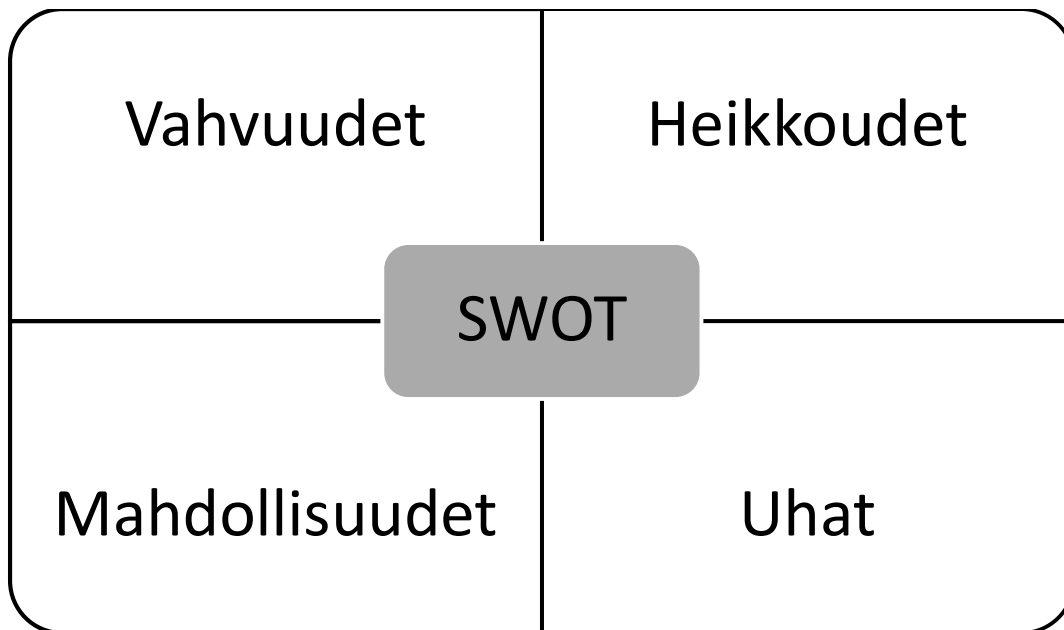
Tämän jälkeen pohdittiin, millaisissa erilaisissa tapauksissa maatalousrakennuksille halutaan kehittää uusia käyttömuotoja ja tutustuttiin esimerkkitapauksiin.

Lämmittelyn jälkeen aloitettiin raakaideointi, jossa jokaiselle osallistujalle jaettiin kynä ja pino muistilappuja, joille jokainen kirjoitti mieleensä tulevia ideoita, jotka voisivat vastata tutkimuskysymykseen. Tässä vaiheessa ideointia on tarkoituksena olla huomioimatta mahdollisia rajoitteita vaan pyrkiä mahdollisimman vapaaseen ajatusten virtaan. Täytetyt muistilaput koottiin tyhjälle alustalle, jonka jälkeen kaikki osallistujat pystyivät tarkastelemaan muiden ideoita ja käymään lyhyttä ajatusten vaihtoa. Tämän jälkeen oli vielä mahdollisuus lisätä joukkoon uusia ideoita, jotka nousivat esiin ensimmäisen vaiheen tarkastelusta. Raakaideoinnin lopuksi osallistujat pohtivat yhdessä millaisiin erilaisiin kokonaisuuksiin tai teemoihin ideoinnin pohjalta syntyneet ideat voitaisiin jaotella. Tämä jaottelu koottiin digitaaliselle valkotalulle. Aivoriihi ideointimenetelmän pohjalta syntyneet tulokset on kuvattu tarkemmin raportin tulokset -osiossa sekä liitteessä 1.

3.2 Ideoiden jalostus ja analysointi SWOT-nelikenttäanalyysillä

Aivoriihimenetelmällä kerättyjen ideoiden jalostamiseen valittiin käytettäväksi SWOT-nelikenttäanalyysia. Menetelmän tarkoituksena on auttaa arvioimaan ideakonseptin sisäisiä vahvuuksia ja heikkouksia sekä ulkoisia mahdollisuuksia ja uhkia (Kuva 1).

Kun ryhmä oli jaotellut aivoriihi menetelmällä generoidut ideat kokonaisuuksiin (liite 1), luotiin jokaiselle idealle tai useammalla tietyn teeman alle niputetulle kokonaisuudelle taulukko. Tämän jälkeen ryhmä yhdessä pohti jokaiselle idealle tai teemakokonaisuudelle nelikenttäanalyysin mukaisesti millaisia positiivisia ja negatiivisia sisäisiä tekijöitä idean toteuttamiseen liittyy sekä toisaalta millaisia mahdollisuuksia tai uhkia ideaan voi tulevaisuudessa kohdistua ulkoisista tekijöistä. Nelikenttäanalyysillä toteutetun pohdinnan tulokset kuvataan tarkemmin raportin tulokset osiossa sekä liitteessä 2.



Kuva 1: SWOT-nelikenttäänalyysi

4. TULOKSET

Aivoriihimenetelmän raakaideoinnin myötä syntyi yhteensä 39 ideaa, jotka koottiin digitaaliselle valkotalulle. Ideat vanhojen maatalousrakennusten uusiokäyttöön jaettiin viiteen teemaan niiden käyttötarkoituksen luonteen perusteella: kategoriat olivat *kaupalliset ratkaisut*, *säilytysratkaisut*, *“oleminen”*, *harrastetoiminta* ja *yleishyödyllinen toiminta*. Näistä *Kaupalliset ratkaisut* oli suurin teemakokonaisuus.

Kaupalliset ratkaisut	Säilytysratkaisut	Oleminen	Harrastetoiminta	Yleishyödyllinen toiminta
Suoramyynti Ravintola Kahvipahtamo Panimo Kahvila Leipomo Tuotantotila pinoafoods tyypiselle ratkaisulle Sienien kasvatus Kirpputori Vuokrattava etätyöskentelytila Varastotila Kierrätyskeskus/komposti Hyvinvointialanyritykset (kampaamot, hierontapalvelut ym.) Kaupparakennukset (Tokmanni ym.)	Museo Maisemamatkailu Historiakeskus (Fiskars)	Juhlatila Majoitustilat Asuinrakennus Hevostalli (ykstyinen tai yritys)	Vuokrattavat harrastetilat (Palsta)viljely kaupunkilaisille Nuorten oleskelutilat Kuntasali Lasten seikkailupuisto/tila Kiipeilykeskus Tanssisali Teatteritoiminta Trampoliinipuisto Kesäteatteri Leiritoiminta	Julkinen sauna Kirjasto Viherhuone Opetus/sivistystoiminta Ulkoilupalvelut (Välinevuokraus, ohjattutoiminta) Tapahtumat (Festarit, markkinat ym)

Kuva 2. Aivoriihen ideat teemoittain (Liite 1)

Jaottelun jälkeen jokainen raakaideoinnista syntynyt idea käsiteltiin SWOT-analyysin avulla. Ideoiden läpikäynnissä näkyi selvä kaava tekijöiden osalta, nämä tekijät olivat samat kussakin ideassa. Näitä tekijöitä ei ole tämän vuoksi eritelty kunkin idean alle erikseen vaan ne ovat niin kutsuttuja kiinteitä tekijöitä. Näitä ideasta riippumattomia idean toimivuuteen vaikuttavia kiinteitä tekijöitä ovat rakennuksen sijaintin, rakennuksen kunto ja käytettävyys sekä palvelun kysyntä alueella. Kiinteät tekijät voivat olla niin positiivisia kuin negatiivisia.

Yleisinä vahvuuksina voidaan nähdä jo olemassa oleva rakennus, toiminta helpompi aloittaa olemassa olevassa rakennuksessa sekä maaseudun ja luonnon arvot. Kun ideat käytiin SWOT-analyysillä läpi, osa hyvin samankaltaisista ideoista käsiteltiin näiden ideoiden yläotsikon alla, kuten ravintolat ja kahvilat käsiteltiin ravintolapalveluina ja maisemamatkailu, luontomatkailu ja historiakeskus museokomplekseina (Kuvat 3 ja 4). Kaikki SWOT-neliökenttäanalyysit löytyvät liitteestä 3.

Vahvuudet (sisäiset) - ”Maalaistunnelman” hyödyntäminen/elämyksellisyys - Kustannustehokkuus - Alhaisemmat uuden liiketoiminnan aloituskustannukset - Kiertotalous/ympäristöystävällisyys - Mahdollinen muunneltavuus	Heikkoudet (sisäiset) - Rakennuksen mahdollinen heikko kunto tai soveltumattomuus uuteen käyttötarkoitukseen - Rahoitus/ylläpito, jos kohde ei tuota voittoa
Uhat (ulkoiset) - Alueellinen kysyntä - Sijainti ja logistiikka - Kysynnän kausiluontoisuus	Mahdollisuudet (ulkoiset) - Alueellinen kysyntä - Yhdistäminen muihin palveluihin - Kiinnostus maaseutua kohtaan - Lisääntynyt matkailu kotimaassa - Historiallisesti/kulttuurisesti tärkeiden kohteiden säilyttäminen

Kuva 3: SWOT-nelikenttäanalyysissä ilmenneitä tekijöitä

5. POHDINTA

5.1 Tulokset

Innovointityöpajassa syntyneet ideat vaihtelivat monipuolisesti kaupallisemmista liiketoiminnan muodoista yleishyödyllisempiin käyttötarkoituksiin. Ideoinnin tarkoituksena oli synnyttää tuoreita ideoita, joista ei ole mahdollisesti aiempaa näyttöä. Toisaalta ryhmäläisten ideointiin vaikutti ryhmäläisten tiedot aikaisemmista vastaavista tapauksista, joissa tyhjälle maatalousrakennukselle on löydetty uusi käyttötarkoitus. Myös entuudestaan olevat käsitykset siitä, millaisella palvelulle voisi olla kysyntää, vaihteli todennäköisesti osallistujien omien kokemusten mukaan. Mielenkiintoista oli esimerkiksi se, että ryhmäläiset olivat kotoisin eri puolilta Suomea ja eri kokoisilta paikkakunnilta ja miten tämä todennäköisesti vaikutti tuloksiin. Myös samat ryhmäläisten lähtökohdat todennäköisesti näkyivät myös nelikenttäanalyysissä.

Ideoiden käsittelyssä SWOT-analyysia hyödyntäen ryhmä huomasi, että sisäisistä vahvuuksista ja heikkouksista sekä ulkoisista mahdollisuuksista ja uhkista toistuivat samat tekijät monien käyttömuotojen kohdalla. Tällaisia elementtejä olivat esimerkiksi sijainti, kysyntä, rakennuksen kunto, rakennustyyppi, positiiviset lieveilmiöt sekä arvot ja ajatusmaailma. Lisäksi mielenkiintoista oli, että monet näistä tekijöistä voivat vaikuttaa tapauksesta riippuen rakennuksen uusiokäyttöön joko positiivisesti tai negatiivisesti.

Sijainti voidaan nähdä kohteesta riippuen sekä heikkoutena että vahvuutena. Taajama-alueiden ulkopuolella mahdolliset tyhjiksi jääneet maatalousrakennukset saattavat olla liian kaukana palvelusta riippuen potentiaalisille käyttäjille. Toisaalta rakennus saattaa sijaita viihtyisällä ja tunnelmallisella paikalla, joka kohottaa tilan arvoa ja kiinnostavuutta niin palvelun tarjoajan kuin kuluttajien näkökulmasta. Kysyntä, johon sijainti voi merkittävästi vaikuttaa, voidaan valitettavasti nähdä suurimmassa osassa tapauksista uhkana, koska monet maatalousrakennukset sijaitsevat juuri taajama-alueiden ulkopuolella. Tällöin mahdolliselle palvelulle ei välttämättä ole alueella tai lähiympäristössä tarpeeksi kysyntää, jotta sen tuottaminen olisi kannattavaa. Palvelun täytyisi siis olla tarpeeksi ”houkutteleva”, jotta sillä olisi vetovoimaa kerätä asiakkaita tulee sekä läheltä että kauempaa.

Rakennuksen kunto täytyy jokaisessa tilanteessa huomioida erikseen. Huono kunto saattaa kasvattaa palvelun aloittamisen kustannuksia, mikäli vanhaan maatalousrakennukseen täytyy tehdä mittavia kunnostus tai muokkaus toimenpiteitä. Kunnon arvioimiseen ja

kunnostukseen menevät kustannukset sekä työvoimantarve saattavat vähentää palveluntarjoajien tai omistajan kiinnostusta lähteä aloittamaan toimintaa vanhassa maatalousrakennuksessa. Pitkään tyhjiällä olleissa maatalousrakennuksissa saattaa lisäksi ilmetä mittavia käyttöturvallisuuteen vaikuttavia puutteita, että rakennus on työläs saada täyttämään uuden toiminnan vaatimat terveys-, turvallisuus- tai hygieniakriteerit. Esimerkiksi toiminta, jossa käsitellään elintarvikkeita, vaatii tietynlaista hygieniantasoa, joiden tulee olla Ruokaviraston asettamien ohjeistusten mukaisia. Tärkeää on lisäksi turvata ihmisten hyvinvointi, joten esimerkiksi ilmanvaihtoon, kosteuteen ja paloturvallisuuteen liittyvät tekijät ovat tärkeitä ottaa huomioon esimerkiksi majoituspalveluiden mahdollisuutta kartoittaessa. Rakennuksen tyyppi voi lisäksi rajoittaa paljon sitä, minkälaista toimintaa vanhassa maatalousrakennuksessa voidaan harjoittaa. Vanhoja maatalousrakennuksia voivat olla esimerkiksi erilaiset eläinsuojat, tuotantorakennukset tai säilytystilat. Kunnostus- ja remontointikustannuksien kannalta on siis myös syytä miettiä, sopiiko kyseinen rakennus edes muokkauksien jälkeen uuteen käyttötarkoitukseen.

Monien uusiokäyttö ideoiden kohdalla nousi esiin myös mahdolliset positiiviset lieveilmiöt, sillä uusi palvelu tai toiminta voi luoda kysyntää myös oheispalveluille tai -tuotteille sekä lisätä lähialueen kiinnostavuutta yleisesti. Esimerkiksi kiinnostava museo voi tuoda turisteja vierailemaan kunnassa, joka voi lisätä muiden palveluiden, kuten ravintoloiden, kysyntää. Hyvät sosiaalipalvelut, kuten kirjastot, nuorisotalot tai erilaiset harrastusmahdollisuudet lisäävät puolestaan arvostusta asukkaiden keskuudessa. Laaja palveluiden tarjonta voi mahdollistaa myös kunnan kasvua, koska asukkailla on tarjolla kaikki tarvittava lähellä.

Potentiaalisesti vahvuudeksi nousee lisäksi maaseutuun yhdistettävät positiiviset kokemukset ja mielikuvat. (Maa- ja metsätalousministeriö, 2021). Maaseutu nähdäänkin monesti kaupunkien vastakohtana ja siten siihen liitetään myös ”luonnollisempia” arvoja. Maatalousrakennuksen säilyttäminen purkamisen sijaan ylläpitää perinteitä ja maalaisidyllistä maisemaa, mikä maaseutuun ja luontoon liitetään.

Siitä huolimatta, että kaupungistuminen on sekä Suomessa että globaalisti näkyvä ilmiö, on jossain määrin havaittavissa myös viitteitä päinvastaisista muuttovirroista. Kantar TNS:n (2019) tekemän tutkimuksen mukaan 41 prosenttia suomalaisista on suunnitellut muuttavansa maaseudulle tai ainakin toivoisi sen olevan mahdollista. Koronaviruksen aiheuttaman pandemian myötä mahdollisuus etätyöskentelyyn on lisääntynyt, jolloin yhä

useammilla on ollut mahdollisuus työskennellä esimerkiksi kesämökeiltä käsin. Tilastokeskuksen (2018) mukaan 43 prosenttia suomalaisista palkansaajista tekee työtä, joka sopii etätyöskentelyyn. COVID-19 epidemian jälkeen tämä osuus on varmasti kasvanut vielä entisestään, sillä etätyöskentelysuositusten myötä työpaikat ovat joutuneet kehittämään mahdollisuuksia työskennellä kotoa.

Maatalousrakennuksen säilyttäminen ja uuden käyttötarkoituksen luominen rakennuksen purkamisen sijaan on jo itsessään oma arvonsa. Oli käyttötarkoitus mikä tahansa, yksi sen vahvuuksista on juuri se, että käyttöä varten ei ole tarvinnut rakentaa uutta rakennusta, vaan voidaan hyödyntää olemassa olevaa. Toiminnan aloittaminen voidaan siis aloittaa matalammalla kynnyksellä, kun aivan tyhjästä ei tarvitse lähteä rakentamaan uutta rakennusta.

Siitä huolimatta, että SWOT-analyyseissä nousi erityisesti edellä mainittuja elementtejä, kuten sijainti ja kysyntä, tulee jokainen tapaus käsitellä ja tarkastella itsenäisesti. Ryhmän tuottamat tulokset ovat syntyneet ilman ajatusta tietystä rakennuksesta, joten tarkastelu on ollut yleisellä tasolla. Ideoinnin analysointi toimi hypoteettisella tasolla, joka tulee huomioida tuloksia tarkastellessa.

5.2 Käytetyt menetelmät

Projektin toteuttamiseksi valikoituivat vapaan innovoinnin aivoriihi menetelmä sekä ideoiden arvioimiseen SWOT-nelikenttäanalyysi, jotka toteutettiin ryhmän opiskelijoiden kesken järjestetyssä työpajassa. Tulokset perustuvat vapaaseen ideointiin, mutta osana työpajaa tutustuttiin myös esimerkkitapauksiin, joissa tyhjille maatalousrakennuksille oli kehitetty erilaisia käyttötarkoituksia.

Osallistujien mielestä työpaja oli hyvin toteutettu ja valitut menetelmät tuottivat kiitettävän määrän tuloksia. Aivoriihimenetelmä toimi hyvin tilanteessa, jossa oli tarkoitus generoida mahdollisimman paljon ideoita lyhyessä ajassa ilman kohdetta, johon ideat olisi suoraan kohdennettu ja jossa olisi voinut olla vaihtoehtoja rajoittavia ominaisuuksia tai ulkoisia tekijöitä. Menetelmällä oli mahdollista nostaa esiin monipuolisesti erilaisia ideoita, joka oli toiveena myös tehtävänannossa.

Ryhmä koki, että myös nelikenttäanalyysi on toimiva työkalu tarkastella liiketoiminta- tai palveluidean toimivuutta. Kuitenkin menetelmä sopisi vielä paremmin tilanteeseen, jossa on

jo olemassa rakennus tai tilakokonaisuus, johon uutta toimintaa kehitetään. Tällaisessa tilanteessa huomioon pystyttäisiin ottamaan paremmin juuri kyseisen rakennuksen ja ympäristön ominaisuudet. Työpajassa syntyneiden ideoiden analysointi rajoittui yleisemmän tason uhkien, mahdollisuuksien, vahvuuksien ja heikkouksien pohtimiseen.

Mikäli aikaa olisi ollut enemmän, olisi työpajan voinut toteuttaa myös isommalle ryhmälle, jolloin ideoita ja näkökulmia olisi varmasti syntynyt vielä nykyistä enemmän. Erityisesti aivoriihimenetelmä painottaa ideoiden määrää laadun sijaan, sillä suuresta määrästä ideoita on todennäköisesti mahdollista syntyä sellaisia, jotka ovat lopulta kehittämiskelpoisia. Lisäksi ideoiden kommentointi- ja jalostusvaiheessa on mahdollista saada enemmän näkökulmia ideoiden käytettävyyteen eri sidosryhmien näkökulmasta. Tapauksessa, jossa ryhmä olisi päättänyt tarkastelemaan tiettyä tapaustutkimusta, kuten alun perin oli tarkoitus, olisi mukaan voinut kutsua esimerkiksi alueella olevien kohteiden omistajat, alueen yrittäjiä tai muita toimijoita sekä alueen asukkaita. Kuitenkin tapauksessa, jossa työpajaan osallistuisi yli 10 ihmistä, olisi osallistujat syytä jakaa pienempiin ryhmiin erityisesti raakaideoinnin ajaksi. Ison osallistujia määrän kohdalla työpajan järjestäjällä on myös suurempi tarve pitää huolta siitä, että kaikki ideat ja osallistujat tulevat kuulluksi. Ryhmä myös koki, että ideoiden yhdessä prosessointi lisää menetelmän toimivuutta. Lisäksi työpajan aikana myös huomattiin, että useamman tunnin yhtäjaksoinen työskentely vaikutti laskevasti tuottavuuteen, joka näkyy erityisesti nelikenttäanalyysin loppuvaiheen tuloksissa.

Ryhmän mielestä vastaavan tyyppisten menetelmien yhdistelmää olisi mahdollista hyödyntää myös tapauksissa, jossa on tietty rakennus tai tilakokonaisuus, jolle tietty toimija haluaa kehittää esimerkiksi uusia liiketoiminta- tai käyttömuotoja. Ryhmä halusi tämän pohjalta luoda mallin, jonka avulla esimerkiksi kunnat, maatalouden neuvontapalveluita tuottavat yritykset tai muut vastaavat sidosryhmät voisivat tarjota innovointityöpajan kaltaisia tilaisuuksia liiketoiminnan tai rakennuskokonaisuuksien käyttömuotojen ideoimiseksi. Menetelmä luo tilaa luovuudelle ja rohkealle ideoinnille, jonka avulla on mahdollista tarkastella jo olemassa olevaa tilakokonaisuutta tai rakennusta uusin silmin. Malli innovointitapahtuman järjestämiseksi on kuvattu liitteessä 2.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Projekti pääpainona oli tutkia jo olemassa oleville rakennuksille uusiokäyttöä ja käytön mahdollistavia tai rajoittavia tekijöitä. Vanhoja rakennuksia tarkasteltiin verkon välityksellä sekä aiempien tutkimusten ja selvitysten muodossa vierailematta kohteissa konkreettisesti. Löydetyn materiaalin pohjalta ryhmäläiset tekivät kokoavan päätelmän, että vahoille rakennuksille on käyttöä ja niitä voidaan hyödyntää niiden alkuperäisen käyttötarkoituksen ulkopuolella. Käyttö uudessa käyttötarkoituksessa ja rakennusten uudistaminen tulee kuitenkin tehdä alueen tarpeet ja kysyntä huomioiden sekä rakennuksen rakenteelliset ja lainsäädännölliset tekijät huomioiden.

Rakennusten uusiokäyttöä rajoittavat eniten rakennusten sijainti sekä kunto. Riittävän hyvässä kunnossa olevaa rakennus voidaan kunnostaa uuteen käyttötarkoitukseen, mutta jos kunnostamisen kulut ylittävän vanhan purkamisen ja uuden rakentamisen ei kunnostus ole järkevää ellei juuri, tavoitteena ole kunnostaa ja säilyttää vanha rakennus.

Rakennusten uusiokäyttöä eniten rajoittava tekijä on kuitenkin rakennuksen omistajan asenne ja näkemys. Useimmat maatalousrakennukset kuuluvat yksityisille omistajille, joilla ei välttämättä ole kiinnostusta ylläpitää rakennusta tai uusiokäyttää sitä muuna kuin varastona. Lisäksi tyhjiä rakennuksista ei ole olemassa kattavaa ja ajan tasalla olevaa tilastoa, mikä hankaloittaa rakennusten paikannusta ja mahdollista uudelleen käyttöä.

Ryhmä kokee, että tyhjiä maatalousrakennuksissa on jossain määrin potentiaalia osana maaseudun alueiden kehittämistä ja ylläpitämistä valtakunnallisella tasolla. Tästä johtuen voisi teema olla hyödyllistä ottaa osaksi maaseutuun kohdistuvia kehittämisprojekteja tai politiikkaohjelmia. Kuitenkin tällä hetkellä sopivien rakennusten löytymistä uusiokäyttöön hankaloittaa puutteellinen data, minkä vuoksi olisi kattavan tilaston kerääminen todennäköisesti hyödyllistä. Tämä helpottaisi tulevaisuudessa optimaalisten rakennusten löytymistä jo olemassa olevalle visiolle. Rakennusten uusiokäyttö lisäisi elinvoimaisuutta maaseudulla sekä kehittäisi aluetta ja ylläpitäisi sen palveluita.

Projektin tuotoksena toimi innovointityöpaja, mikä nähtiin toimivana tapana kehittää käyttötarkoituksia jo tiedossa olevalle rakennukselle, jonka omistajalla on tahtotila saada rakennus uudelleen käyttöön, mutta ei vahvaa näkemystä mitä rakennuksella haluaa tehdä. Aivoriihen avulla voidaan ideoida vapaasti uusia ratkaisuja ja tarkastella syntyneitä ideoita

nelikenttäänalyysin avulla, missä idean vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhat tarkastellaan huolellisesti läpi.

Projekti ei tuottanut suoria ja valmiita ratkaisuja maaseudun rakennusten kehittämiseen ja uusiokäyttöön vaan tuotti soveltavan ratkaisun ja mallin mitä voidaan soveltaa tarvittaessa tilanne ja tapauskohtaisesti. Aivoriihi voitaisiinkin tarjota jo olemassa oleville alueellisille toimijoille kuten Leader-ryhmille osaksi maaseudun kehittämis- ja neuvontapalveluita ja työpajoja. Lisäksi ryhmä tuotti monipuolisen valikoiman ideoita vanhojen rakennusten uusiki käyttömuodoiksi, joita on mahdollista käyttää esimerkkeinä.

7. LÄHTEET

Aho, P. & Rahkonen, J. (2014) Maaseutubarometri 2014. Taloustutkimus Oy. Haettu 14.4.2021 osoitteesta:

https://mmm.fi/documents/1410837/1516647/Maaseutubarometri+2014_LOPPURAPORTTI.pdf/3d544033-79ea-453d-9406-4ba37ffdf4aa

Borghi, P., & Liurni, G. (2015). The Recovery and Reuse of Old Buildings Located in Rural and Agricultural Areas and their Contribution to the Development of the Territory and Landscape. *Almatourism - Journal of Tourism, Culture and Territorial Development*, 6(12), 158-167. <https://doi.org/10.6092/issn.2036-5195/5853>

Innokylä. (2021). Työkalu aivoriihi. Haettu 10.4.2021 osoitteesta: <https://innokyla.fi/fi/tyokalut/aivoriihi>

Kirkkari, A. & Miekkala, S. (2006). Vanha maatalousrakennus uudessa käytössä. Helsinki: Työtehoseuran raportteja ja oppaita 25. Haettu 16.3.2021 osoitteesta: <https://docplayer.fi/556667-Vanha-maatalousrakennus-kaytossa-soili-miekkala-anna-maija-kirkkari-tyotehoseura-maatalous-tyotehoseuran-raportteja-ja-oppaita-25-helsinki-2006.html>

Maa- ja metsätalousministeriö. (2021) EU:n yhteinen maatalouspolitiikka. Haettu 14.4.2021 osoitteesta: <https://mmm.fi/eu-ja-kansainvaliset-asiat/cap>

Maa- ja metsätalousministeriö. (2021) Maaseutupolitiikka. Haettu 14.4.2021 osoitteesta: <https://mmm.fi/maaseutupolitiikka>

Vainio, A. (2019) Lähes miljoona suomalaista miettii vakavasti maallemuuttoa - yrittäjistäkin lähes kolmasosa. Maaseudun tulevaisuus. Haettu 15.4.2021 osoitteesta: <https://www.maaseuduntulevaisuus.fi/politiikka/artikkeli-1.764349>

Maaseutu.fi (2020). Maaseutuohjelma. Haettu 14.4.2021 osoitteesta: <https://www.maaseutu.fi/maaseutuverkosto/maaseutuohjelma>

Maatalouslaskenta 2010. (2013). Osa 1 Maatalous- ja puutarhayritykset, työvoima ja monialaisuus. Helsinki: Maa- ja metsätalousministeriön tietopalvelukeskus. <http://urn.fi/URN:NBN:fi-fe2016092124015>

Markkola, P. (toim.). (2004). Suomen maatalouden historia 3, suurten muutosten aika, jälleenrakennuskaudesta EU-Suomeen. Helsinki: Suomalaisen kirjallisuuden seura.

Paula Horne – Anna-Kaisa Rämö – Pasi Holm – Ville Haltia. 2011. KAUPUNKILAISTEN SUHDE MAASEUTUUN. PTT raportteja 231. 46 s. ISBN 978-952-224-078-1 (painettu)

Pyykkönen, P. (1999) *Maatalouden rakennemuutoksen vaikutus tulokehitykseen EU-jäsenyyden alkuvuosina*. Helsinki: Pellervon taloudellinen tutkimuslaitos.

Tilastokeskus. (2018). Digiajan työelämä - Työolotutkimuksen tuloksia 1977-2018. Haettu 15.4.2021 osoitteesta: http://www.stat.fi/tup/julkaisut/tiedostot/julkaisuluettelo/ytym_1977-2018_2019_21473_net.pdf?_ga=2.180252455.202272827.1575965627-1809327973.1574686842

Vaasan yliopisto. (2021a). Ideointityökalu: brainstorming. Haettu 10.4.2021 osoitteesta: https://www.univaasa.fi/fi/sites/digi-action/tyopajat/testi/1-ideointimenetelmat/1-2_ideointi/1-2-1-1_brainstorming/1-2-1-1-1_ohjeet/

Vaasan yliopisto. (2021b). Työkalu: nelikenttäanalyysi-SWOT. Haettu 10.4.2021 osoitteesta: https://www.univaasa.fi/fi/sites/digi-action/tyopajat/testi/1-ideointimenetelmat/1-2_ideointi/1-2-1-4_nelikenttaanalyysi/

8. LIITTEET

Liite 1: Aivorihi menetelmällä kerätyt ideat jaettuna teemoihin

Brainstorming				
Kaupalliset ratkaisut	Säilytysratkaisut	Oleminen	Harrastetoiminta	Yleishyödyllinen toiminta
Suoramyynti	Museo	Juhlatilat	Vuokrattavat harrastetilat	Julkinen sauna
Ravintola	Maisemamatkailu	Majoitustilat	(palsta)viljely kaupunkilaisille	Kirjasto
Kahvipaahatamo	Historiakeskus - Fiskars	Asuinrakennukset	Nuorten oleskelutilat	Viherhuone
Panimo		Hevostalli (yksityinen tai yritys)	Kuntosali	Opetus/sivistystoiminta
Kahvila			Lasten seikkailupuisto/tila	Teatteri
Leipomo			Kiipeilykeskus	Ulkoilupalvelut (Välinevuokraus, ohjattutoiminta)
Tuotantotila pinoafoods tapaiselle yritykselle			Tanssisali	Tapahtumat (festarit, markkinat ym)
Sienien kasvatus			Teatteritoiminat	
Kirpputori			Trampoliinipuisto	
Vuokrattavia etätyöskentelytiloja			Kesäteatteri	
Varastotilat			Leiritoiminta	
Kierrätyskeskus / komposti				
Hyvinvointialanyriksset (Kampaamot, hierontapalvelut ym.)				
Kaupparakennukset (Tokmanni ym)				

Liite 2: SWOT-analyysin tulokset

Idean nimi: Ravintolapalvelut yms. (ravintola, kahvila)

Vahvuudet (sisäiset): -Tunnelma/elämyksellisyys -Yhdistettynä muuhun toimintaan/tuotantoon voi tuoda lisää myyntiä -Kiinnostus maaseutuun ja siihen liitettyihin arvoihin kasvussa	Heikkoudet(sisäiset): -Rakennus ei välttämättä muutettavissa vastaamaan palvelua (esim. Hygieniavaatimukset)
Uhat (ulkoiset): -Alueellinen kysyntä -Rakennuksen sijainti (logistiikka ja kulkuyhteydet)	Mahdollisuudet (ulkoiset): - Markkinoinnista saatava arvo

Idean nimi: Museokompleksi (maisemamatkailu, luontomatkailu, historiakeskus yms.)

Vahvuudet: - Arvot (historian tuntemus, oppiminen, luonto) -Autenttinen tunnelma -Kiinnostus kotimaan matkailuun noussut	Heikkoudet: -Kustannustehokkuus -Ylläpito ja rahoitus
Uhat: -Museolainsäädäntö -Visio -Toimijan löytäminen	Mahdollisuudet: -"Sivistäminen" / alueen historian tuntemuksen ylläpitäminen -Vanhojen ja kulttuurisesti tärkeiden rakennusten ylläpitäminen

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

Vahvuudet: - Kysyntä (tuotteet ja tilat) -Tilan hyötykäyttö esim. Jos yhteydessä sopivaa alkutuotantoa -Toiminnan aloittamisen kustannukset voivat olla alhaisemmat, koska yritysten ei tarvitse investoida uusiin rakennuksiin	Heikkoudet: - Rakennusten soveltuvuus toiminnan tarpeisiin -Tuotannon aiheuttama rasite rakennukselle (kosteus, mekaaninen kulutus) -Logistiset ongelmat (välimatkat yms.)
Uhat: -Elintarvikelainsäädäntö/Hygieniasäädökset	Mahdollisuudet: -Toiminnan laajentamiselle mahdollisuuksia (myynti, kahvilat jne.)

Idean nimi: Juhlatila

Vahvuudet: -Tunnelma -Yhdistäminen muihin palveluihin (ravintolapalvelut) -Ylläpito ei kallista (vain muuttuvia kuluja)	Heikkoudet: -Hinnoittelu -Rakennusten sijainti -Toiminnan laajuus (pitopalvelun puuttuminen esim.)
--	---

-Muunneltavuus	-Kannattavuus
Uhat: -Alueellinen kysyntä ja sijainti	Mahdollisuudet: - Alueellinen kysyntä ja sijainti

Idean nimi: majoitus

Vahvuudet: -Tunnelma -Yhdistäminen muihin palveluihin -Sijainti (jos lähellä kiinnostavia kohteita)	Heikkoudet: -Sijainti (jos ei lähellä monipuolisia palveluita) -Toiminnan laajuus -Kunnostus asuinkelvolliseksi (paloturvallisuus, ilmanvaihto, lämmitys jne.) -Kannattavuus
Uhat: -Kysynnän kausiluonteisuus -Korona lisännyt kotimaanmatkailua, mutta entä pitkällä aikavälillä	Mahdollisuudet: -Yhdistettynä muihin palveluihin voi majoitus olla hyvä bonus tai muut ympärillä olevat palvelut voivat lisätä kysyntää majoituspalveluille -Korona-aika lisännyt kiinnostusta maaseutuun ja maaseudulla asumiseen -Kiinnostus kotimaanmatkailua kohtaan

Idean nimi: Harrastustoiminta (kiipeily, trampoliini, tanssisali, kuntosali)

Vahvuudet: -alueen asukkaille harrastustila -monipuolistaa alueen harrastustoimintaa/mahdollisuuksia toiminnalle -Toiminnasta riippuen tilan muokkaaminen voi olla helppoa (esim. Kuntosali)	Heikkoudet: -Tilan muokkaaminen tarpeeseen -Osaava henkilökunta
--	--

-Tila voi toimia moniin eri lajimahdollisuuksiin	
Uhat: -kysyntä	Mahdollisuudet: -Kunta voi tukea jos yksityinen toimija tai kunta voi toimia yleensä järjestäjänä -Madaltaa kynnystä perustaa harrastetoiminta (tila olemassa ja muokattavissa)

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

Vahvuudet: -Matalankynnyksen toimintaa (vuokraajalla vastuu käytöstä) - Aktiivinen panos matala -Pitkän ajan vuokrasuhteet mahdollistaa sekä omistajalle että vuokraajalle varmuutta	Heikkoudet: -sijainti -Rakennuksen omat rajoitteet -Vuokralaisten väliset kemiat
Uhat: -Kysyntä -Riippuvat vuokrasopimuksen ehdoista -Vuokraajat (asenne vuokrattavaan tilaan)	Mahdollisuudet: -Kaupungeissa kysyntää usein enemmän kuin tarjontaa (kaupunkilaisia ei haittaa esim. Ajaa pitkää matkaa varastolle)

Idean nimi: Yleishyödyllinen toiminta (kirjastot, nuorisotilat, kerhotilat, leiritoiminta jne.)

Vahvuudet: - monipuolistaa alueen harrastustoimintaa/mahdollisuuksia toiminnalle -Tila voi toimia moniin eri toimintoihin	Heikkoudet: -Rahoituksen puuttuminen -Sijainti
Uhat: -Alueellinen kysyntä	Mahdollisuudet: -Kasvattaa kiinnostusta kuntaa kohtaa -Mahdollisuuksia toiminnalle, jolle ei muuten olisi tiloja - Madaltaa kynnystä perustaa harrastetoiminta (tila olemassa ja muokattavissa)

Idean nimi: Kaupallinen (suoramyynti, kauppa)

Vahvuudet: -Osana alkutuotantoa voi olla erityisen toimiva -Tunnelma	Heikkoudet: -Kysyntä mahdollisesti enemmän kausiluonteista
Uhat: -Sijainti ja kysyntä	Mahdollisuudet: -Markkinoinnin vaikutus -Kausiluontoinen kysyntä (esim. mökkipaikkakunnilla)

Idean nimi: Palveluyrityksen toimitila (hyvinvointipalvelut, ulkoilupalvelut, muut virkistyspalvelut)

Vahvuudet: -Yrittäjällä voi olla mahdollisuus toimia kodin läheisyydessä - Idyllinen tunnelma	Heikkoudet: -Sijainti (logistiikka ja kulkuyhteydet)
Uhat: -Millaisille palveluille kysyntää pitkällä aikavälillä	Mahdollisuudet: - Jonkun tietyn luonnonpaikan esim. Koski tms. Hyödyntäminen

Idean nimi: Lyhytkestoiset /kausiluontoiset tapahtumat (markkinat, festarit jne)

Vahvuudet: -Elämyksellisyys/mielenkiintoisuus -Omintakeinen tunnelma -Hyödynnettävissä myös johonkin muuhun toimintaan (esim juhlatiloiksi)	Heikkoudet: -Tilat tyhjillään pitkiäkin aikoja (kiinteät kustannukset kuitenkin maksettava)
Uhat: - Kysyntä -Altis ulkoisille tekijöille (esim. huono sää voi laskea kävijämääriä)	Mahdollisuudet: -Lisää alueen kiinnostavuutta -Tapahtuma tuo todennäköisesti myös alueen muille yrityksille näkyvyyttä ja kysyntää hetkellisesti

Liite 3: Aivoriihimenetelmän ja SWOT-analyysin hyödyntäminen uuden liiketoimintamuodon tai rakennuksen käyttötarkoituksen kartoittamiseksi:

Aivoriihimenetelmän ja SWOT-analyysin hyödyntäminen uuden liiketoimintamuodon tai rakennuksen käyttötarkoituksen kartoittamiseksi:

Agri-021 kurssin projektin "Tyhjiille maatalousrakennuksille uusi elämä" toteuttajat loivat mallin menetelmistä, joita on mahdollista hyödyntää uusien liiketoimintamutojen tai käyttökartoitusten ideoimiseksi tietyllä rakennuksella tai tilakokonaisuudella. Menetelmä koostuu luovan ideoinnin aivoriihimenetelmästä sekä ideoiden analysointiin käytettävästä SWOT-nelikenttäanalyysistä. Menetelmää on mahdollista hyödyntää esimerkiksi työpajoissa, joihin on kutsuttu eri sidosryhmien tai toimijoiden edustajia.

Aivoriihin menetelmän tarkoituksena on generoida mahdollisimman paljon ideoita lyhyessä ajassa. Menetelmä korostaa ideoiden määrää laadun sijasta, jolloin on tärkeää, että tässä vaiheessa ideointia ei keskitytä liiaksi ideoiden käyttökelpoisuuteen tai toimivuuteen käytännössä. SWOT-nelikenttäanalyysillä tarkoituksena on raakaideoinnin jälkeen pureutua tarkemmin syntyneiden ideoiden soveltuvuuteen käytännössä.

Aivoriihimenetelmän vaiheet:

1. *Menetelmään tutustuminen* – Osallistujille esitellään ideoinnin tarkoitus ja käytettävän menetelmän vaiheet ja säännöt. Lisäksi voidaan tehdä "lämmittelynä" nopeampi versio aivoriihestä tai esimerkiksi esitellä aiheeseen liittyvää taustamateriaalia.
2. *Ongelman asettaminen ja rajaaminen* – Osallistujat jaetaan tarvittaessa pienempiin ryhmiin ja ryhmälle määritellään ratkaistava ongelma tai ideoinnin aihe.
3. *Raakaideointivaihe* – Osallistujat kirjaavat itsenäisesti ideoitaan ylös esimerkiksi muistilapuille. Tässä vaiheessa tärkeintä on korostaa ideoiden määrää eikä keskittyä niinkään laatuun. Jokaisen osallistujan ideat kootaan lopuksi yhteen kaikkien nähtäville.
4. *Arviointivaihe* – Osallistujille annetaan aikaa tutustua muiden ideoihin ja käydä keskustelua syntyneiden ideoiden pohjalta.
5. *Valintavaihe* – Ryhmä valitsee raakaideoinnin pohjalta syntyneistä ideoista parhaat, joita tarvittaessa aletaan kehittää eteenpäin. Halutessa voi myös parhaat ideat palkita!

Huomiota ja vinkkejä aivoriihimenetelmän käyttöön:

- Järjestäjän kannattaa valmistella työpajan ohjelma huolellisesti etukäteen valmiiksi ja pohtia mikä on sopiva aika jokaisen vaiheen läpikäymiselle.
- On tärkeää, että ongelma tai kohde, johon menetelmää halutaan hyödyntää, on selkeästi määritelty.

- Raakaideoinnissa ideoiden laatu korvaa määrän! Järjestäjän tulee pitää huolta, että osallistujat ymmärtävät, että tässä vaiheessa ei ole vielä tarkoitus pohtia ovatko ideat käytännössä toteutuskelpoisia vaan antaa mielikuvituksen lentää.
- Arviointi- ja valintavaiheessa on syytä korostaa sitä, että kaikki saavat tuoda oman mielipiteensä esiin. Ideoiden yhdessä prosessoiminen parantaa menetelmän tuloksia!

SWOT-nelikenttäanalyysin ohjeet:

1. *Ideoiden jakaminen* – Mikäli avorihimenetelmän valintavaiheessa analysoitavaksi valikoitui suuri määrä ideoita kannattaa jälleen muodostaa osallistujista pienempiä ryhmiä ja jakaa ideat ryhmille jatkojalostettavaksi.
2. *Ideoiden analysointi* – Tee jokaiselle idealle oma nelikenttensä, joka on jaettu sektoreihin otsikoilla vahvuudet, heikkoudet, uhat ja mahdollisuudet. Pyydä osallistujia pohtimaan jokaisen idean kohdalla millaisia olemassa olevia vahvuuksia ja heikkouksia ideaan liittyy sekä millaisia ulkoisia uhkia tai mahdollisuuksia voi ilmetä.
3. *Yhteenveto* – Lopuksi käydään läpi mitkä ideoista nousivat SWOT-analyysin pohjalta eniten potentiaalia omaaviksi ja millä voisivat olla käytännön maailmassa toimivia.

