



Baltic Urban Lab -projektin määritelmä brownfield-alueille ja suosituksia näiden alueiden yhtenäistä kehittämistä koskevien kansallisten toimintamallien parantamiseksi

Brownfield-alueiden* (käytöstä poistuva ja vajaakäyttöinen teollisuusalue tai muuntuvan maankäytön alue) kehittämiseksi ja hyödyntämiseksi on suuri tarve, jotta eurooppalaiset kaupungit voisivat kasvaa kestävästi. Brownfield-alueiden kehittämistä koskevilla kansallisilla toimintamalleilla ei kuitenkaan ole Keskeisen Itämeren alueella pitkiä perinteitä. Alueen maissa (Latvia, Ruotsi, Suomi ja Viro) huomioidaan brownfield-alueiden uusiokäyttö ensisijaisesti ympäristöpolitiikassa sekä paikallisen ja alueellisen kaupunkikehittämisen ja -suunnittelun käytännöissä. Baltic Urban Lab -projektin maakatsauksen¹ löydökset osoittivat, että maaperän hallinnan ja kaupunkikehittämisen yhdistävät kansalliset toimintamallit ovat harvinaisia Keskeisen Itämeren alueella, mikä saattaa aiheuttaa haasteita brownfield-alueiden uusiokäytölle. Lisäksi maaperän kunnostuksesta vastaavien asiantuntijoiden sekä kaupunkisuunnittelun asiantuntijoiden välisen yhteistyön edistämiseen tarvitaan aiempaa yhtenäisempiä ja kokonaisvaltaisempia toimintatapoja.

Brownfield-alueet sijaitsevat usein houkuttelevilla kaupunkialueilla lähellä kaupunkien keskustoja ja olemassa olevia asuinalueita, ja siksi monet erilaiset tahot ovat kiinnostuneita niiden kehittämisestä. Maanomistuskysymykset sekä saastuneen maan kunnostusta koskevat tekniset, geologiset ja taloudelliset haasteet ja vastuukysymykset ovat kuitenkin edelleen suurimpia brownfield-alueiden uusiokäyttöön liittyviä haasteita. Julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuudet, joissa kunnat, maanomistajat ja kiinteistökehittäjät toimivat yhdessä, ovat tarpeellisia erityisesti brownfield-alueiden elävöittämissuunnitelmissa. Kumppanuudet ovat lisäksi tärkeitä julkisen rahoituksen rajallisuuden vuoksi. Lisäksi paikalliset asukkaat ja muut toimijat tulisi osallistaa paremmin alueiden kehittämiseen, jotta elämänlaatuun, yhdenvertaisuuteen ja kulttuuriperintöön liittyvät seikat tulevat huomioiduiksi.

Baltic Urban Lab -hankkeen määritelmä brownfield-alueille

Brownfield-alueille ei ole yleisesti hyväksyttyjä eurooppalaisia määritelmiä. Baltic Urban Lab -projektissa on täydennetty määritelmää, jota on kehitetty useissa eurooppalaisissa brownfield-alueita koskevissa projekteissa, jotta se vastaisi paremmin nykyisiin haasteisiin. Viimeisin määritelmä on peräisin Cabernet² -verkoston työstä, ja Baltic Urban Lab -projektissa on Cabernetin määritelmään lisätty yhteissuunnittelua ja kumppanuuksia koskevia näkökulmia.

Urbaanit brownfield-alueet:

- ovat alueita, joihin on vaikuttanut alueen ja sitä ympäröivän maan aiempi tai nykyinen (usein teollinen) käyttö
- ovat tyhjillään, vähäisellä käytöllä ja/tai niitä kehittämällä voitaisiin tukea paikallisesti kestävästä kaupunkikehittämisestä
- saattavat olla saastuneita
- sisältävät usein historiallisesti arvokkaita alueita tai arvokasta arkkitehtuuria
- niitä tulisi suunnitella ja kehittää noudattaen yhtenäistä toimintamallia, joka perustuu eri sidosryhmien väliseen kumppanuuteen, mukaan lukien





julkinen sektori, kiinteistökehittäjät, maanomistajat, kaupunkilaiset ja muut asianosaiset toimijat.

Kaikissa Keskeisen Itämeren maissa on samankaltaisia ratkaisemattomia haasteita löytää parhaat keinot edistää saastuneiden maa-alueiden kunnostusta ja brownfield-alueiden kehittämistä. Näiden haasteiden pohjalta **Baltic Urban Lab -projekti on koonnut suosituksensa kansallisille toimijoille, jotka haluavat edistää brownfield-alueiden kehittämistä maissaan. Suositukset edellyttävät aiempaa yhdenmukaisempaa kansallista lähestymistapaa brownfield-alueiden kehittämisessä. Tämä voisi tarkoittaa kansallisia ohjeistuksia brownfield-alueiden kehittämiseen laajemmassa kaupunkikehittämisen viitekehityksessä. Baltic Urban Labin suositukset ovat:**

- Vastuullisten toimijoiden löytäminen saastuneiden maa-alueiden kunnostuksen suunnitteluun ja rahoitukseen voi olla haastavaa. Siksi saastuneiden maa-alueiden kunnostuksen rahoittamisessa tarvitaan eri toimijoiden (esim. paikallistason viranomaisten ja maanomistajien) rooleja ja vastuita koskevaa ohjausta.
- Kansallisten toimijoiden tulisi kannustaa ja auttaa kaupunkikehittämisestä vastaavien paikallistoimijoiden välistä yhteistyötä. Yhteistyöhön tulisi rohkaista esimerkiksi liikkumisesta, ympäristöstä ja rakentamisesta vastaavia tahoja, jotta mahdolliset, kehittämiseen liittyvät synergiaedut saadaan hyödynnettyä.
- Kansallisen päätöksenteon pohjaksi maiden tulisi koordinoitusti kartoittaa mahdolliset brownfield-alueet ja arvioida myös kohteiden tila. Kartoitusten avulla voitaisiin myös priorisoida brownfield-alueiden kehittämistä.
- Taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävään kehitykseen tähtäävien paikallisten ja kansallisten tavoitteiden ja strategioiden tulisi ohjata brownfield-alueiden kehittämistä. Brownfield-alueiden kehittämisen ja kunnostamisen nopeuttamiseksi sekä yksityisten investointien houkuttelemiseksi voitaisiin perustaa kansallisia rahastoja.
- Kansallisen ohjauksen tulisi tukea kaupungeja ja kuntia brownfield-alueiden teolliseen historiaan liittyvien kulttuuriarvojen tunnistamisessa ja paikallishistoriaan kytkeytyvän käytön suunnittelussa.
- Kansallisten toimijoiden tulisi kannustaa ja tukea paikallisia toimijoita uusien yhteistyömuotojen kehittämisessä, jotta kunnostustoimille voidaan varmistaa riittävä rahoitus. Samalla on tärkeää varmistaa kuntalaisten osallistuminen sekä päätöksenteon läpinäkyvyys ja laillisuus brownfield-alueiden kehittämisessä.
- Kansalliset toimijat voisivat toimia välittäjinä kaupunkien ja kuntien julkisen sektorin ja brownfield-alueiden maanomistajien välillä erityisesti niissä tapauksissa, joissa hajaantunut maanomistusrakenne vaikeuttaa kehittämistä.

**Suomen kielessä ei ole vakiintunutta käännöstä brownfield-termille, ja usein käytetään englanninkielistä termiä.*

Lue lisää:

- 1) [Planning Systems and Legislation for Brownfield Development in the Central Baltic Countries \(Baltic Urban Lab Working Paper #2\)](#)
- 2) [Sustainable Brownfield Regeneration Cabernet Network Report, 2006](#)
[Redeveloping brownfields in the Central Baltic region \(Nordregio Policy Brief\)](#)
[Public-Private-People partnerships in Urban Planning \(Baltic Urban Lab Working Paper #1\)](#)

