

Elävä Kaupunkikeskusta -konferenssi
Rauma 25.8.2010
Asuntoministeri Jan Vapaavuori

Kauppa ja elävä kaupunkikuva

Hyvät kuulijat!

Minulle annettu otsikko antaa mahdollisuuden monenlaisiin tulokulmiin. Asuntoministerin suuhun pantuna sanasta *kauppa* tulee teistä monille varmaankin ensimmäisenä mieleen peltomarketit, kaupakeskukset ja kaikkiaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjaus monine ulottuvuuksineen.

Tätäkin asiaa käsittelen esitykseni loppuosassa, mutta en kuitenkaan aio rajautua ensisijaisesti siihen. Kauppa on paljon muutakin, onhan se kaupungin perusfunktio ja historiallisesti eräs kaupunkien synnyn ja kasvun syykkeistä ja olemassaoloa ylläpitävä voima.

Yhtä monimerkityksinen on otsikon jälkiosa. Mikä on *elävä kaupunkikuva*? Onko sen vastakohta kuollut, tylsä, yksitoikkoinen, mitäänsanomaton vai normeerattu kaupunkikuva? Entä koko käsite kaupunkikuva? Tarkoittaako se vain rakennusten suhdetta toisiinsa ja niitä ympäröivään kaupunkitilaan? Vai onko sittenkin enemmän kysymys kaupungin fyysisen olemuksen vaikutuksesta sen käyttäjiin.

Aiheellisia kysymyksiä suunnittelijoille ja suunnitelmista päättävälle. Ajattelin lähestyä asiaa kuitenkin päinvastaiselta suunnalta. Miten toimintojen, kuten kaupan kehittyminen vaikuttaa kaupunkikuvaan? Millaisena muutos näkyy aikanaan kaupungin fyysisessä rakenteessa?

Kaupunki ja hyvä elämä

Varmuuden vuoksi otan hiukan etäisyyttä otsikkoon ja haen vauhtia vähän kauempaa. Otan avukseni määritelmän 2300 vuoden takaa Aristoteleeltä: *"Ihmiset tulevat kaupunkiin etsiäkseen tuloja ja elantoa, mutta jäävät sinne eläkkeen hyvän elämän."* Siinä se on, kaupungin perimmäinen olemus ja kaupunkikulttuurin ydinsisältö!

Määritelmää tämän päivän näkökulmasta tulkiten kaupunkien olemassaolossa on perimmäältään kysymys työmahdollisuuksista ja niiden edellytyksenä talouden dynamiikasta. Kaupunki on ihmisten, tavaroiden ja ajatusten tuomista yhteen.

Kaupunki toimii ympärillään olevalle seudulle elinvoiman ja hyvinvoinnin lähteenä. Mitä suurempi tai ketterämpi se on, sitä kauemmas veturivaikutus ulottuu. On surullista, että tämä usein unohdetaan, monesti jopa tarkoituksella. Yhdyskuntarakenteesta piittaamaton hajarakentaminen tai palvelujen sijoittaminen asiointimatkoja pidentävällä tavalla ovat esimerkkejä tällaisesta.

Elinvoima edellyttää hyvinvointia. Eri kansalaisryhmien perustarpeita unohtamatta ihmisten väliset sosiaaliset suhteet, arjen sujuvuus ja elinympäristön vetovoimaisuus ovat tärkeitä. Erityisesti sitä tarvelee kehitys, joka kasvattaa kaupungin ympärille vyöhykkeen, jolta puuttuu niin kaupungin kuin maalla asumisenkin vetovoimatekijät.

Hyvä elämä on jokaiselle omanlaisensa kokemus. "Kaupunkiin jääneille" hyvä elämä merkitsee usein ainakin vapautta valita elämäntapansa ja yhteisönsä, mahdollisuutta anonyymisyyteen, nautiskelu- ja kuluttamisareenoiden runsautta ja ärsykkeiden yltäkyläisyyttä. Kaupungeissa ihmiset ovat voineet vapautua pienten paikkakuntien toisinaan ahtaista sosiaalisista normeista ja yhteisöjen tiukasta kontrollista.

Kaupunkikulttuuri ponnistaa myös fyysisestä ympäristöstä. Rakennukset, puistot ja erilaiset kaupunkitilat ja niihin tapahtumien ja historian kiinnittämät merkitykset tuottavat sisältöä ja sävyjä ympäristön kokemiseen ja siihen kiintymiseen.

Kaupunkikulttuuriin kuuluu ihmisten kohtaaminen. Erään määritelmänkin mukaan ”kaupunki on ihmisten asuntoalue, jossa tuntemattomien kohtaaminen on todennäköistä.” Kaikki kaupungin rakenteet ja toiminnot liittyvät viime kädessä ihmisten välisiin suhteisiin tai mukautuvat ennen pitkää niiden vaikutuksiin. Kaupunki vahvistuu ihmisten jatkuvan ja myönteiseksi koetun vuorovaikutuksen kautta.

Tori - kaupunkikeskustan sydän

Aiheeseeni palatakseni kauppa eri muodoissaan on tässä niin mahdollistajana kuin seurauksenakin.

Kun Raumalla ollaan, on varmaankin hyvä aloittaa perinteisestä kaupunkielämän ja kaupan keskuksesta, torista. Agora-nimisenä se oli antiikin Kreikan kaupunkien keskipiste, jolla kaupankäynnin lisäksi hoidettiin yhteisiä asioita ja tehtiin päätöksiä.

Meilläkin toriparlamentti tunnetaan käsitteenä Kajaanista Kuopioon ja Rovaniemeltä Raumalle. Vaikka demokratian puitteet ovat siirtyneet paljolti tammiovien taakse, nykyajan agora, kauppatori kantaa Suomessakin kunniakkaasti antiikin perintöä yhteiskunnallisen väittelyn ja vallankäyttäjien päätösten kyseenalaistamisen foorumina.

Keskiajalla kaupunki sulloutui monin paikoin muurien sisäpuolelle ja tori kehittyi kaupankäynnin ohella kaupungin liikenteelliseksi solmukohtaksi. Kirkon tai raatihuoneen paikka oli torin kupeessa, kuten monista vanhoista kaupungeista tiedämme. Raumallakin raatihuone valmistui toriaukion reunalle 1776. Kaupunki itsessään sai kaupunkioikeudet jo 1400-luvulla ja vuoden 1682 kaupunkipalosta huolimatta Vanha Rauma on meille uudempien kaupunkikehityksen vaiheiden ohella hieno muistuma myös keskiajan kaupunkikulttuurista.

Mutta takaisin toriin. Se lienee kaupunkien keskustojen kehittämisen kova ydin, jonka asemaan politiikallakin on ollut merkittävä rooli. Maunu Erikipojan säätämä kaupunginlaki 1300-luvun puolivälissä kielsi kaupankäynnin kaupunkien ulkopuolella. Kaupunkeihin muodostui siksi markkinapaikkoja, joista oli mahdollista hankkia tarvitsemiaan tuotteita. Torit alkoivat kehittyä aikansa kauppakeskuksiksi.

Vähitellen 1800-luvulla kaupan vapauttaminen alkoi siirtää myyntiä varta vasten rakennettuihin pysyviin liiketiloihin. Torit pitivät vielä pintansa varsinkin elintarvikehuollossa. Markkinapäivät toimivat suosittuina kauppatahtumina 1900-luvun loppupuolelle asti kunnes erikoiskaupat ja tavaratalot veivät tavarat ja asiakkaat.

Maakaupan vapautuminen ja kaupan käynnin siirtyminen sisätiloihin ei ole hävittänyt torikauppaa kaupankäynnin muotona, eikä toreja kaupunkikuvasta. Päinvastoin. Niin kuin tiedämme, tuotevalikoima on mukautunut muuttuvaan kysyntään. Tori tarjoaa määräysviidakon rehevyydestä huolimatta yhä matalan kynnyksen tuoda tarjolle yksittäisten tuottajien tuotteita.

Kaupunkitapahtumat täyttävät torin eri puolilla maata, kun kauppaa ei käydä. Autot piilotetaan yhä useammin torikannen alle ja torille tehdään sen käytettävyyttä parantavia uudistuksia. Täällä Raumallakin se sai joku vuosi sitten alkuperäistä laajuuttaan kuvaavan katoksen, tosin kuulemma mekkalan säestämänä kuten tällaisissa tilanteissa on tapana. Kuopiossa maan ensimmäinen toriparkki laajenee ja samalla kaivetaan kaupakäytävää yhdistämään torin eri laidoilla olevia liiketiloja.

Torielämä siis uudistuu ja tuottaa niin asukkaille kuin matkailijoillekin kaupunkiseudun omaleimaisuutta vahvistavia elämyksiä. Voi jopa sanoa, että torielämän moni-ilmeisyys on yksi paikkakunnan kaupunkikulttuurin vahvuuden indikaattoreista. Siinä te keskustakehittäjät olette vahvasti mukana.

Flaneerauksesta shoppailuun - kauppa katujen erilaistajana

Tori on yksi julkisen kaupunkitilan ilmenemismuodoista. Sellainen on myös katu. Kaupan vaikutus kaupunkikuvaan on näkynyt katujen erilaistumisena. Kauppa keskittyi vähitellen tietyille, liikenteellisesti vilkkaimmille ja helpoimmin saavutettavissa oleville kaduille.

Menestyäkseen se muokkasi tarpeisiinsa siihen rajautuvia kortteleita ja työnsi asumista kauemmaksi. Mainosvalot alkoivat viestittää uusista vetovoimakeskuksista. Uusien mahdollisuuksien ja vielä enemmän unelmien maailma avautui kaupunkilaisille näyteikkunoiden somisteissa. Modernin kaupunkielämän ja kulutuskulttuurin yhteys alkoi vahvistua.

Katutila erilaistui suurimmissa kaupungeissa muutoinkin. Kaupunkiporvariston vahvistumisen myötä niihin ilmestyivät uudenlaiset urbaanit tilat, puistokadut, arkadit ja pasaasit. Ne olivat näyttäytymisen paikkoja, joista on johdettavissa suora yhteys moniin tämän päivän kaupan ja kaupunkikulttuurin vuorovaikutusilmiöihin.

Puistokatu, puiden sijainnista riippuen joko bulevardi tai esplanadi, oli päämäärättömään kuljeskeluun sopiva urbaani tila, jossa oli aikoinaan mahdollista tehdä itseään näkyväksi kaupungin sosiaalisissa verkostoissa. Samasta ilmiöstä lienee nytkin kysymys, kun tarkkailee vaikkapa Helsingin kesässä Espan nurmikoille leiriytyneitä tai kadunvarren terassilla istuvia. Tapakulttuuri ei tosin taida olla ihan perinteen tasolla.

Arkadit ja pasaasit olivat sekoitus yksityistä sisätilaa ja julkista katutilaa, joissa maleksimista on alettu kutsua *flaneeraukseksi*. Perinteisten arkadien elinkaari päättyi 1930-luvun lamaan ja maailmansotaan, mutta niitä pidetään tavaratalojen ja kauppakeskusten edeltäjinä. Kauppakeskusten yksi perustyyppi, kauppagalleria on jopa lainannut läpikäveltävän ja lasikattoisen perusratkaisunsa näiltä historiallisilta arkadeilta.

Flaneeraus on kokenut uuden alun, kun kuluttamisesta on tullut ajanvietettä ja sille on rakennettu mahdollisuuksia. Pasi Mäenpää kuvaa ilmiötä väitöskirjassaan *Narkissos kaupungissa* seuraavasti: ”Kaupungin elämyksellisessä, hauskassa ja nautinnollisessa ihmisenä olemisessa on kysymys siitä, että ollaan hetki olevinaan jotain muuta kuin oikeasti ollaan. Tällaista on shoppailu ja nykyinen kulutuskulttuuri yleensä: maistellaan tavaroita ja tunnustellaan niiden tarjoamia rooleja.”

Kaupan ohjaus tukee keskustojen kehittämistä

Pysyin pitkään historiassa, koska se auttaa ymmärtämään nyt nähtävissä olevaa kehitystä. Pohdiskelen seuraavassa asiaa lähinnä kauppakeskusten avulla. Se ei ole kannanotto niiden puolesta tai niitä vastaan. Kauppakeskukset ovat tulleet jäädäkseen, mutta kauppa kaupungissa ja keskusta kaupungin osana on paljon muutakin.

Kaupunkikeskustoille oli käydä huonosti menneinä vuosikymmeninä. Torit ja kadut olivat menettäjä merkityksensä urbaaneina tiloina ja elämyksinä, kun autoistuminen yksipuolisti niiden käytön. Kaupunkien keskustat alkoivat rämettyä ja niiden vetovoima hiipui. Samaan aikaan kaupan ja kaupungin suhde alkoi väljähtyä. Päivittäistavarakaupan verkko harveni ja keskittyi yhä isompiin yksiköihin ohikulkuteiden ja sisääntuloväylien varteen.

Tilanne loi vahvan tilauksen keskustojen kehittämiseksi ja käynnisti monta menestystarinaa, ei vähiten siksi, että kunnat, elinkeinoelämä ja kiinteistönomistajat löysivät ahdingossaan toisensa. Vaativaa ja vaikeaa yhteistyötä on sittemmin opittu tekemään kymmenissä kaupungeissa, ja hyviä esimerkkejä on eri puolilla Suomea. Paluu kaupunkikehitykseen, jossa keskustakin on hyvä paikka asua ja jonka palvelut tukevat ihmisten halua näkyä, kokea ja kohdata, on hyvässä vauhdissa.

Keskustojen uudistaminen ei ole poistanut ongelmaa, josta sen tarve lähti liikkeelle. Vaikka kaupan kaavoitusta on ohjattu jo toistakymmentä vuotta, vähittäiskaupan suuryksiköt pyrkivät yhä edelleen lain tavoitteiden vastaisesti keskustojen ulkopuolelle imuroimaan asiakkaita koko seudulta ja kauempaakin.

Tällaisen kehityksen jatkuminen on uhka maakuntakeskusten ja sitä pienempien kaupunkien keskustoille. Yksikin väärin sijoittuva ostosparatiisi saattaa niissä tehdä tyhjäksi keskustan elinvoiman ylläpitämiseksi tehdyn työn ja käynnistää alueen hiipumisen uudelleen.

Tilanne on nyt muuttunut erityisen hankalaksi, kun suurimpien kauppakeskusten koko on muutamassa vuodessa kymmenkertaistunut ja riittävää asiakaspohjaa haetaan maakunnan laajuiselta alueelta. Yhteiskunnan ohjaustarve on samalla laajentunut kestävästä yhdyskuntakehityksestä ja palvelujen saatavuudesta ilmastomuutoksen hillintään ja varautumiseen väestön ikääntymiseen.

Niin kuin hyvin tiedätte, olen vastikään teettänyt kaupan sijainnin ohjauksesta perusteellisen arvioinnin. Sen pohjalta ollaan parhaillaan viimeistelemässä maankäyttö- ja rakennuslain muutosta, jolla vähittäiskaupan ohjausta entisestään kirkastetaan.

Menemättä tässä muutoksen yksityiskohtiin, sen perusviesti on selkeä. Kaupan ohjauksen tavoitteena on kauppapalvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden turvaaminen, keskustojen aseman tukeminen kaupan sijaintipaikkana sekä seudullisen näkökulman vahvistaminen palveluverkon kehittämisessä ja muutosten hallinnassa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden oikea paikka on yhdyskuntarakenteiden osana, ei niistä irrallaan olevina saarekkeina. Peltomarkettien aika on ohi.

Keskustojen kaupallinen kehittäminen haaste kaupunkikuvan vaalijoille

Kaupunkikeskustojen uudistamisessa liikenteen harmonisointi, palvelujen sijoittelu kulkemisen kannalta tarkoituksenmukaisesti, julkisten kaupunkitilojen kehittäminen ja visuaalisen kaupunkikuvan kohentaminen ovat lähes aina esillä. Kävelykadut tai kävelyalueet ja niitä tukevat kävelypainotteiset kadut ovat keskustahankkeiden tärkeä osa. Shoppailun pyhäköt,

kauppakeskuksetkin ovat löytäneet keskustat ainakin isoimmissa kaupungeissa ja muokkaavat tapaamme käyttää kaupunkia.

Yksityinen ja julkinen sekoittuvat uudella tavalla. Kunnalliset palvelut, kuten kirjastot ja terveysasemat ovat löytäneet paikkansa ja asiakkaansa myös kauppakeskuksen käytävien varrelta.

Mielenkiintoinen ilmiö on kauppakeskusarkkitehtuurin siirtyminen enenevästi muihin julkisiin tiloihin, kuten toimistorakennuksiin ja hotelleihin, jopa oppilaitoksiin. Joukkoliikenteen kehittämiseen liittyviä yhdyskäytäviä rahoitetaan ja ylläpidetään kaupallisilla tiloilla. Helsingin rautatieasemakin on jo pienimuotoinen kauppagalleria.

Tällainen kehitys on mahdollisuus mutta myös haaste. Enää ei ole paluuta Gustaf Strengellin 1920-luvulla ilmestyneessä klassikkokirjassa *Kaupunki taideluomana* esitettyihin kaupunkisuunnittelu-ihanteisiin – harmoniaan, kurinalaisuuteen, selkeyteen ja symmetriaan.

Voi kuitenkin kysyä, menettääkö kaupunkikuva jotain olennaista rikkaudestaan, kun rakennuksen ulkoasusta ei tunnista sen käyttötarkoitusta, kun julkiset tilat samankaltaistuvat ja kun kaupungit muistuttavat monien rakennustyypien osalta yhä enemmän toisiaan.

Valvottu vai avoin kaupunkitila

Kauppakeskukset ja keskustojen vetovoimaisuutta parantavat hankkeet ovat synnyttäneet kaduille ja toreille uusia merkityksiä. Kauppakeskusten sisällä olevat käytävät jäljittelevät katua ja parhaimmillaan toimivat kaupungin joukkoliikennejärjestelmän ja jalankulkuverkon osina, kuten Helsingissä Kampin keskuksessa tai Forumissa. Käytävien solmupisteissä on myyntipöytiä toreja imitoiden. Lasikatteiden alla on jatkuva kesä, toisinaan jopa ääniefekteillä ja solisevan veden avulla vahvistettuna.

Kauppakeskus mahdollistaa oleskelun ilman ostopakkoa, samaan tapaan kuin ulkona kadulla, torilla tai puistossa. Halutessaan voi kuljeskella tavaroita hypistellen, katsella ihmisiä ja olla muiden katseltavana. Sekö on kaupunkielämän suunta?

Kaupunkikulttuurin kannalta kehitys ei ole ongelmaton. Julkinen tila, kuten perinteinen katu tai aukio, on periaatteessa tasa-arvoinen ja vailla jatkuvaa kontrollia. Se mikä on ulkona kadulla sallittua, ei välttämättä ole sitä kauppakeskuksen kujalla.

Homogeeninen ja valvottu kaupunkitila tasapäistää ja hioo kaupunkikulttuurin elinvoimaa ruokkivat rosot ja särmät. Siksi myös ulkotilan vetovoimasta on huolehdittava. Kaikkea ei silti tarvitse tehdä valmiiksi.

Käyttäjän mielikuvitusta aliarvioiva tila tai alue tuntuu tylsältä. Elämään kuuluu arvaamattomuus. Kiinnostavia ja moneen taipuvia paikkoja voi järjestää suunnittelullakin, mutta niitä syntyy ennen kaikkea antamalla tilaa omaehtoiselle paikan haltuun ottamiselle.

Tyhjentyneiden varasto- ja teollisuustilojen väliaikaikäyttö kokeilevan taiteen puitteena tai muuttuminen työpajoiksi, pikku puodeiksi tai uusien yritysideoiden hautomoksi ovat tästä hyviä esimerkkejä. Urbanit kesannot – rakennettujen alueiden muutosta odottavat välitilat ovat vastaavia paikkoja julkisessa kaupunkitilassa. Helsinkiläisenä tulee mieleen jo keskiluokkaistumassa oleva Kaapelitehdas tai vielä kesantona oleva Suvilahti, jossa vastikään järjestettiin Flow-festari.

Kauppakeskusten kautta on mielenkiintoista pohtia myös kaupunkikuvan ja rakennuksen oman arkkitehtuurin suhdetta. Kauppakeskuksen perusfilosofia on avautua sisäänpäin ja häivyttää julkisen ja yksityisen kaupunkitilan raja. Siksi sen sisätilat imitoivat kaupunkiympäristöä.

Tuloksen ei kuitenkaan tarvitse muistuttaa rakennuksen ulkopuolista todellisuutta, vaan se yhdistelee erilaisia muotoja ja tyylejä keskenään ristiriitaisista koodeista välittämättä. Joitakin se häiritsee, vielä useampia se houkuttaa tarjolla olevaan mielikuvamaailmaan. Vaikutteet välittyvät: Lomamatkailun tuliaisat näkyvät asuntoarkkitehtuurissa. Niin voi käydä kauppakeskuselämysten lavasteillekin – kansalaiset ovat kekseliäitä ja omaksumiskykyisiä.

Ulkoarkkitehtuurillaan kauppakeskus ei juuri keskustele naapureittensa kanssa. Tylyimmillään se on valomainoksilla koristeltu laatikko ja pöyhkeimmillään ameebomainen tilasarja, kuten vaikkapa Helsingin Itäkeskus monine laajennuksineen.

Toki on toisenlaisiakin esimerkkejä. Erityisesti vanhoihin kiinteistöihin saneeratut kauppakeskittymät mukautuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan ja hyödyntävät sen mahdollisuuksia myös ulospäin. Uusikin voi toki olla kaupunkikuvaa rikastuttava elementti, kuten Bepop Porissa.

Keskusta on kaupungin olohuone

Kuten aiemmin sanoin, kauppa kaupungissa on muutakin kuin kauppakeskuksia. Niiden kiinnostavuus kaupan ja elävän kaupunkikuvan pohdiskelussa johtuu ilmiön yleistymisestä. Jalkakäytävällä tai kävelykadulla kulkijan kannalta keskustan vetovoimaan kuuluvat myös kauppakeskusten ulkopuolella sinnittelevät kivijalkakaupat, muut pikkuliikkeet ja kahvilat sekä tyhjentyneisiin liiketiloihin kotiutuneet pikku toimistot.

Toteutustavasta riippumatta kaupunkikeskustaa tulisi kehittää monenlaisuutta suosien ja kohtaamisen muitakin kuin kuluttamiseen liittyviä ulottuvuuksia tukien. Koko kaupunkikeskustaa ei tulisi rakentaa vain suureksi puolijulkiseksi tilaksi vaan kehittää sitä kaupungin erilaisten arjen ja vapaa-ajan tarpeiden paikkana.

Kauppa on aina ollut osa kaupunkikulttuuria ja kuluttaminen näkyvä tapa käyttää kaupunkitilaa. Tärkeää on myös nähdä kaupunkikeskusta erilaisuutta sallivana esillä olon, viihtymisen ja vaikuttamisen areenana. Kaupungin keskusta on parhaimmillaan kaupunkilaisten olohuone, jonne on helppo tulla ja jossa on helppoa olla.

Keskustan kehittäminen on taitolaji, johon kaupunkielämän toimijoiden koko kirjo haluaa vaikuttaa ja jonka tuloksia sama joukko yhtä ponnekkaasti arvostelee. Erityisesti tämä koskee niitä, jotka kutsusta huolimatta eivät koskaan ehtineet paikalle vaikuttamaan. Te olette näiden joskus vahvastikin eri suuntaan vetävien voimien ristiaallokossa.

Onnea teille kaikille työhönne, kun pyritte tahoillanne tekemään kaupunkikeskustastanne vetovoimaista, elinvoimaista ja kaupungin ja seudun kehityksestä voimaa ammentavaa paikkaa!