

Petri Pihlajaniemi – Maamerkkien säilyttäjänä korjausrakentamisen ja kiertotalouden keinoin

19.12.2024

KIMORA- ja KOTU-hankkeissa paneudutaan rakentamisen kiertotalouteen ja korjausrakentamiseen. Osana näitä hankkeita, haluamme jakaa tässä ajankohtaisia tarinoita korjausrakentamisen ja kiertotalouden aiheiden ympäriltä. Tässä artikkelissa SeAMKin asiantuntijat Sami Perälä ja Mika Uitto haastattelevat Petri Pihlajaniemeä, kiertotalouden ja korjausrakentamisen monialayrittäjää, joka on toiminut useiden merkittävien korjausrakentamisen projektien parissa. Tässä artikkelissa näistä tarkastellaan Hotelli Almaa ja kulttuurikeskuksena toimivaa Kalevan Navettaa sekä siirrettyjä rakennuksia, Pollarin taloa sekä kohdetta Vaasan Koulukadulla.

Petri Pihlajaniemi

Seinäjoen kaupunkikuvaa koristavat lukuisat vanhat ja kunnostetut rakennukset, kuten Hotelli Alma, Kalevan Navetta ja Pollarin talo. Näiden rakennusten taustalla on yksi ja sama henkilö: monialayrittäjä ja entinen kansanedustaja Kristiinankaupungista, Petri Pihlajaniemi. Pihlajaniemi on ollut yrittäjä kaksikymppisestä asti. Hän kertoo lähteneensä köyhistä oloista ja keränneensä rahat ensimmäiseen autoonsa tyhjillä pulloilla. Hänen ensimmäinen yrityksensä oli autokorjaamo ja -purkamo, joka on sittemmin myyty eteenpäin. Yrittäjän taival on jatkunut monilla eri saroilla, mutta yrittäjänä Pihlajaniemi tunnetaan kenties kaikkein eniten intohimostaan vanhoja hylättyjä rakennuksia kohtaan. “Mua kiinnostaa kaikki, mitä muut on hylänneet. Mä väitän, että mä oon huippuhyvä siinä, että mä teen jotakin järkevää kaikista, mitä on hylätty. Ja mä teen kaikki

vaiston varassa. Ja teen erittäin nopeita päätöksiä” Pihlajaniemi kertoo.

Hänen mukaansa vanhojen rakennusten kunnostaminen on asia, jota ei kannata tehdä vain rahan vuoksi. Myös intohimoa tarvitaan: ”Jos näitä ajattelisi vain rahalla, niin ei näitä projekteja tekisi kukaan” hän toteaa. Innostuneita vanhojen rakennusten korjaamiseen ja uusiokäyttämiseen on Suomessa vähän, koska taloudellisesti projektit eivät ole aina kannattavimmasta päästä. Isot yritykset eivät näitä siksi usein tee. Rakennusten kunnostamisessa Pihlajaniemi näkee kuitenkin taloudellisen hyödyn lisäksi muutakin arvoa: historiaa ja tarinoita. Näitä ei voida mitata rahassa. Pihlajaniemi muistelee, kuinka 25 vuotta sitten hän aloitti ensimmäisen “täysin järjettömän hankkeensa” Kristiinankaupungin vanhan veturitallin parissa. Tämän jälkeen matka on jatkunut usean ainutlaatuisen projektin parissa.

Rautatieläisten talo, Hotelli Alma, Seinäjoki

Seinäjoen keskustassa, rautatieaseman kupeessa oli seisonut paikallaan vuonna 1909 valmistunut Rautatieläisten talo, johon Pihlajaniemi kiinnitti huomionsa ajaessaan sen ohi. ”Joku kysyy aina, mistä mä saan näitä kohteita. Ei mun tarvitse etsiä, ne tulee mulle vastaan”, hän toteaa. Siinä, missä monet muut kokivat vanhan Rautatieläisten talon ongelmana, Pihlajaniemi näki mahdollisuuden. Kaupungin edustajat eivät aluksi uskoneet, että Seinäjoen Rautatieläisten talon voisi kunnostaa. “Neuvottelin kaupungin kanssa, ja he tulivat katsomaan Kristiinaan, mitä olin tehnyt. Nyt rakennus on samassa käytössä kuin alun perin, kokoontumistilana”. Vanha Rautatieläisten talo toimii siis nykyään Hotelli Almana (kuvat 1 & 2). Pihlajaniemi painottaa rakennuksen historiallista arvoa: “Jos tätä taloa ei olisi, osa Seinäjoen historiasta ja identiteetistä olisi kadonnut”.

Pihlajaniemi kertoo järjestäneen antiikkimessuja pitkään ja omistavansa paljon vanhoja tavaroita. Hän on tuonut myös korjaamiinsa rakennuksiin tätä antiikkia. Yksi sykähdyttävimmistä vanhoista tavaroista on shakkipöytä, jonka merikapteeni Kaskisista osti 1940 USA:n itärannikon satamakaupungista juutalaiselta, joka sai matkalipun rahat perheensä hakemista varten Puolasta. “Jos esine on tarpeeksi hieno, kukaan ei varasta eikä tee pahaa”. Almasta löytyy myös esimerkiksi kirjahyllyjä, joita alun perin on käytetty eduskuntatalossa Helsingissä. “Sekä rakennuksella ja huonekaluilla voi olla tarina”, hän toteaa.

Pihlajaniemen mukaan 30 % hotelli Alman asiakkaista tulee historian ja tarinan takia. Almassa on panostettu hyvään palveluun ja siihen, että kaikki toimii. “Maailma on täynnä tavallista, mutta täällä on jotain erityistä. Olemme monessa valtakunnallisessa ja ulkomaisessa julkaisussa. Joka viikko Seinäjoelle tulee ihmisiä vain yöpymään tämän takia. Kaikki erikoinen kiinnostaa. Lontoosta oli hotellibloggareita pari kolme vuotta sitten. He ihmettelivät, kuinka tällainen hotelli on täällä, vaikka kaupunki on muuten vähemmän hieno” hän kertoo.




Kuva 1. Rautatieläisten talo, Seinäjoki (kuva: Petri Pihlajaniemi).




Kuva 2. Hotelli Alma, Seinäjoki (kuva: Petri Pihlajaniemi).





Kuva 3. VR:n vanha vesitorni (kuva: Petri Pihlajaniemi).

Pihlajaniemi nostaa esiin myös Hotelli Alman yhteydessä sijaitsevan VR:n vanhan vesitornin, joka saneerattiin hotellihuoneiksi vuonna 2015. Tornihotelli on myöhemmin saanut seurakseen vielä toisen tornihotellirakennuksen vuonna 2020. Pihlajaniemi esittelee kuvia rakennuksen historiasta. Ensimmäisenä on kuva 1940-luvulta. “Katsokaa tätä kuvaa (kuva 3). Me ei edes huomattu, että sitä on korjattu. Miettikää, kuinka taitavasti se oli tehty. Edes kaikki seinäjokiset, jotka tietävät Seinäjoen historiasta, eivät tienneet tästä.

Vanhempi herra toi mulle tän kuvan, kun mä hankin tämän”, hän kertoo.

Kalevan navetta, Seinäjoki

Toinen Seinäjoelta löytyvä Pihlajaniemen merkittävä hanke on Kalevan navetta. Kyseessä on 1890-luvulla rakennettu rakennus, joka nimestään huolimatta ei ole toiminut varsinaisena navettana. Rakennuksessa on toiminut mm. verkatehdas, puolustusvoimien varasto sekä maatalousmyymälä. Nykyään Kalevan navetta toimii Seinäjoella kulttuurin ja käsitöiden keskuksena. Pihlajaniemi muistelee: ”1999 Ilkka-lehdessä oli etusivulla, että Seinäjoen kaupunki haaveili kulttuurikeskuksesta. 25 vuotta sitten joku osti tämän alueen ja yritti tehdä jotain. Moni kävi katsomassa, oli ideoita ja rahoitusta. Moni yritti”. Pihlajaniemi kävi 2015 ja 2016 katsomassa paikkaa: “Niin hullua ei olekaan, joka tämän tekee”, hän muistaa todenneensa. Aikaa kuitenkin kului, ja lopulta hänen mielensä muuttui. Rakennukselle löydettiin sopivat vuokralaiset ja projekti voitiin aloittaa. Saneerauksen suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Hirvilammi Oy. Projekti saatiin maaliin, ja tällä hetkellä Kalevan Navetassa toimivat muun muassa Seinäjoen kaupungin kulttuuripalvelut, taidehalli, lastenkulttuurikeskus, taitokeskus, ravintola sekä useita muita toimijoita (kuvat 4 & 5).

Kalevan Navetan sanotaan olevan loistava paikka järjestää tapahtumia saada tupa täyteen ilman ylimääräistä mainosta. ”Moni ihmettelee, että Seinäjoella on tällainen paikka”, Pihlajaniemi toteaa. Kohde pitää sisällään useita mielenkiintoisia yksityiskohtia. Tehtailija Hugo Grönlund tuli kiinteistön omistajaksi vuonna 1909 ja korotti taloa muuttaen sen verkatehtaaksi. Historian kunnioittamiseksi esimerkiksi Hugolle tehtiin oma huone ylös. ”Kun koululuokat käyvät tutustumassa, ja kaikille jää mieleen Hugo ja hänelle tehty huone”, Pihlajaniemi naurahtaa.

Pihlajaniemi kuvaa Kalevan navettaa korjausrakentamisen näkökulmasta hänen haastavimpana projektinaan. Kohde on kuitenkin toiminut ”kuin junan vessa” vuodesta 2020, hän toteaa. Kalevan navetan Pelastushanke on palkittu Suomen Arkkitehtiliiton palkinnolla vuonna 2022.

-




Kuva 4. Kalevan Navetta, Seinäjoki, ennen saneerausta (kuva: Petri Pihlajaniemi).

-



Kuva 5. Kalevan Navetta, Seinäjoki, saneerauksen jälkeen (kuva: Visit Seinäjoki).

Rakennusten siirtäminen

Siinä, missä vanhoja rakennuksia voidaan kunnostaa alkuperäisillä sijainneillaan, niitä on mahdollista myös siirtää uusille paikoille. Siirto mahdollistaa rakennusten säilyttämisen, vaikka alkuperäinen sijainti ei enää välttämättä vastaisi niiden säilyttämisen edellytyksiä. Esimerkkejä tällaisista projekteista Pihlajaniemellä on Seinäjoelta sekä Vaasasta.

Pollarin Talo, Seinäjoki

”Tässä on Seinäjoen puhutuin talo” Pihlajaniemi aloittaa esitellessään Pollarin taloa. Iisakki ja Mandi Pollari siirrättivät Pollarin talon 1911 Ylistarosta ja alkoivat pitää siinä matkustajakotia. Talo rakennettiin osittain keskelle tietä. ”Kysyttiin, miksi Iisakki rakentaa osittain tielle, ja Iisakki vastasi, että maa on parempi tässä. Hän oli ollut Amerikassa ja nähnyt automobiilin ja sanoi, että Seinäjoelle ei koskaan tule automobiileja” Pihlajaniemi kertoo ja naurahtaa. Seinäjoki oli tuohon aikaan vielä pieni paikkakunta, joka kuitenkin alkoi vauhdikkaasti kehittymään keskeisen rautatieaseman myötä. ”Seinäjoen keskustassa ei ollut vuonna 1889 mitään, eli ilman rautatieasemaa ei olisi ollut Seinäjokea”, hän toteaa. Sisällissodan jälkeen vuonna 1918 alakertaan avattiin kahvila ja matkustajakoti jatkoi toimintaa yläkerrassa.

Pollarin talosta kiisteltiin 20 vuotta. Talon omistajat eivät suostuneet myymään sitä. Kun Seinäjoen uusi tori valmistui, talo seisoi siinä edelleen. Kaupunki halusi purkaa sen, mutta omistajat eivät voineet tätä hyväksyä. Lopulta tehtiin diili, että Pihlajaniemi siirtää, säilyttää ja korjaa rakennuksen. Kaikki voittivat. “Eihän tätä olisi talona kannattanut korjata, mutta tarinan takia se kannatti”. Talon siirtäminen oli itsessään jännittävä kokemus: ”Me tuettiin taloa ja siirrettiin se. 5 senttiä oli tilaa Alman tornirakennusten välissä, kun kuljetettiin se”, Pihlajaniemi kuvailee tiukkoja paikkoja rakennuksen siirtämisessä. Rakennuksen siirtäminen on tallennettu myös videolle. Siirto hotelli Alman ”takapihalle” onnistui ja Pollarin talon saneeraus osaksi Alman toimintaa alkoi vuonna 2021. Yläkerrassa toimii nykyisellään kaksi sviittiä, jotka on nimetty Iisakki ja Mandi Pollarin mukaan ja alakerrasta löytyy kokoustiloja (kuva 6).




Kuva 6. Pollarin Talo 1900-luvulla ja vuonna 2022 (kuva: www.hotelalma.fi).

Koulukatu 64, Vaasa

Toinen vastaava rakennuksen siirtämisen projekti toteutettiin Vaasan keskustassa. Koulukadulla sijaitseva vanha rakennus piti säilyttää ja siirtää uuden kerrostalon tieltä. Rakennuksen alle rakennettiin parkkihalli ja rakennuksen nostoon vaadittiin kolme nosturia. “Tässä oli kyllä haastetta, voin sanoa. 16 metriä pitkä talo piti siirtää” kertoo Pihlajaniemi. Siirto tapahtui tasan seitsemän vuotta sitten ja sitä valmisteltiin pari kuukautta. Noston hetki ei tapahtunut ilman jännitystä. Rakennuksen hirret olivat kovaa tekoa ja odotettua painavampia, jolloin rakennuksen paino oli laskettu väärin. Rakennus saatiin kuitenkin lopulta siirrettyä lähes 50 metrin matka ilman vaurioita ja se seisoo nyt kunnostettuna Vaasan keskustassa sairaalan ja merenrannan lähettyvillä (kuva 7).




Kuva 7. Koulukatu 64 (kuvat: Petri Pihlajaniemi).

Pohdintaa

Vanhojen rakennusten kunnostaminen ja uusiokäyttö ovat tärkeitä teemoja niin kiertotalouden, kuin historian säilyttämisen kannalta. Jokainen rakennus kertoo oman tarinansa ja säilyttää palan menneestä. Samalla kunnostaminen tarjoaa mahdollisuuden sopeuttaa olemassa olevia tiloja nykyajan tarpeisiin tavalla. Aiheeseen liittyy kuitenkin myös haasteita. Kiertotalous kiinnostaa ja sitä olisi halua toteuttaa hyvin innovatiivisillakin tavoilla, mutta eteen saattaa tulla monesti esteitä. ”Käytännönläheisyys ja byrokratia ovat

kierrättämisen suurimpia ongelmia. Säännöt ovat liian tarkkoja ja keskittyvät olemattomiin yksityiskohtiin, jolloin suuri kuva hukkuu.” Pihlajaniemi toteaa. Tuleville alan ammattilaisille tulisi Pihlajaniemen mukaan korjausrakentamisen osalta ammattikorkeakoulussa opettaa käytännön järkeä, ongelmanratkaisua sekä kykyä soveltaa.

KIMORA- ja KOTU-hankkeet

Seinäjoen ammattikorkeakoulun ja Tampereen yliopiston Kiertotalouden monet mahdollisuudet rakentamisessa (KIMORA) -hankkeessa edistetään kiertotaloutta tutkimalla rakennusosien uudelleenkäyttöä ja rakennustuoteteollisuuden sivuvirtojen hyödyntämistä Etelä-Pohjanmaalla. Hankkeessa jaetaan uusinta tietoa ja käytännön esimerkkejä uutiskirjeiden, työpajojen, mallilaskelmien ja pilottien avulla. Hankkeen tavoitteena on tuoda alueelle uutta osaamista ja innovatiivisia toimintamalleja, jotka parantavat yritysten liiketoimintaa ja tukevat kiertotaloustavoitteita. Erityisesti keskitytään rakennusosien uudelleenkäyttöön ja rakennusjätteen käsittelyn innovaatioihin. Lisäksi tutkitaan rakennus- ja puutuoteteollisuuden sivuvirtojen hyödyntämistä korkeammassa arvossa, kuten pakkaus- ja eristemateriaaleina. Kiertotalouden monet mahdollisuudet rakentamisessa -hanke on Euroopan unionin osarahoittama, Euroopan aluekehitysrahastosta, hankkeen kesto 1.1.2023-30.4.2025

KOTU – Korjausrakentamisen tulevaisuus: Rakentamislaki, kiertotalous ja digitalisaatio -hankkeen tavoitteena on lisätä Etelä-Pohjanmaan alueen korjausrakentamisen digitalisaatioon liittyvää osaamista, vastata uuden rakentamislain mukanaan tuomiin velvoitteisiin ja lisätä tietoisuutta kiertotalouden huomioon ottamisesta korjausrakentamisessa. Voit ilmoittautua hankkeen opintojaksoille tämän linkin kautta ja lukea lisää tietoa hankkeesta sen verkkosivuilta. KOTU-hankkeen opintojaksot rahoitetaan Euroopan unionin elpymis- ja palautumistukivälineellä (RRF), joka on EU:n elpymisvälineen (Next Generation EU) suurin ohjelma. Rahoituksen on myöntänyt Jatkuvan oppimisen ja työllisyyden palvelukeskus. Palvelukeskus edistää työikäisten osaamisen kehittämistä ja osaavan työvoiman saatavuutta. Palvelukeskuksen toimintaa ohjaavat opetus- ja kulttuuriministeriö sekä työ- ja elinkeinoministeriö.

Sami Perälä
Kehittämispäällikkö, hyvinvointiteknologia
sami.perala(a)app-staging.seamk.hion.dev
KIMORA-hanke
SeAMK

Mika Uitto
TKI asiantuntija
mika.uitto(a)app-staging.seamk.hion.dev
KOTU-hanke
SeAMK

Artikkeli on kirjoitettu osana KOTU – Korjausrakentamisen tulevaisuus: Rakentamislaki, kiertotalous ja digitalisaatio -hanketta. Hanke on rahoitettu Euroopan unionin elpymis- ja palautumistukivälineellä (RRF), joka on EU:n elpymisvälineen (Next Generation EU) suurin ohjelma. Rahoituksen on myöntänyt Jatkuvan

oppimisen ja työllisyyden palvelukeskus. Palvelukeskus edistää työikäisten osaamisen kehittämistä ja osaavan työvoiman saatavuutta. Palvelukeskuksen toimintaa ohjaavat opetus- ja kulttuuriministeriö sekä työ- ja elinkeinoministeriö.