

TOINEN LEPPÄVAARA

Tapaustarkastelu Läkkitorin
ja kauppakeskus Gallerian
liiketilojen toimijoista

CECILIA AINTILA
DIPLOMITYÖ
KEVÄT 2022

TOINEN LEPPÄVAARA

Tapaustarkastelu Läkkitorin ja
kauppakeskus Gallerian liiketilojen
toimijoista

CECILIA AINTILA
DIPLOMITYÖ
KEVÄT 2022

Tampereen yliopisto
Tampere University

Cecilia Aintila
Toinen Leppävaara : Tapaustarkastelu Läkkitorin ja kauppakeskus Gallerian toimijoista
Tampereen yliopisto
Arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma
Diplomityö
Huhtikuu 2022

Cecilia Aintila
The Other Leppävaara : Case-study of the actors of Läkkitori square and shopping mall Galleria
Faculty of Built Environment
Tampere University
Master's Degree Programme in Architecture
April 2022

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin
OriginalityCheck -ohjelmalla.

Kuvat ovat tekijän, ellei toisin mainita.
Kartta-aineisto on HSY:n tai Espoon kaupungin karttapalveluista, muokkaukset tekijän.

Tiivistelmä

Puolijulkiset tilat, jotka usein ovat liiketiloja, ovat merkittäviä kaupungin kohtaamispaikkoja. Näin on varsinkin Suomen kaltaisessa maassa, jossa ilmasto ohjaa oleskelun suuren osan vuodesta pois ulkotiloista. Leppävaaran asemanseudun uudistamiseksi ollaan järjestämässä kansainvälinen suunnittelukilpailu kesällä 2022. Yksi tärkeä kilpailuaineistoon liitettävä osa on selvitys alueen mikrososiaalisista verkostoista, jotka ovat herkkiä suuressa kaupunkirakenteellisessa muutoksessa. Tämä työ sijoittuu Pohjois-Leppävaaraan ja käsittelee siellä sijaitsevan Läkkitorin ja kauppakeskus Gallerian liikkeiden roolia osana paikallista, monimuotoista ja sosiaalisesti kestävää kaupunkielämää. Työ käsittelee myös tyhjiä tiloja ja tutkii tilojen väliaikaista käyttöä kaupunkiudistuksen keinona. Työ perustuu kirjallisuuskatsaukseen, jota on täydennetty haastatteluilla, arkistoaineistolla ja olemassa olevan fyysisen ympäristön havainnoinnilla. Työ esittää kartoituksen Läkkitorin ja Gallerian toimitilojen käyttäjistä ja lisäksi käyttäjiä koskevia huomioita, jotka tulisi ottaa osaksi kilpailuaineistoa.

Abstract

Semi-public spaces, which often are commercial, are important meeting places in cities. Their importance is emphasized in countries like Finland, where the climate directs people away from the outdoors for much of the year. An international design competition is planned for Leppävaara station area in the summer 2022. One important element to be included in the competition material is information on the micro-social networks in the area, which are sensitive to major urban structural change. This work focuses on Pohjois-Leppävaara, namely on the Läkkitori-square and Galleria shopping centre. It also looks at empty spaces and examines the temporary use of spaces as part of urban renewal. The role of small actors in the area as part of a local, diverse and socially sustainable urban life is assessed through a literature review, supplemented by interviews, archive material and observations of the existing physical environment. In addition to a mapping of the actors of Läkkitori and Galleria, this work also presents observations which should be included in the competition programme.

Alkusanat

Tämä työ on saanut inspiraationsa Tampereen yliopistossa meneillään olevasta Muuttuva käsitys lähiöstä tiivistyvässä kaupungissa -hankkeesta, jossa Pohjois-Leppävaara on mukana tarkasteltavana kohteena. Hankkeessa tutkitaan lähiön tärkeitä arvoja tilanteessa, jossa lähiön fyysiseen rakenteeseen kohdistuu suuria muospaineita purkamisen ja täydennysrakentamisen myötä. Kesän 2021 olin harjoittelijana Helsingin kaupungin asemakaavoituksessa. Olin mukana Mäkelänkadun bulevardikaupunki -hankkeessa ja seurasin Käpylän asemanseudun suunnittelua, jossa tiivistämistavoitteet ovat Leppävaaran tapaan massiiviset.

Vaihto-opinnot Technische Universität Berlinissä vuosina 2019–2020 vaikuttivat merkittävästi maisteriopintoihini – erityisesti siellä suorittamani Habitat Unit -ryhmän studiokurssi. Studio oli yksi maisteriopintojeni ensimmäisistä kursseista, ja sen teemat jäivät mieleen ja vaikuttivat kaikkiin sen jälkeen suorittamiini opintoihin. Kurssin järjestäjistä Anna Steigemannin sekä Philipp Misselwitzin tutkimuksia olen hyödyntänyt myös tässä työssä.

Kiitos työn ohjaajille, Elina Alatalolle ja Panu Lehtovuorelle, lukuisista neuvoista ja jatkuvasta innosta työtä kohtaan. Kiitos Muuttuva lähiö -hankkeen tutkijoille vinkeistä. Kiitos Leppävaara-seuran Arja Salmelle ja Markku Salmelle sekä kaikille muille Leppävaaralaisille, joiden kanssa olen saanut kohdekäynneilläni jutella. Kiitos kanssaopiskelija Tuulia Kivistölle valokuvauksesta ja seurasta kohdekäynnillä. Lopuksi kiitos vielä lähipiirille suuresta tuesta ja avusta.



TUULIA KIVISTÖ, 2022

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	10
2 KIRJALLISUUSKATSAUS	14
2.1 Kaupunkielämää 'kolmannessa paikassa'	18
2.2 Kauppatila julkisena tilana	22
2.3 Määrittelemättömät tilat	24
2.4 Kaupunkikehittäminen	28
3 TAPAUS LEPPÄVAARA	30
3.1 Leppävaaran asemanseutu	34
3.2 Toinen Leppävaara	44
3.3 Selvitys	56
4 LOPUKSI	74

1 JOHDANTO

Yli puolet maailman väestöstä asuu tänä päivänä kaupungeissa, ja siksi kaupunkien inklusiivisuus, turvallisuus, resilienssi ja ylipäättään kestävyys on yksi Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kestävä kehityksen tavoitteista (nro. 11). Suomi kaupungistui verrattain myöhään ja nopeasti sodanjälkeisessä uudisasuttamisessa 1960-luvulla. Kaupungit rakentuvat ja muovaantuvat hitaasti, ja kaupungissa muutos on aina läsnä. Lähiöihin kohdistuu nyt erityisen suuria muutospaineita purkamisen ja täydennysrakentamisen myötä.

Espoo on Helsingin läntinen naapurikunta ja Suomen toiseksi suurin kaupunki. Leppävaara on yksi Espoon viidestä aluekeskuksesta. Vuodesta 1903 junarata on jakanut Leppävaaran Pohjois- ja Etelä-Leppävaaraan. Junaradan pohjoispuolelta, Sellon toisella puolella, löytyy yllättävä alue ainakin sellaiselle ihmiselle, jolle Leppävaaralle on vieras paikka. Paljastuu toinen Leppävaara kaiken liikenteen ja kaikkien toimistorakennusten takaa. Läkkitorille saapuessa huomio kiinnittyy lukuisiin arkadiikäytäviin, kauppakeskus Gallerian julkisivuornamentiikkaan ja näyttävään valokylttiin kauppakeskuksen sisäänkäynnin yläpuolella. Lopulta huomio kiinnittyy myös torin ja raitin vilinän ja lukuisiin kivijalkaliikkeisiin. Tarkemmin katsoessa huomaa kivijalkaliikkeissä toimivan hyvin moninaisen joukon pieniä ja keskisuuria liikkeitä: ruokakauppoja, partureita, ravintoloita, baareja ja kahviloita – jotkut näistä ovat pienyrittäjien ja toiset myymäläketjujen. Kun ruokakauppoihin astuu sisään, vastassa ovat iloiset kauppiat, hyllyt täynnä erilaisia ruoka-aineita ja ruoan valmistukseen tarvittavia esineitä. Kaupan täyttää tuoksu vastaleivotusta leivästä ja leivonnaisista, ja kaiuttimista soi monenlainen musiikki. Nämä puolijulkiset tilat toimivat kaupanteon lisäksi myös paikallisten kohtauspaikkoina, ja sisätilat, jotka mahdollistavat tällaisen vahvasti kauppiaan näköisen toiminnan, ovat tärkeitä kaupungeissa.

Espoon kaupungin strategian mukaan liikenteen solmukohtiin halutaan rakentaa tiiviitä, kaupunkimaisia ja eläviä keskustoja. Strategian mukaan Espoo on kaupunkina vastuullinen ja inhimillinen paikka, jossa kaupunkilainen voi vaikuttaa ympäristöönsä. Leppävaaran asemanseutua suunnitellaan joukkoliikennematkailijoille soveltuvammaksi. Junaradan ylittävän kävelysillan ja odotustilan lisäksi suunnitelmat sisältävät laajamittaista täydennysrakentamista. Kaupunginhallitus ei hyväksynyt asemansseudun suunnitelmia keväällä 2021, ja nyt asemansseudun kehityshankkeelle valmistellaan kansainvälistä suunnittelukilpailua ja kilpailuohjetta. Kaupunki tuottaa itse kilpailua varten alueesta perusaineistoa, josta osa liitetään osaksi kilpailuohjelmaa. Jotakin selvitysaineistoa jää ohjelman ulkopuolelle ja jotain jää täysin selvittämättä. Yksi tärkeä kilpailuaineistoon liitettävä osio on tiedot alueen mikrososiaalisista verkostoista, jotka ovat herkkiä suuressa kaupunkirakenteellisessa muutoksessa.



LEPPÄVAARAN KEKUS-VAIKKAUSKÄYRÄSEMA

FINS
BAR & CAFE

ISKUR
BUCHEKKEIT
OLETTI
LEIKKÖSEIN
& -KESKUS

ISKUR
BUCHEKKEIT
OLETTI
LEIKKÖSEIN
& -KESKUS

LeCafe

Aiheen valinta ja tavoitteet

Lähiöiden ostoskeskuksille täydennysrakentaminen on erityisen suuri uhka. Sama dilemma toistuu monessa kohteessa: keskusten omistajilla ei ole varaa korjata rakennusta, ja toimijoilla ei ole varaa korjaukseen tarvittaviin korkeampiin vuokriin. Diplomityö käsittelee Pohjois-Leppävaaran Läckitoria ja kauppakeskus Galleriaa, joka ei varsinaisesti täytä ostoskeskuksen kriteerejä. Koska Galleria kuitenkin tarjoaa asukkaille lähipalveluja, se edustaa idealtaan lähiöostoskeskusta. Työ keskittyy alueen toimijoiden rooliin osana paikallista, monimuotoista ja sosiaalisesti kestävästä kaupunkielämästä. Olemassa olevan rakennuskannan säilyminen on elintärkeää toimijoille, joilla ei ole varaa vuokrata itselleen toimitilaa uusista rakennuskomplekseista. Toimijat tarvitsevat myös tilaa, jota saa itse muokata. Kaupungin vaihtoehtoiset toimijat ovat tärkeitä alueellisen ja koko kaupungin kaupunkikulttuurin muovaajina. Inklusiivisen ajattelun tulisi olla valtavirtaa, ja kaikki kaupungin toimijat kuuluisi huomioida kaupunkisuunnittelussa.

Ympäristöministeriön lähiöohjelmaan 2020–2022 kuuluu Muuttuva lähiö -hankkeen lisäksi Aalto-yliopistossa toteutettava MAKU-hanke, jossa tutkitaan, miten lähiöiden maahanmuuttajien yrittäjyys voidaan sisällyttää lähiöiden kehityssuunnitelmiin. Kauppakeskus Galleria ja Läckitori kuuluvat tutkimuksessa tarkasteltaviin kohteisiin. (Aalto-yliopisto, 2022). Hewidyn ja Liliuksen (2021) ja Steigemannin (2020) artikkelit monikulttuurisista kaupanpitäjistä ja heidän paikoistaan ovat olleet tärkeitä lähtökohtia tälle työlle.

Työn rakenne, tutkimusmenetelmät ja –kysymys

Työ perustuu kirjallisuuskatsaukseen, jota on täydennetty haastatteluilla ja olemassa olevan fyysisen ympäristön havainnoinnilla. Työ jakautuu kahteen osaan. Ensimmäinen osa on kirjallisuuskatsaus kaupunkitilasta ja kauppatilojen käytöstä, joita käsitellään neljän kokonaisuuden kautta: ensimmäiseksi kaupunkielämän ja kaupunkikulttuurin, toiseksi kauppatilan julkisena tilana, kolmanneksi määrittelemättömien tilojen ja lopuksi kaupunkikehittämisen. Toisessa osassa tarkastellaan Läckitoria ja kauppakeskus Galleriaa kirjallisuuskatsauksessa nostettujen teemojen avulla. Tässä osiossa esitellään kartoitus Gallerian ja Läckitorin tilojen käyttäjistä sekä selvitys tilan merkityksestä kaupunkielämälle. Kaupunkielämää on tutkittu Gehlin & Svarren (2013) menetelmin. Alueen sosiaalisia verkostoja on pyritty selvittämään havainnoinnilla ja tilannehaastatteluilta. Tilannehaastattelut ovat lyhyitä, muutaman minuutin pituisia haastatteluja, jossa haastateltavan toiminta keskeytetään hetkellisesti lyhyen haastattelun ajaksi. Tilannehaastatteluilla saadaan nopeasti kerättyä tietoa, paikan olennaisista piirteistä. (Bamberg, 2014). Poistuneet toimijat on selvitetty tutkimalla vanhoja lupapiirustuksia, valokuvia ja lehtileikkeitä, ja nykyhetken toimijoita on kartoitettu käyttäen kaupparekisteriä, toimijoiden nettisivuja, havainnointia ja haastatteluja. Laajempien kysymysten, kuten mikä on kaupunki ja kenelle kaupunkia suunnitellaan, rinnalla työssä pyritään vastaamaan kysymykseen Miten kaupunkikulttuuri ilmenee kantakaupungin ulkopuolella?



Espoo lännessä, Vantaa pohjoisessa ja Helsinki idässä. Keltaisella on merkitty *Muuttuva lähio* -hankkeen kohdealueet, kirkkaimmalla värillä Leppävaara.

2 KIRJALLISUUSKATSAUS

2.1 Kaupunkielämää 'kolmannessa paikassa'

2.2 Kauppatila julkisena tilana

2.3 Määrittelemättömät tilat

2.4 Kaupunkikehittäminen



n	Laiturit Plattformar	33, 34
gen	Laiturit Plattformar	31, 32

Kirjallisuuskatsaus

Kaupunkeja tutkitaan, jotta niiden keskeisiä ongelmia ja kysymyksiä voitaisiin ymmärtää. Kaupunkitutkimuksessa toistuva kysymys on, kenelle kaupunki kuuluu ja täten, kenelle kaupunkia suunnitellaan (Harvey, 2012; Lefebvre, 1968; Mitchell, 1995, 2003). Kaupungissa eriävät mielipiteet kohtaavat, ja nämä kohtaamiset luovat kaupungille ominaiset piirteet. Kaupunkisuunnittelun pääasiallisena tavoitteena on miellyttävän ja toiminnallisen kaupungin luominen asukkaille, mutta suunnittelun päätöksiä ajavat vahvasti investoinnit. Se, että kaupunki on ensisijaisesti kaupunkilaisten muodostama yhteisö, tuntuu helposti unohtuvan (Mäenpää, 2011). Yksi kaupunkitutkimuksen monialaisista teemoista on kaupunkikulttuuri. Suomessa kaupunkikulttuuri on muodostunut ja muuttanut muotoaan hetkittäin. Kaupunkikulttuurin tutkimus painottuu hetkiin, jolloin kulttuuri on muuten ollut valokeilassa. Esimerkiksi Stadipiirin (2000) toimittama URBS ja Hernbergin (2012) toimittama Helsinki Beyond Dreams käsittelevät molemmat Helsingin kaupunkikulttuuria aikana, jolloin Helsinki toimi Euroopan kulttuuripääkaupunkina vuonna 2000 ja maailman designpääkaupunkina vuonna 2012. Teoksissa on käsitelty kiinnostavaa kaupunkikulttuurista liikehdintää pääkaupunkiseudulla ja vaikuttaa siltä, että niiden tarkoitus on kertoa, että myös Suomesta, jonka kaupunkien kaupunkimaisuuteen on perinteisesti suhtauduttu skeptisesti, voi löytyä hyvinkin kaupunkimaisia piirteitä. Teoksissa korostuu kuitenkin selvä painotus Helsingin kantakaupungin alueelle.

2.1 Kaupunkielämää 'kolmannessa paikassa'

Sennett (1990) ja Simmel (1908) ovat määritelleet kaupunkielämän elämäksi tuntemattomien kanssakaupunkilaisten sekä moninaisten aistiärsykkeiden keskellä. Ruoppilan ja Cantellin (2000) mukaan kaupunkikulttuurilla tarkoitetaan kaikkea kodin, työn tai koulun ulkopuolelle sijoittuvaa toimintaa. Nämä sosiaaliset ja viihteelliset kaupunkielämälle tyypilliset vapaa-ajan toiminnot, kuten kahvila- ja ravintolakäynnit, voivat olla jokapäiväisiä (Ruoppila & Cantell, 2000).

Kaupunkilaisten keskinäiset sosiaaliset käytännöt, jotka tapahtuvat kaupunkilaisille ominaisissa tiloissa, voidaan määritellä paikalliseksi sosiaaliseksi elämäksi (Steigemann, 2020). Tämä kanssakäyminen tapahtuu kaupungin julkisissa tai puolijulkisissa tiloissa, niin kutsutuissa 'kolmansissa paikoissa' eli kodin (ensimmäinen) ja työn (toinen) ulkopuolella (Oldenburg, 1989), kuten paikallisissa kahviloissa ja kuppiloissa. Jacobs (1961) on määritellyt näitä kohtaamisia paikallisten kauppiaiden, ostajien ja ohikulkijoiden kesken jalkakäytävän baletiksi (sidewalk ballet). Whyte (1980), joka Jacobsin tapaan tutki katujen elämää New Yorkissa, tunnisti havainnoimalla kaupunkilaisten käyttäytymistä kaupunkiympäristössä, eloisan julkisen tilan elementit. Paikalliset ostoskeskittymät muovaavat paikallista identiteettiä ja yhteenkuuluvuuden tunnetta. Kaupunkilaisille muodostuu kollektiivisia muistoja näiden paikkojen sosiaalisen vuorovaikutuksen tavoista ja estetiikasta. Tätä ympäristöä uhkaa globaali kulutuskulttuuri. (Zukin, 2012).

Kaupungissa, lähiössä

Työelämän, liikkumisen ja kommunikaation muutoksen myötä työ ja vapaa-ajan tapahtumat sijaitsevat usein kotikaupunginosan ulkopuolella. Paikalliset ravintolat ja kahvilat ovat kuitenkin edelleen tärkeitä paikallisia tiloja, joissa saman kaupunginosan asukkaat tapaavat. (Steigemann, 2017). Kaupunkikeskustaa käyttävät yliedustetusti koulutetummat ja varakkaammat, ja monet jättävät vierailun kantakaupunkiin väliin ja asioivat sen sijaan omassa naapurustossaan. (Rönnerberg & Bernelius, 2021). Koska kaupunkikulttuuria käsittelevät teokset ovat keskittyneet kantakaupunkiin, niin kantakaupungin ulkopuolella tapahtuvaa kaupunkikulttuuria ei tunnisteta. Tässä työssä pyritään selvittämään, miten kaupunkikulttuuri ilmenee väljemmässä kaupunkirakenteessa, lähiössä. Lähiöiden historiaan liittyy siirtymien laajaan aluesuunnitteluun, jota ennen kaupunki rakentui orgaanisesti. Lähiöitä alettiin suunnitella ja rakentaa parantamaan 1900-luvun alussa rakentuneiden kaupunkien asumisoloja. Ratkaisuksi kaupungin ahtaisiin oloihin ehdotettiin uutta kaupunkityyppiä: kaupunkirakenteesta erilleen rakennettua asuinluetta, joka kuitenkin on kaupungista riippuvainen. Idea tuli Yhdysvalloista, jossa pyrittiin Neighbourhood unit -konseptilla hallitsemaan New Yorkin kasvua (Perry, 1928). Termin suomenokseksi (Meurman, 1947) esitti sanan asumälähiö, johon hän lainasi



TUULIA KIVISTÖ, 2022

lähiö-sanan Granön (1930) maantieteiden sanastosta. Suomalaisen lähiörakentamisen kannalta erityistä on verrattain myöhäinen ja nopea kaupungistuminen. Sotien jälkeiset muuttovirrat maalta kaupunkiin taittuivat kuitenkin 1970-luvun puolivälissä, kun valtio alkoi ajaa maaseudun säilyttämistä asuttuna. Jo saman vuosikymmenen loppupuolella sana lähiö alkoi esiintyä mediassa ja puheessa kielteisissä yhteyksissä (Junnilainen, 2019; Juntunen, 2020). Uusi kaupunkityyppi julistettiin epäkaupungiksi, jossa ei ollut palveluja, ihmisvilinää tai kaupungin tuntua (Mäenpää, 2011). Maaseudulta lähiökerrostaloihin muuttaneille ilmapiiri, jossa jokainen huolehti omista asioistaan, oli uutta ja juurettomuuden ja virikkeettömän rakennetun ympäristön seurauksena esiintyi sosiaalista oirehdintaa (Kortteinen, 1982). Nämä negatiiviset puheet käsittelivät lähiöitä kuitenkin hyvin eri tavalla kuin 2000-luvun uhkakuvat lähiöiden gettoutumisesta monikulttuurisuuden myötä. Ympäristöministeriö on jatkuvasti 1990-luvulta lähtien panostanut lähiöiden kehittämiseen. Hankkeita ovat kuitenkin leimanneet suunnittelijoiden ennakkoluulot sekä ymmärtämättömyys alueiden asukkaita kohtaan (Junnilainen, 2019).



Hyväksytyn toiminnan rajalla

Tänä päivänä esimerkiksi kahvilakulttuuri tai katuruoka koetaan luontevaksi osaksi kaupunkia, vaikka ne alun perin ovat kaupungeissa syntyneitä, katutilaa hyödyntäneitä alakulttuureita. Alakulttuurit ovat merkittäviä sekä alueellisen identiteetin kannalta että koko kaupungin laajemman kulttuurielämän muovaajana. (Mustonen, 2014). Alakulttuureihin kuuluvat valtavirrasta poikkeavat toimintatavat. Valtavirralla tarkoitetaan yleistä ja laajasti vallitsevaa ajatustapaa. Termillä kaupunkikulttuuri voidaan myös viitata spesifisti kadulla syntyneisiin visuaalisiin tai musiikillisiin kulttuurin muotoihin, kuten break-tanssi, hiphop-musiikki ja graffitin maalaaminen (Zuma & Rooijackers, 2020).

1990-luvun lopun ja 2000-luvun alun Helsingissä kaupunkiaktivismi nähtiin häiriönä ja tuomittavana. Helsingin kulttuuripääkaupunkivuotta vuonna 2000 varten kaupunkitilaa haluttiin siistiä Nollatoleranssi – Stop töhryille -projektin avulla. Projektin myötä kaikki katukuvaa elävöittävä kaupunkilaisten katutaide, tägit ja tarrat poistettiin ja tekijöitä rangaistiin (Brunila ym., 2011). Kun Helsinki vietti vuonna 2012 maailman designpääkaupunkivuotta yhdessä Espoon, Vantaan, Kauniaisten ja Lahden kanssa, viranomaisten suhtautuminen kaupunkiaktivismiin oli muuttunut täysin. Kansalaisten järjestämä ravintolapäivä sekä erilaiset korttelijuhlat puhuttivat jopa Helsingin ulkopuolella, ja risteilijöiden aikataulua muutettiin tapahtumiin sopiviksi. Kaupunkikulttuurin elävöittäminen ja matkailun lisääminen kulkevat edelleen Helsingin kaupungin mukaan vahvasti rinnakkain ja sen myötä kaupunkikulttuuriin halutaan investoida (Helsingin kaupunki, 2022). Kaupunkikulttuuri mahdollistaa parhaimmillaan vapauden luoda uutta. Kun uuden luominen asettuu konfliktiin vanhan kanssa, toiminta nähdään hyväksytyn sijaan tuomittavana. Konfliktit ovat olennaisia kaupunkikulttuurin kehittämisessä. Berliinissä tilapäiskäytöt nousivat kaupunkikehityspolitiikassa ja paikkamarkkinoinnissa keskeiseksi aiheeksi jo 2000-luvulla, jolloin Berliiniä alettiin markkinoida "luovana kaupunkina". Kaupunkitilan tilapäiset käyttäjät, urbaanit pioneerit, ovat aina kohdanneet kaupungin kanssa dilemmoja, jännitteitä ja ristiriitoja. Toimijoita koskettaa jatkuvasti uhka tilan menettämisestä. Tilasta pitää joko käydä neuvotteluja tai jatkaa toimintaa ilman lupaa. Taiteilijoiden ja kulttuurituottajien on myös huomattu edesauttavan alueen gentrifikaatiota, mikä nostaa hintoja ja ajaa toimijat pois. Kun kulttuurisia toimijoita käytetään hyväksi markkinoinnissa, edustamassa kaupungin luovuutta, syntyy haaste säilyttää toiminnan luonne autenttisenä lavastetun sijaan. On myös ollut tapauksia, joissa kaupunkikehitys jatkaa vaihtoehtoisen toiminnan luomalla idealla mutta epäonnistuu, ja uusi toiminta on ristiriidassa aiemman kanssa. (Colomb, 2012).

2.2 Kauppatila julkisena tilana

Kaupunki on alkujaan ollut etenkin kauppapaikka, ja kaupunkikeskustaa hallitsee tänäkin päivänä vahvasti kaupanteko. Julkinen kaupunkitila on kaikille avoin, usein rakennusten väliin muodostuva tila. Täysin julkisten tilojen, kuten katujen ja aukoiden, lisäksi kaupungissa on puolijulkisia tiloja, jotka ovat kaupallisuuden tai omistajuuden rajoittamia, kuten rakennusten sisäpihat tai kauppatilat (Sennett, 2018). Julkinen tila tuottaa urbaania elämää ja mahdollistaa demokratian (Mäenpää, 2011). Demokratiassa tarkoitetaan tässä vapautta ilmaista itseään ja saada äänensä kuuluviin muiden kanssakaupunkilaisten kesken. Kauppakeskus, ostoskeskus tai muu kivijalkaliike on kaupallinen eikä siten täysin julkinen tila. Toiminta tilassa käy kaupan ehdoin, eivätkä kaikki ole tervetulleita, ja kauppojen aukioloaikojen ulkopuolella tila on suljettu. Kivijalkaliikkeet ovat yksittäisiä liiketiloja, jotka sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa. Liikkeet olivat tärkeä osa päivittäiskauppaa vanhassa kivikaupungissa 1900-luvun alussa. Laajan kaupan keskittymisen myötä liikkeiden toimiala on muuttunut merkittävästi, ja nykyään tiloissa toimivat lähinnä erikoisliikkeet, ravintolat ja kahvilat, tai niitä pidetään työhuoneina (Ilmonen, 2013). Ostoskeskuksia alettiin rakentaa 1950-luvulla uusien asuinalueiden lähipalveluja varten kävelyetäisyydelle kotoa. Ostoskeskuksen tilat avautuvat suurimmaksi osaksi ulkotilaan, kun kauppakeskus avautuu sisätilaan. Ostoskeskuksessa on vähintään viisi liiketilaa. (Saresto & Salminen, 2004). Kauppakeskuksia on sijoitettu enimmäkseen henkilöautoliikenteen solmukohtiin (Kanninen & Rantanen, 2010).

Ihmiset oleskelevat ja viettävät mielellään aikaa katsellen katuelämää ja muita ihmisiä vilkkailla julkisilla paikoilla (Gehl, 1971). Kauppakeskuksessa oleskelua voisi perustella sillä, että kaupunkilaiset rentoutuvat kaupungin elävissä paikoissa. Monen modernin suomalaisen kauppakeskuksen esikuvana onkin ollut eurooppalainen kaupakatu, niin kutsuttu promenadi, mutta kaupunkikeskustaa kopioivat kuluttamisen paikat ovat siirtäneet kaupungin vilinän keskustasta kauppakeskukseen (Lehtonen & Mäenpää, 1997; Mäenpää, 2011). Lehtonen & Mäenpää (1997) toteaa, että kaupungin keskusta ei määriy kirkon tai kaupunginhallinnon ympärille vaan sinne, missä on tihein kauppaverkosto. Tutkimuksessaan he tarkastelevat kauppakeskus Itäkeskusta (nykyään Itis) aikakaudella, jolloin kauppakeskukset syrjäyttivät ostoskeskuksia ja loivat uutta tapaa kuluttaa. Kauppakeskuksen toimintoihin kuului myös tilan elämyksellisyys ja tilassa oleskelu, jolloin kauppakeskus ei ollut ostoskeskuksen tapaan pika-asioinnille sopiva lähikauppapaikka. Salokorpi-yhtiö laskee keskustojen elinvoimaisuutta kartoittamalla liiketilojen käyttöastetta (Salokorpi-yhtiöt, 2022).

Kauppatila, johon ihmiset tulevat kaupanteon ohella tai sen sijaan myös juttelemaan ja oleskelemaan, voi olla merkittävä paikalliselle yhteisölle. Kauppojen omistajia, jotka hyväksyvät ja jopa toiminnallaan edesauttavat tätä oleskelua hakematta sillä taloudellista voittoa, voisi kutsua kaupunkiaktivisteiksi. (Martin ym., 2007) Tutkimuksessa Kallion ja Vallilan kivijalkaliikkeistä huomattiin liikkeiden olevan kuluttamisen lisäksi



TUULIA KIVISTÖ, 2022

myös tärkeitä sosiaalisen kanssakäymisen paikkoja, joissa kauppiat toimivat tukena myös asiakkaiden raskaammissa huolissa. Kauppiat tarjoavat myös palveluja oman toimialansa ulkopuolella: esimerkiksi käytettyjen kirjojen kaupassa säilytetään muusikoiden soittimia keikkojen ja harjoitusten välissä. (Ilmonen, 2013). Kulutustilat ovat tärkeitä vapaa-ajan tiloja, mutta kestävästä kaupunkielämästä tavoiteltaessa julkisen tilan tulisi mahdollistaa muutakin toimintaa kuin kuluttaminen (Mäenpää, 2011).

Toimistotilaksi sopii myös muuten kauppatilana toimiva kadulle aukeava toimitila, mutta toimistotilaan pääsy on usein rajattu työntekijöille. Ennen toimistotilana käytetty tila voidaan niin ikään ottaa käyttöön tavoilla ja toiminnoilla, jotka avaavat tilaa enemmän. Näin sama tila voi eri toimijalla olla suljettu tai avoin kohtaamispaikka. Muita samankaltaisia tiloja, jotka ovat toisille avoimia, toisille suljettuja, ovat yhteisölliset työtilat, harrastetilat ja kaupat niiden aukiolojen ulkopuolella. Toimitilojen yrittäjät vaihtuvat useamman kerran rakennuksen elinkaaren aikana. Voisiko tällöin yrityksen rakentamaa sekä fyysistä että sosiaalista ympäristöä kutsua väliaikaiseksi rakenteeksi?

2.3 Määrittelemättömät tilat

Määrittelemättömät tilat, joiden suhde ympäröivään kaupunkiympäristöön on irrallinen, mahdollistavat suunnittelemattoman ja spontaanin toiminnan (Groth & Corijn, 2005). Kun kaupunkia suunnitellaan esimääritetyille toiminnoille, jää vähemmän tilaa spontaaniudelle. Kaupunkeja on tarkasteltava monimutkaisina itseorganisoituvina järjestelminä. (Jacobs, 1961). Epäviralliset toimijat muovaavat kaupunkitilaa elävöittämällä tiloja väliaikaisella käytöllä. Toiminta ja toimijuus ovat julkisessa tilassa tapahtuvaa vuorovaikutusta. Toiminnan taustalla voi olla eri motiiveja, kuten esimerkiksi taiteellinen kokeilu tai marginaaliset elämäntavat tai epävirallinen talous. Toiminnalla voidaan myös pyrkiä tarkoituksellisesti julkisen tilan muutokseen, jossa mahdollistuu kaupunkilaisten tasavertainen osallisuus ja kulttuurinen moninaisuus. Epävirallisten toimijoiden ajama kaupunkikehitys tulisi sisällyttää suunnitteluun, jotta sosiaalinen ja kulttuurinen monimuotoisuus olisivat osa kaupunkiuudistamista. (Groth & Corijn, 2005).

Tyhjät tilat

Kaupungin väkiluvun vähentyessä (Honeck, 2017) tai käytön muuttuessa tiloja jää tyhjilleen (Hernberg, 2014). Espoon kaupungissa tyhjät tilat ovat seurausta rakennusten käyttötarkoituksen, tarpeiden sekä sijainnin merkityksen muuttumisesta. Toimistorakennuksilla ja muilla julkisilla rakennuksilla on keskimäärin lyhyempi elinkaari kuin asuinrakennuksilla, sillä toimistorakennukset puretaan keskimäärin 39 vuoden kuluttua rakentamisesta (Huuha & Lahdensivu, 2016). Toimistorakennuksilla on ollut korkea vajaakäyttöaste vuodesta 2008 asti (Hernberg 2014) Vuoden 2020 lopussa Espoon toimistorakennuksilla oli 14,7 prosentin vajaakäyttöaste eli eniten tyhjää toimistotilaa Suomessa (Catella, 2021). Vaikka toimistorakennusten tyypilliset pohjaratkaisut mahdollistaisivat muuntojoustavuuden, toiveet toimistotilojen varustelutasosta muuttuvat nopeasti (Hernberg, 2014). Viimeistään pandemian aiheuttaman etätyösuosituksen myötä etätyö on vakiintunut monella alalla, ja toimistotila jää vähemmälle käytölle. Tyhjien tilojen tutkimus on perinteisesti käsitellyt entisiä teollisuusalueita, jotka ovat olleet kaupunkikehityksen kohteena 1980-luvulta asti (Nyström, 1999). Hernberg (2014) käsittelee Tyhjät tilat -raportissaan kolmea erilaista tilatyppiä: toimistotiloja, varuskuntia ja muita valtion omistamia kiinteistöjä sekä pienten kuntien hallinto- ja palvelurakennuksia. Kauppa muuttuu kulutuskäyttäytymisen ja maailmantilanteen myötä, mutta tyhjenevän kauppatalan tutkimus rajautuu enimmäkseen lähiöostareihin. Liiketilöiden vajaakäyttö oli pääkaupunkisudulla vuoden 2020 lopussa 3,1 % eli huomattavasti alempi kuin toimistotiloissa (Catella, 2021).



Tyhjien tilojen käyttö

Tilojen tilapäinen käyttö on yksi tapa vastata tyhjien tilojen ongelmiin. Lehtovuori & Ruoppila (2012) määrittelevät tilapäisen käytön tyhjän tai vajaakäyttöisen tilan, rakennuksen tai alueen väliaikaiseksi aktivoinniksi. Kaikki toiminta, jossa paikkaa käytetään jonkin aikaa muuhun kuin annettuun käyttötarkoitukseen, on käytännössä tilapäistä käyttöä (Lehtovuori & Ruoppila, 2012). Perinteisesti tilapäinen käyttö on liittynyt laajamittaiseen maankäytön muutokseen, jossa alueelle ei kohdistu välittömiä kehittämissuunnitelmia, tai alueen suunnitelmat ovat pitkällä aikavälillä (Lehtovuori ym., 2003). Tilapäinen käyttö tapahtuu tällöin välitilassa vanhan ja uuden käytön välissä. Tilapäinen käyttö on "toissijaista" alueen tulevan käytön rinnalla, kuten esimerkiksi Espoon Kerassa, jossa logistiikka-alue muutetaan asuinalueeksi. Tilapäinen käyttö voi olla epävirallista ja omaehtoista tai virallisesti sovittua (Lehtovuori & Ruoppila, 2012), niin kuin Espoon kaupungin kanssa sovittua Keran väliaika -projektissa (Hernberg & Mazé, 2017). Historiallisesti tilapäiset käytöt ovat olleet suunnittelemattomia ja virallisten suunnitteluprosessien ulkopuolella esimerkiksi talonvaltausten muodossa (Lehtovuori & Ruoppila, 2012; Oswalt ym., 2013). Tilojen kokeilevalla käytöllä pyritään mahdollistamaan matalamman kynnyksen tyhjän rakennuksen käyttöönotto. Käytön esteet saataisiin poistettua kokeilevalla käytöllä, maltillisella korjaamisella sekä laajentamalla maankäyttö- ja rakennuslakia siten, että se kannustaisi toimijoita käyttämään tyhjiä tiloja. Kokeileva käyttö voidaan jakaa kolmeen tyyppiin: hetkellinen käyttö, väliaikainen käyttö ja toistaiseksi jatkuva kokeilu. (Alatalo ym., 2019). Tilapäisen käytön etu on, että paikalliset toimijat pystyvät herkemmin vastaamaan ympäristön ja tarpeiden muutoksiin kuin tavanomainen suunnitteluprosessi.

Esikaupunkialueiden väljyys voisi mahdollistaa paikallista yhteisöä ja identiteettiä muovaavan matalan kynnyksen toiminnan. Kaupungissa tarvitaan ympäristöjä, jotka sietävät kaupunkilaisten näköistä toimintaa. Esikaupunkien suuret kauppakeskukset eivät kuitenkaan jätä tilaa omaehtoiselle toiminnalle. Sisätilat, jotka mahdollistavat itse tekemisen (DIY), ovat erityisen tärkeitä maassa, jossa ilmasto ohjaa oleskelun suuren osan vuodesta sisätiloihin. Tyhjien ja toissijaisten tilojen mahdollistama edullinen tai jopa ilmainen vuokrataso tarjoaa tiloja toimijoille, joille ei olisi muuten kaupungissa tilaa. Markkinahintoja alempi vuokrataso on erityisen tärkeä voittoa tavoittelemattomille yhdistyksille tai aloitteleville yrittäjille sekä kulttuuritoiminnalle. Nämä toissijaiset tilat ovat hyvin tärkeitä vähemmistöön kuuluville, jotka muutenkin kokevat toimijuutensa kaupunkitilassa rajatuksi (Kallio ym., 2020).

Kaupunkilaisten moninaisuus

Kaupunkisuunnittelijan on ymmärrettävä kaupunkitilan moninainen kokeminen ja osallisuus kaupunkisuunnittelun kontekstissa (Kallio ym., 2020). Kaupunkiaktiivisuuden myötä kaupunkilainen voi voimistaa asemaansa kaupunkikehityksessä. Tämä kehitys pitäisi seuraavaksi saada kaupunkipoliittiseksi tavoitetilaksi. (Mäenpää & Faehnle, 2021).

Maahanmuutto tarkoittaa muuttoa johonkin maahan, eli muuton kohdistuessa Suomeen henkilö on syntynyt jossain muussa maassa. Syitä muuttoon on monia: yli puolella syynä on rakkaus ja perhesyyt, viidenneksellä työ, joka kymmenennellä opiskelut ja myös kymmenennellä pakolaisuus tai turvapaikanhaku (Sutela & Larja, 2014). Maahanmuuttajia tai maahanmuuttotautaisia ei kuulu käsitellä ryhmänä, sillä tämä on luonnollisesti hyvin monimuotoinen joukko.

Monikulttuurisuus on oikeus, mikä tarkoittaa että, ryhmien tai yksilöiden on oikeus olla kulttuurisesti erilaisia. Suomalaislähiöistä on viimeisen neljän vuosikymmenen aikana muotoutunut paikkoja, joissa puhutaan kymmeniä kieliä ja harjoitetaan kaikkia maailman valtauskontoja. Taustalla tässä monikulttuuristen asukkaiden kerääntymisessä tietyille asuinalueille ei ole tavoite ryhmittä "oman" kansalaisuuden mukaan, vaan ihmiset ovat hakeutuneet alueille, joissa on avoin ja rasismista vapaa ilmapiiri (Juntunen 2020; Kallio ym., 2020). Vuoden 2015 pakolaiskriisin aikaan Suomesta muodostui etenkin irakilaisille myönteinen ja houkutteleva kuva, ja vuoden loppuun mennessä 20 000 irakilaista oli saapunut Suomeen. Islamista onkin tullut näkyvä osa julkista tilaa, esimerkiksi rukoushuoneiden, kokoontumistilojen, halal-ruokakauppojen sekä islamilaisten vaate- ja kirjakauppojen myötä. (Juntunen, 2020) . Joukko maahanmuuttajia on aktiivisesti työllistänyt itsensä. "Placemaking" eli paikan luominen tarkoittaa merkityksen lisäämistä tilan käyttäjälle ja siten paikan muokkaamista laadukkaammaksi. Luova paikan luominen taas käsittelee paikan luomista kulttuurillisten toimintojen kautta (Markusen & Gadwa, 2010). Hewidy & Lilius (2021) perustelevat, että kauppiat, jotka pitävät niin sanottuja 'etnisiä' vähittäiskauppoja, luovat toiminnallaan paikkoja. Paikan tuntuun vaikuttavat muistot sekä moniaistilliset kaupunkikokemukset. Aistikokemukset koetaan eri tavalla henkilökohtaisen taustan perusteella. (Olsson ym., 2021). Jokin kokemus liittyy toisella kodinomaisiin muistoihin, ja toinen yhdistää kokemuksen oman arjen ulkopuoliseen elämään Edustavatko nämä vähittäiskaupat kaupunkikulttuurin alakulttuuria, jota ei osata laajemmin arvostaa?

2.4 Kaupunkikehittäminen

Kaupunkia ei tarvitse keksiä tai luoda vaan alueen kaupunkimaisuus täytyy tunnistaa, jotta aluetta voidaan kehittää kaupunkimaiseksi. Näin on varsinkin kaupunkikeskustan ulkopuolella. (Mäenpää, 2011). Tavoitteellista olisi siis se, että kaupunkia kehitettäessä hyödynnettäisiin olemassa olevan paikan ainutlaatuisuutta ja erilaisuutta. Pääkaupunkiseutua rakennetaan kestävyuden nojalla pääsääntöisesti raideliikenteen varteen. Tämä näyttäytyy tiivistämisspaineina sekä uusilla että olemassa olevilla asemanseuduilla. Massey (1984) esittää, että julkiset ja yksityiset investoinnit muokkaavat paikkoja ja niiden kulttuuria ja sosiaalisia suhteita maantiede-investointi-maantiede-dialektiikalla. Investointien ajama rakentaminen tapahtuu aalloissa, ja paikkoihin syntyy kerrostumia, jotka sitovat paikat ulkopuoliseen ja heijastavat esimerkiksi silloista maailmantilannetta. Näin ollen paikka kytkeytyy myös sijaintipaikkansa ulkopuolelle. (Massey, 1984). Uusliberalistinen ideologia ei muuta vain ihmisten, työelämän, kulttuurin ja talouden välisiä suhteita vaan myös kaupunkien ulkonäköä. Globaalien yritysten keskinäinen kilpailu näkyy uusissa silmiinpistävissä rakennuksissa, mutta myös julkisten tilojen luonteessa. (Krusche, 2021).

Purkava täydennysrakentamisen on tavallinen kaupunkikehityksen työkalu. Tämä tarkoittaa yksinkertaisesti olemassa olevan rakennuksen purkamista uuden tieltä. Syitä nyt vain noin viisikymmentä vuotta vanhojen rakennusten mahdolliselle purkamiselle ovat muodin muuttuminen tai rakennusten korjaus- tai täydennysrakentamispaine. Näiden valossa rakennus voi näyttää epäkäytännölliseltä ja huonokuntoiselta. Mutta miten suojella rakennusta, jonka rakennushistoriallinen arvo ei ole arkkitehtien mukaan merkittävä? Ympäristön kestävyuden kannalta on ratkaisevaa, mitä teemme tavanomaiselle arjen rakennuskannalle, ja siksi rakennusten suojelukäsityksen pitäisi laajentua entisestään. (Kalakoski & Sirén, 2022).

Kaupunkilaisten osallisuus suunnittelukilpailuissa

Arkkitehtuuri- ja suunnittelukilpailut ovat yleisesti käytettyjä kaupunkisuunnittelussa. Kilpailuilla pyritään löytämään optimaalinen ratkaisu haastaviin suunnittelukysymyksiin. Suunnittelu on tämän myötä tavallisesti ollut asiantuntijapainotteista, ammattilaisten ja asiantuntijoiden käsissä. Lisäämällä asukkaiden osallisuutta suunnittelukilpailussa suunnitteluprosessista tulisi enemmän demokraattinen. Sisällyttämällä kilpailuohjeen liitteeksi materiaalia, kuten alueella tehtyjä haastattelu- ja workshop-asiakirjoja, suunnittelukysymystä voidaan muokata laajemmaksi. (Sjöblom ym., 2021). Kaupunkilaisten moninaiset kokemukset pitäisi kuulua suunnitteluprosessissa, myös suunnittelukilpailun kautta löydetyssä ratkaisussa.

Vaikka kilpailumenestys edellyttää suunnitelmaehdotukselta kehityspotentiaalia, asukkaiden osallisuutta ei ole tässä kehitysvaiheessa laajasti harjoitettu. Laissa määrittäyty osallistaminen toteutetaan perinteisesti siten, että asukkaiden kommentteille an-



PPNTORI, 2014



C&J ARKKITEHDIT, 2018



MARKUS SÄVNEVIRTA, 2017



SARC ARKKITEHDIT, 2018

Kauppakeskus Lippulaiva (1993) purettiin vuonna 2017, uuden, suuremman kauppakeskuksen tieltä
Havainnekuva uudesta Lippulaivasta, joka avattiin Maaliskuussa 2022

Kauppakeskus Niittytori (1993) Niitykummussa purettiin myös vuonna 2017
Uusi Niitykummun metroaseman ympäristö

netaan tilaa vasta juuri ennen toteutusvaihetta, kun suunnitelmat ovat jo valmiita. Näin ollen tilaa jää ainoastaan valituksille eikä ideoinnille. Olisi tärkeää ajoittaa suunnitteluprosessiin sisällytetyt osallistamisjaksot uudelleen vaiheeseen, jossa suunnitteluvaihtoehdot ovat vielä avoimina. (Mäenpää & Faehnle, 2021; Sjöblom ym., 2021). Osallistamisen toteutumiseen liittyy myös muita ongelmia, kuten suunnittelijoiden riittämätön tieto osallistamismetodeista, tarpeeksi laajan yleisön tavoittamisen vaikeus ja vaikeudet kerätyn tiedon käyttämisessä. Usein kerätty data jää näkymättömäksi, kun sitä ei analysoida systemaattisesti tai se sivuutetaan suunnitteluprosessissa. (Kahila-tani ym., 2019).

3 TAPPAUS LEPPÄVAARA

3.1 Leppävaaran asemanseutu

3.2 Toinen Leppävaara

3.3 Selvitys



HSY KARTAT, 2022

Espoon viisi aluekeskustaa.

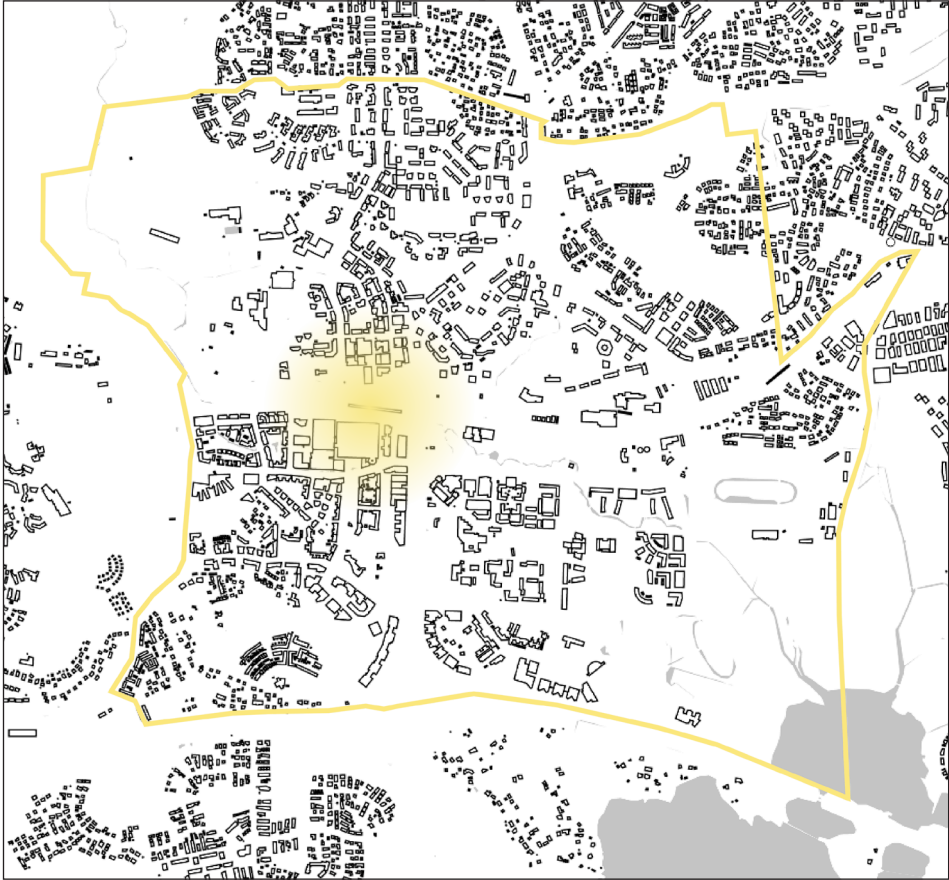
Tapaus Leppävaara

Espoo on Helsingin läntinen naapurikunta, ja yhdessä Vantaan kanssa ne muodostavat pääkaupunkiseudun. Espoolla ei ole varsinaista kaupunkikeskustaa, vaan se jakautuu viiteen aluekeskustaan: Espoonlahti, Espoon keskus, Matinkylä-Olari, Tapiola ja Leppävaara. Espoon hajautettu kaupunkirakenne muodostuu monien asuinalueiden keskittymistä, joita voisi nimittää lähiöiksi. Lähiöiden historia alkoi Suomessa metsälähiöiden rakentamisella 1950- ja 1960-luvuilla. Pohjois-Leppävaara on rakennettu 1980-luvulla, jolloin 1970-luvun kompaktikaupungista siirryttiin taas väljempään rakenteeseen luonnon helmaan. Lähiöihin kohdistuu kaupunkikehityksen myötä tiivistämispaineita, ja siksi tiivistyvä kaupunki on valittu tutkimusteemaksi Muuttuva Lähiö hankkeessa Tampereen yliopistossa, osana Ympäristöministeriön Lähiöohjelmaa 2020–2022. Leppävaara on yksi hankkeen kohdealueista.

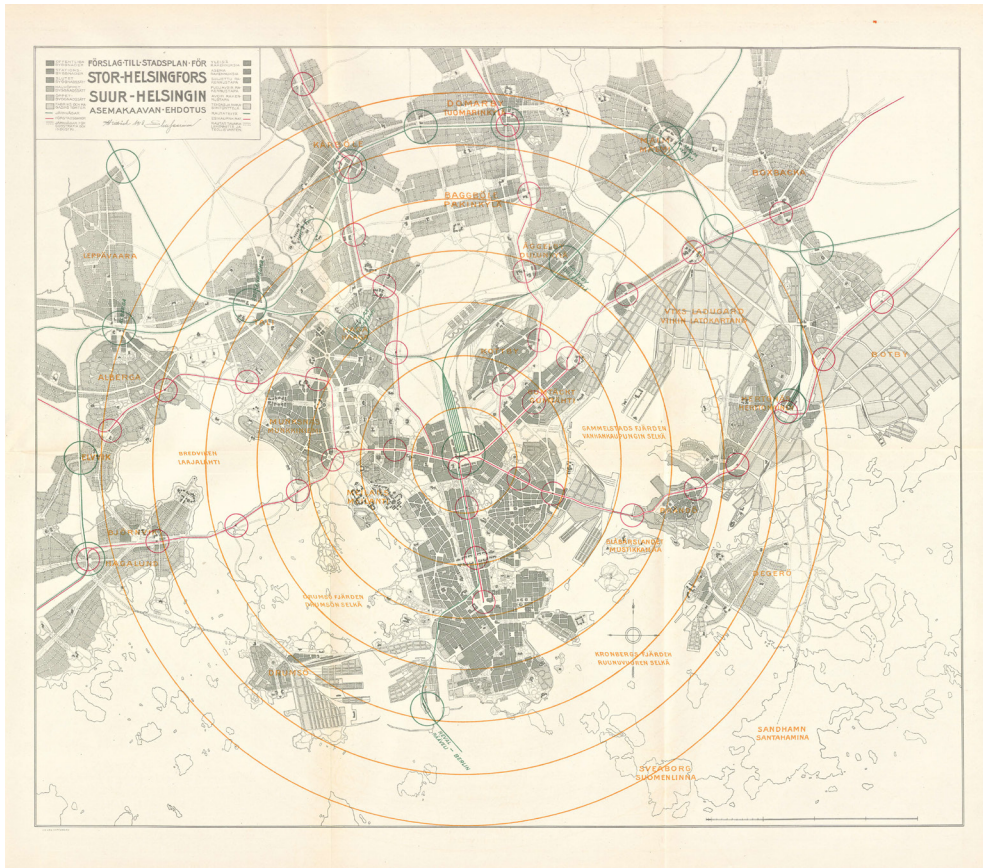
Espoon monikeskuksinen kaupunkirakenne on johtanut selkeään keskustan puutumiseen, ja kun Espoosta suunnataan kaupunkiin, monen kohteena on Helsinki (Nevalinna & Relander, 2000). Vilkas kaupunkielämä ja elinvoimainen kaupunki mielletään usein kantakaupungin piirteiksi. Tämä saattaa johtua siitä, että laitakaupungin kaupunkikulttuuria ei vain olla yhtä laajasti tunnistettu. Helsingin kaupunkikulttuuria käsittelevässä URBS (2000) -kirjassa kaksitoista kappaletta käsittelee kantakaupungin aluetta, kun taas yksi käsittelee laitakaupunkia. Kaupunkikeskustan käyttö vaihtelee kuitenkin suuresti eri koulutustaustojen ja varakkuuden mukaan (Rönnerberg & Bernelius, 2021). Tämän takia on tärkeää suunnitella myös niin sanotun laitakaupungin asuinalueille laadukasta lähiympäristöä. Espoon asukkaat identifioivat itsensä enemmän asuinalueen tai aluekeskuksen asukkaiksi kuin Espoon. Tuntuisi tärkeältä, että kaupunkikeskustat edustaisivat eri kaupunkityyppejä ja tarjoaisivat osittain myös kaupunkimaista ympäristöä ja kaupunkikulttuuria.

3.1 Leppävaaran asemanseutu

Historia
Nykytila
Suunnitelmat



HSY KARTAT, 2022



ELIEL SAARINEN & BERTEL JUNG, 1918



ANTTI LAITINEN, 1978

Pohjois- ja Etelä-Leppävaara

Leppävaaran historia ulottuu 1600-luvulle ja vanhin säilynyt rakennuskanta alueella on 1800-luvulta. Juna alkoi liikennöidä niin kutsutulla Rantaradalla Turun ja Helsingin välillä vuonna 1903 ja juna pysähtyi Leppävaarassa vuodesta 1904. Vuonna 1908 Lars Sonck piirsi Albergan yhdyskunnan asemakaavan. Vuonna 1918 Leppävaara oli esitetty puutarhakaupunkina, kytkettynä raiteilla Helsinkiin, Eliel Saarisen ja Bertel Jungin Suur-Helsinki suunnitelmassa. Junarata jakoi Leppävaaran kahtia, ja vaikka rata oli helposti ylitettävissä tasokäytävää pitkin, alueet kehittyivät eri suuntiin. Kehitys johtui eteläisen puolen Albergan kartanon maan jakamisesta suuriksi huvilapalstoiksi, jotka houkuttelivat pääkaupungin varakkaampaa väkeä. Palstoitusta suoritettiin myös radan pohjoispuolella, ja pian väestö kasvoi suuremmaksi kuin eteläpuolella. (Maisala & Salmi, 2012; Salmi, 2015).

Espoo 50 vuotta

Espoon räjähdysmäinen kasvu 1960-luvulla liittyi vahvasti valtakunnalliseen maaltamuuttoon. Espoo on kehittynyt aikana, jolloin kaupunki suunniteltiin moottoriliikenteen ehdoilla. Kauppalasta Espoo muuttui kaupungiksi vuonna 1972, ja tästä on tänä vuonna kulunut 50 vuotta. Ennen tätä Leppävaara ja Tapiola suunniteltiin liitettäväksi osaksi Helsinkiä, ja tämän takia Helsinki olikin ohjannut alueiden suunnittelua. Suomen ensimmäinen automarketti Maxi-market rakennettiin väliaikaisella luvalla vuonna 1971 Etelä-Leppävaaraan, nykyisen Sellon paikalle. (Maisala, 2008). Osuusliike Elannon ja Rake Oy:n Maxi-market edusti autoistumisen ja elintason nousun myötä kehittyneitä suurmyymälöitä, joiden arkkitehtuuri palveli tehokkuutta. (Saresto & Salminen, 2004). Maxi-marketin avaamisen jälkeen alueen pienemmät kaupat sulki toinen toisensa jälkeen. Maxi-market oli monelle tärkeä paikka, ja sitä on muisteltu purkamisen jälkeen nostalgisesti. Jokavuotinen Maxi-marketin vuosijuhla oli speaktaakkeli. Kakku oli valtava ja juhlijat kilpailivat, kuinka monta palaa kukin jaksaa syödä. Varsinkin Maxi-marketin tulipalon jälkeinen alennusmyynti joulun alla vuonna 1977 on jäänyt asiakkaiden mieleen. Sinne matkustettiin kauempaakin, ja autoilijat tukkivat moottoritien.

Eliel Saarisen ja Bertel Jungin
Suur-Helsinki Suunnitelma, jossa
Leppävaara on mukana, 1918.

Maxi-marketin tulipalon jälkeisen
alennusmyynnin jono.



ESPOON KAUPUNKI, 2022



ESPOON KAUPUNKI, 2022

100 m

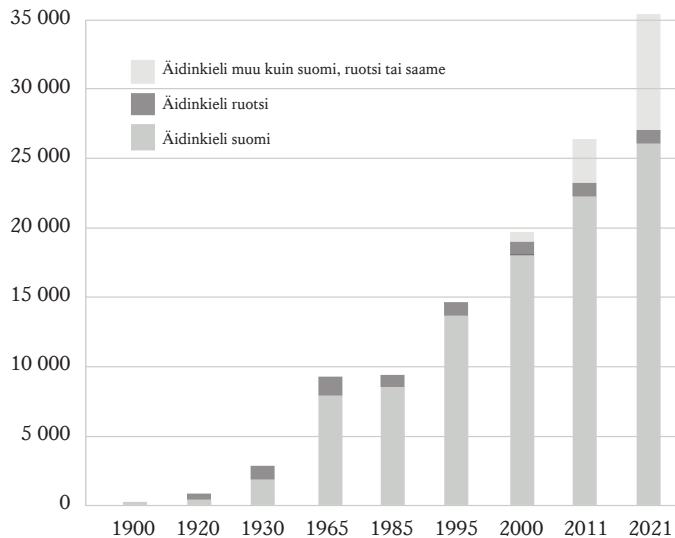
Satelliittikuvat Leppävaaran asemansuodusta,
yllä vuonna 1976, alla 2021.

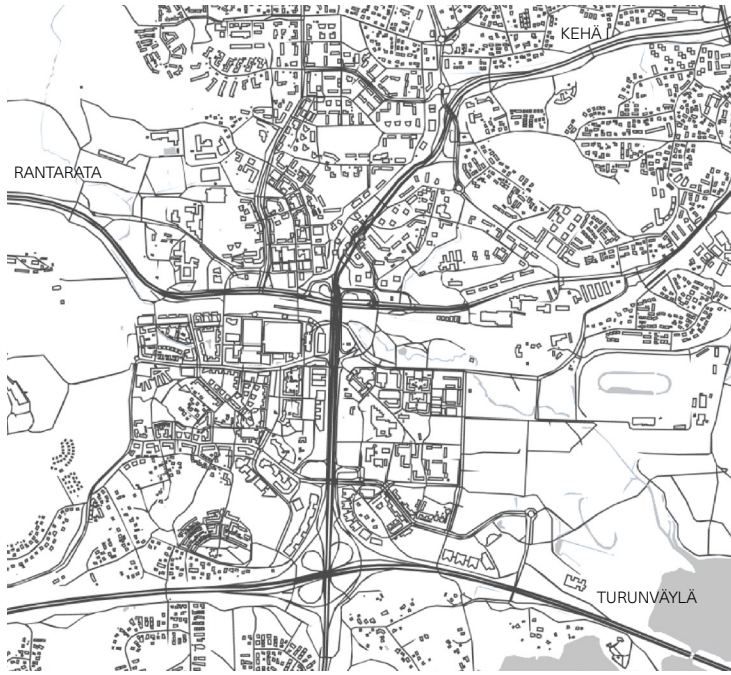
Nykytila

Jos Leppävaaraan saapuu autolla etelästä Kehä I:stä pitkin, huomio kiinnittyy lukuisiin moottoritietä reunustaviin toimistotaloihin. Talojen välistä pilkahtaa erikoisen näköinen kartano, joka muistuttaa ajasta, jolloin Leppävaara oli huvilayhdyskunta. Leppävaarassa on rakennuskantaa 1900-luvun jokaiselta vuosikymmeneltä, mutta massaltaan suurimmat rakennukset ovat peräisin 2000- ja 2010-luvuilta. Leppävaaran raja rakennetun ja rakentamattoman välillä on melko selkeä, ja kaupunkirakenne antaa vaikutelman irrallisesta saarekkeesta keskellä metsää. Itään, kohti Helsingin rajaa, kaupunkirakenne jatkuu kuitenkin melko tiheänä Helsingin kantakaupunkiin asti. Espoon kaupungin nettisivuilla Leppävaara esitellään otsikolla ”Leppävaara – cluster of traffic and business” (Espoo, 2022). Kuvaus kiteyttää hyvin Leppävaaran tunnelman.

Espoossa asuu noin 300 000 henkilöä, joista noin 73 000 asuu Suur-Leppävaaran alueella, joka on Espoon osa-alueista väkiluvultaan suurin. Vuonna 2020 Pohjois-Leppävaaran asukasluku oli 6596 (Aluesarjat, 2022). Pohjois-Leppävaarassa on suuri määrä yksinasuvia verrattuna muuhun Espooseen. Espoon väestöstä 20 % puhuu muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea äidinkielenään. Leppävaarassa määrä on noin 30 %. (Aluesarjat, 2022). Kevään 2021 kuntavaalien puoluekannatuksissa näkyy eroja Espoon sisällä etenkin eteläisen ja pohjoisen Espoon välillä. Pohjois-Leppävaarassa suurimpien puolueiden kannatus seuraa enemmän Helsingin linjaa kuin muun Espoon. (Yle, 2022).

Leppävaaran väestö kielen mukaan.
(Maisala & Salmi, 2012; Aluesarjat, tilastokeskus 2022)





500 m

HSY KARTAT, 2022



100 m

ESPOON KAUPUNKI, 2022

Liikenne

Kehä I sekä junarata kulkevat Leppävaaran halki, ja Leppävaarassa on vilkas liikenteen solmukohta. Lisäraide Leppävaaran ja Helsingin välillä valmistui vuonna 2001, mikä mahdollistaa tiheämmän lähijunaliikenteen. Kaukojuna Turkuun on vuodesta 2015 lähtien pysähtynyt Leppävaarassa Espoon keskuksen sijaan (Helsingin Sanomat, 2015). Leppävaarassa, kuten myös muissa verkostokaupungin kaupunkikeskittymissä, liikenneväylät ja niiden suoja-alueet määrittävät kaupunkitilaa. Etenkin Kehä I hallitsee Leppävaaran maisemaa, vaikka osa väylästä on kulkenut tunnelissa vuodesta 2012. Noin kilometri Leppävaaran eteläpuolella kulkee Turunväylä. Espoon tulevaisuutta muokkaavat uudet raideyhteydet, jotka ovat Raide-Jokeri sekä Länsimetron jatke Kivenlahteen. Pikaraitiotie Raide-Jokerin Espoon Keilaniemestä Helsingin Itäkeskukseen on määrä aloittaa liikennöinti vuonna 2024. Raide-jokerilla on kaksi pysäkkiä Leppävaarassa, ja molemmat sijaitsevat junaradan eteläpuolella. Länsimetron ensimmäinen osa Ruoholahdesta Matinkylään aloitti liikennöinnin vuonna 2017. Länsimetron radanvarteen on kohdistunut suuria kaupunkikehittämishankkeita, ja Espooseen valmistui vuonna 2021 ennätysmäärä asuntoja (Espoo 2022).

Palvelut

Kauppakeskus Sello valmistui Etelä-Leppävaaraan MAXI-marketin paikalle vaihteittain vuosien 2003 ja 2005 aikana. 100 000 neliön kokoinen kauppakeskus sisältää laajasti kaupallisia palveluja. Jokaisessa Espoon aluekeskustassa toimii oma kauppakeskuksensa ja useampi näistä on laajentunut viimeisen 10 vuoden aikana. Tämän yhteydessä Espoon kaupunki on sijoittanut tarjoamiaan kirjasto- ja terveystalvia kauppakeskuksiin, vaikka tilojen vuokraaminen kauppakeskuksista on kalliimpaa kuin muualta vuokraaminen tai kaupungin omistamien tilojen käyttö. Sellon yhteydessä sijaitsee pääkaupunkiseudun vilkkain kirjasto sekä konserttitila Sello sali. Kulku rautatieasemalta kirjastoon käy joko kauppakeskuksen läpi tai kuilusta kauppakeskuksen ja markettien välistä. Kävely-ympäristönä kauppakeskuksen ympäristö ei ole miellyttävä. Koska kauppakeskukset avautuvat sisäänpäin eivätkä ulos, niiden ympäristöön syntyy huonolaatuista kaupunkitilaa (Mäenpää, 2011).

Leppävaarassa on paljon toimistotilaa ja Leppävaaran toimistorakennukset erotuvat laajuudeltaan, määrältään ja ulkoasultaan muusta alueen rakennetusta ympäristöstä. Etelä-Leppävaaraan on rakenteilla uusi suuri toimistokompleksi, jonka ensimmäinen osa valmistui vuonna 2021. Kompleksi, nimeltään OOPS, markkinoi itseään keitaana. Tämä viestii rakennuksen sisäänpääntämyksestä Sellon tapaan. Uuden toimistokompleksin myötä tyhjen toimistotilojen prosenttimäärä kasvaa Leppävaarassa entuudestaan (Catella, 2021).

Suunnitelmat

Rakentamisen kasvihuonepäästöjen vähentämiseksi tiivistämisen rakentaminen kohdistetaan nyt pääkaupunkiseudulla joukkoliikenteen asemien ympärille – näin myös Leppävaarassa. Raskaan täydennysrakentamisen lisäksi Leppävaaran asemanseutua halutaan suunnitella kävelijöille ja joukkoliikennematkailijoille soveltuvammaksi, sillä nykyisellään junarata luo huomattavan estevaikutuksen kävelyliikenteelle Etelä- ja Pohjois-Leppävaaran välille. Asemalta ei löydy mukavaa odotustilaa tai matkailijoille hyödyllisiä palveluja. Suunnitelma on innoittunut Tikkurilan asemasta, jossa uusi puoli-ilmäkävelysilta radan yli tarjoaa odottelijoille palveluita ja istumapaikkoja. Suunnittelua jatketaan seuraavaksi kansainvälisellä arkkitehtuurikilpailulla. Kilpailuohje on laadittu kaupungin toimesta keväällä 2022, ja kilpailu on määrä käynnistää toukokuun alussa. (Rantala, 2022).

Aiemmat Leppävaaran asemanseudun kehittämissuunnitelmat, joita oli valmisteltu vuodesta 2013, keskeytettiin keväällä 2021 poliittisten erimielisyyksien takia (Airamaa, 2021). Kävelysillan lisäksi aiemmat suunnitelmat sisälsivät 10 000 neliön kokoisen laajennuksen kauppakeskus Selloon radan eteläpuolella sekä asuinkorttelin ja hotellin radan pohjoispuolella. Korkein talo olisi reunustanut Läckitoria, jota olisi myös laajennettu purkamalla sen reunalta kaksikerroksinen liikerakennus. Suunnitelman uudet rakennukset vaikuttivat ylimitoitetuilta, ja Läckitorin luonne olisi muuttunut täysin. Sellon laajennusta perustellaan kuluttajien siirtymisellä kulutuskeskeisistä toiminnoista palvelukeskeisiin (Airamaa, 2020; Pajuriutta 2019). Mutta tarkoittaako toiminnanmuutos lisätilan tarvetta?

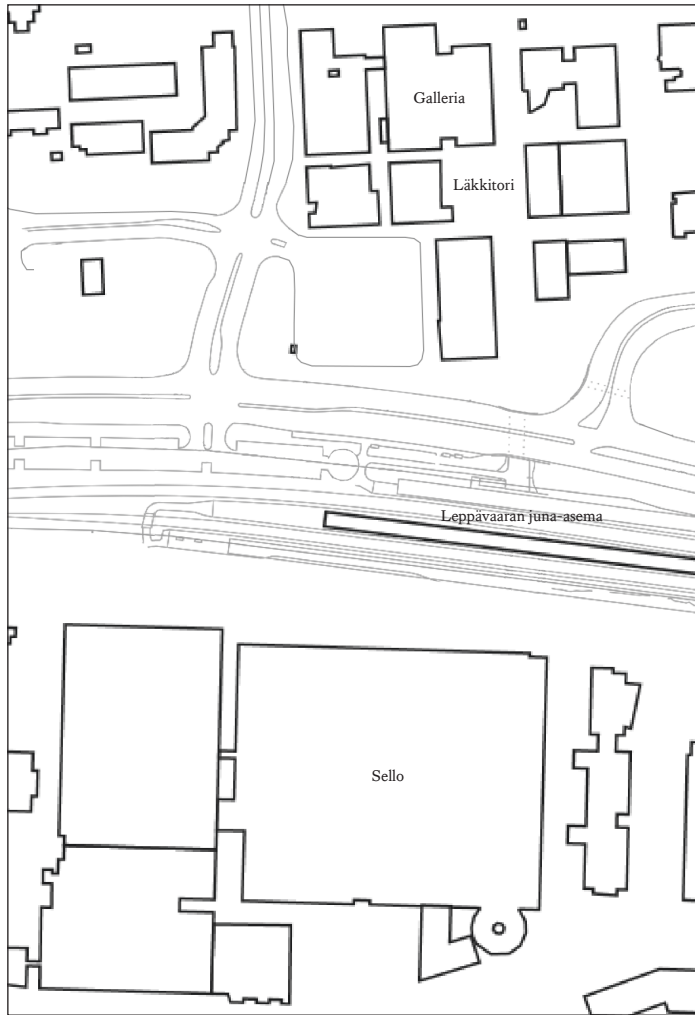
Alueen asukkaat huomioitiin suunnitelmassa kuulemalla Leppävaara-seuran toiveita sekä ylläpitämällä Facebook-ryhmää ”Tehtävä leppävaarassa”. Ryhmän jäsenistä vaikuttavat puuttuvan eri-ikäiset ja -taustaiset ihmiset, ja kaikki Leppävaaralaiset eivät ole edustettuina. Leppävaara-seuran välittämistä toiveista Läckitorille olisi mahdollistettu suunnitelman mukaan tulevaisuudessa suuri joulukuusi. Joulukuusi tuntuu pieneltä lohdulta korkean rakentamisen varjostamalle tuulitunnelitorille.



SARC ARKITEHDIT, 2020

3.2 Toinen Leppävaara

Läkkitori
Kauppakeskus Galleria



HSY KARTAT, 2022

Läkkitori

Junaradan pohjoispuolelta paljastuu toinen Leppävaara kaiken liikenteen ja kaikkien toimistorakennusten takaa. Läkkitorin ja viereisen kävelykadun, Leppävaararaitin, jatkuva liike sekä lukuisat kivijalkaliikkeet kiinnittävät huomion. Läkkitori sijaitsee Pohjois-Leppävaarassa heti juna-aseman pohjoispuolella. Tori rajautuu etelässä Leppävaaran juna-aseman alikulkutunneliin, idässä Leppävaaranraittiin, lännessä Läkikisepänkuja 4 toimistorakennukseen sekä pohjoisessa Konstaapelinkatuun ja kaupakeskus Galleriaan. Pohjois-Leppävaara on rakentunut nykyiseen muotoonsa ennen Etelä-Leppävaaraa. Pohjois-Leppävaaran kaavaluonnos tilattiin arkkitehtitoimisto Olli Kiviseltä vuonna 1976 (Maisala, 2008). Läkkitoria ympäröivät rakennukset valmistuivat samaan aikaan Gallerian kanssa vuonna 1985. Läkkitoria ympäröivät liikerakennukset ovat täynnä kivijalkaliikkeitä. Läkkitorin ensimmäinen valtavirrasta poikkeava palvelu Taj Mehal Afro-Asian Market avattiin vuonna 2013. Sama omistaja on laajentanut toimintaansa Tikkurilaan 2015 ja Itäkeskukseen 2017.

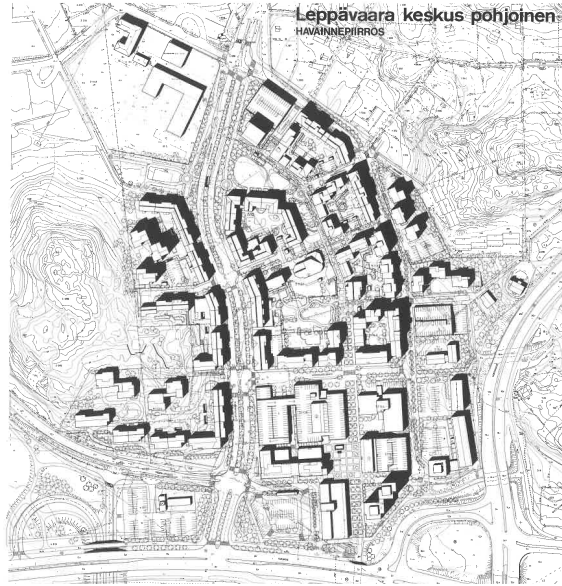
Läkkitorin pinnoitteet uusittiin vuonna 2015 ja remontin yhteydessä torilta poistettiin esiintymislava, suihkulähde ja alkuperäiset valaisimet. Leppävaaranraittia, joka kulkee Läkkitorin vierestä jatkuen pohjoiseen, on suunniteltu peruskorjata valoisammaksi ja viihtyisämmäksi lähinnä istutuksien kautta. Toteutus on tarkoitus aloittaa vuonna 2022. Suunnittelun edetessä perinteinen ruusupuisto suunniteltiin korvattavaksi helpommin ylläpidettävällä kasvillisuudella. Leppävaara-seura pystyi neuvottelemaan kaupungilta sopimuksen, jossa ruusupuisto jää, ja seura vastaa jatkossa puiston ylläpidosta.

Leppävaara-seura on järjestänyt kolmenkymmenen vuoden ajan kerran vuodessa kaupunginosatapahtuman nimeltä Raittikarnevaalit. Yhden päivän tapahtuma, joka järjestetään syyskuussa talkoovoimin, on kerännyt Leppävaaranraitin ja Läkkitorin täyteen osallistujia. Karnevaaleilla on sekä ammattilaisten että harrastajien musiikki-, tanssi- ja muita esityksnumeroita. Muina ajankohtina torilla on myös järjestetty esimerkiksi jump-pia ja kirpputoreja. Tästä vuodesta alkaen torilla ja raitilla järjestetään markkinajärjestäjän puolesta maalaismarkkinat kerran kuussa. (Leppävaara-seura, 2022).

VTT:n vuonna 2013 tekemässä raportissa turvallisuuden tunteesta on tutkittu Tikkurilaa vertaamalla sitä Leppävaaraan ja Itä-Helsinkiin. Raportissa Galleria ja Läkkitori mainitaan epäturvallisina paikkoina, ja syyksi haastateltavat nimeävät humaltuneet ja huumautuneet sekä rakennusten ränsistynyt ulkoasu ja kunto (Keränen ym., 2013). Raportin näkökulma turvallisuudesta ei edusta kaikkia kokijoita.

Havainnekuva ssemakaavaehdotuksesta Leppävaaran pohjoiselle keskukselle. Pääjalankulkukatu, tori, sekä pohjakerrosten liiketilat loivat alueelle keskustamaisen ilmeen.

Raittikarnevaaleja Läkkitprilla vuonna 1987



OLLI KIVINEN JA ESKO MIETTINEN, 1983



MAURITZ HELLSTRÖM, 1987



RAIMO HEINO, 2015

Tapahtumaa remontoitulla torilla.



LEPPÄVAARA-SEURA, 2013

Ennen remonttia torilla oli esiintymislava ja suihkulähde.

Viereisellä sivulla: Pohjoisessa Läkkitoria rajaa kauppakeskus Galleria



Supermarket

GALLERIA

ForeverLITE

FotoGalleria

GALLERIA
Supermarket

Kauppakeskus Galleria

Kauppakeskus Galleria valmistui vuonna 1985 ympäröivän asuinalueen jo valmistuttua. Helsingin Sanomissa (1985) uuden rakennuksen kuvailtiin poikkeavan erityisellä ulkoasullaan ympäristöstään. Julkisivun keltainen ja tiilenpunainen laattaornameettiikka sekä erikoiset erkkerimuodot puhuttivat Espoon julkisivulautakuntaa hyväksymisvaiheessa (Helsingin Sanomat, 1985). Gallerian arkkitehtuuri edustaa postmodernismia, mikä ilmenee esimerkiksi rakennukseen lainatuista useista rakennustyyleistä. Gallerian julkisivu on saanut vaikutteita Helsingin kauppahallin tiilijulkisivusta. Arkkitehti Kalevi Ruokosuota sekä kauppakeskusta ei ammattikunnassa kummemmin arvostettu. 1980-luvun Leppävaarasta arkkitehtien ammattilehteen on nostettu 1985 valmistunut Leppävaaran stadionin katsomorakennus (Arkkitehti-lehti, 1986). Postmodernismiin suhtauduttiin Suomessa varsin kriittisesti heti alkuvaiheen kiinnostuksen jälkeen. Postmodernistisen arkkitehtuurityylin muotokieli koettiin vieraaksi, mutta siinä käsiteltyjä teemoja, kuten ihmisläheisyyttä ja paikkalähtöisyyttä, pidettiin tervetulleina. Postmodernismin koettiin pilkkaavan sekä uhkaavan suomalaista modernia rakennusperintöä. Kuitenkin 1980-luvulle tultaessa postmoderni estetiikka oli arkkitehtuurissa valtavirtaa. (Vartola, 2014). Postmoderneja rakennuksia ei siis arvostettu aikanaan arkkitehtien kesken, ja vaikuttaa siltä, ettei niitä arvosteta tänä päivänä kaupunkilaisten kesken. Kalakosken ja Sirénin (2022) mukaan rakennusperintökäsityksemme on kuitenkin laajentunut, ja he arvioivat, että tulevaisuudessa arvoa nähdään laajemmin myös rakennuksissa, joiden arvoa ei tällä hetkellä tunnusteta. Jos rakennukselle antaa aikaa säilyttämällä, varjeltavuuskäsitys voi muuttua. (Kalakoski & Sirén, 2022).

Galleria oli alkujaan kauppiastalo ja tilaratkaisultaan samankaltainen kuin Heikintori Tapiolassa, jossa useimmat pienemmät liikkeet avautuvat käytävälle. Galleria ei edusta lähiöostoskeskusta, sillä kun liiketilat avautuvat enimmäkseen sisätiloihin, liikerakennus on määritelmältään kauppakeskus, kun taas ostoskeskuksen määritelmän mukaan suurin osa liiketiloista avautuu ulkotilaan (Saresto & Salminen, 2004). Toiminoiltaan Galleria edustaa kuitenkin asuinalueen lähipalvelujen tarjoajana, kävelyetäisyydellä asuinalueesta ja julkisesta liikenteestä, lähiöostoskeskusta. Galleria on rakennettu ostoskeskusten kultakauden jälkeen, ja se edustaa liikehännän jälkipyykkiä.

FotoGalleria

Minttu Cafe & Bar

Minttu Cafe & Bar

Minttu Cafe & Bar

Minttu Cafe & Bar

SÄHKÖTALIN



Ostoskeskukset olivat lähiöissä arkipäiväisiä rakennuksia ja yhtä keskeisiä kuin kirkko aikanaan. 1970-luvun jälkeen rakennetut kauppakeskukset edustavat liike-elämän ratkaisuiltaan ja tavoitteiltaan eri asioita kuin perinteiset lähiöostoskeskukset. Ostoskeskuksista suunniteltiin myös oleskelu- ja tapaamispaikkoja. Kaupallinen nuorisokulttuuri, kuten baari- ja kahvilakulttuuri, saapui ensimmäisen kerran Suomeen 1960-luvulla, samaan aikaan ostoskeskusten kanssa. Teknologinen kehitys, kuten jääkaapin ja henkilöautojen tulo laajoille markkinoille, vähensi tarvetta päivittäiselle kaupankäynnille ja mahdollisti elintarvikkeiden hakemisen myös kauempaa. Niin ostoskeskusten kuin myös keskustan kivijalkaliikkeiden asiakaskuntaan ovat vaikuttaneet suuret kauppakeskukset, ja ostoskeskusten merkitys paikallisina palvelujen tarjoajina on vähentynyt. 2000-luvulle tultaessa ostoskeskusten posti- ja pankkitilat olivat muuttuneet pizzerioiksi, pubeiksi, kirpputoreiksi ja halpakaupoiksi. Vähimmäis- palvelujen määrä ja tarve muuttuu koko ajan, ja palvelut ovat suurilta osin siirtyneet verkkoon. Verkkokaupan lisääntymisen myötä pakettien noutolaatikat ovat lisääntyneet ja niitä on useampi Galleriassa. Ostoskeskukset ränsistyivät, kun niitä ei huollettu, ja tilat tyhjenivät. Tämän seurauksena ostoskeskukset koetaan epäviihtyisiksi ja rauhattomiksi. (Saresto & Salminen, 2004).

Kauppakeskus Galleriaa hallinnoi tänä päivänä United Bankers. Kauppakeskusten tilojen myymälöiden tarkoituksena on edelleen toimia lähipalveluina, mutta ne ovat nyt profiloituneet hyvinvointipalvelu-painotteisiksi. Vuonna 2011 kauppakeskusten tilajärjestystä on muutettu merkittävästi. Kerrosaukko, ensimmäisen ja toisen kerroksen välissä, on rakennettu umpeen ja tämän yhteydessä pohjoispuolen sisäänkäynti on poistettu käytöstä ja ensimmäisen kerroksen kierreportaat, suihkulähde ja näköalahissi purettu. Muutos on mahdollistanut suuremmat liikkeet, kuten kuntosalin sekä tanssistudion toisessa kerroksessa sekä laajennettu K-Supermarket maantaso-kerroksessa. Nämä toimivat tällä hetkellä kauppakeskuksen ankkureina, jotta ympärillä olevat muutamat pienemmät liikkeet voivat toimia. (Onali, 2022).

Galleria sisältä: suihkulähteeseen laskeutuva näköalahissi jonka vieressä toimi kahvila

ERKKI TALVILA, 1985





TUULIA KIVISTÖ, 2022



TUULIA KIVISTÖ, 2022

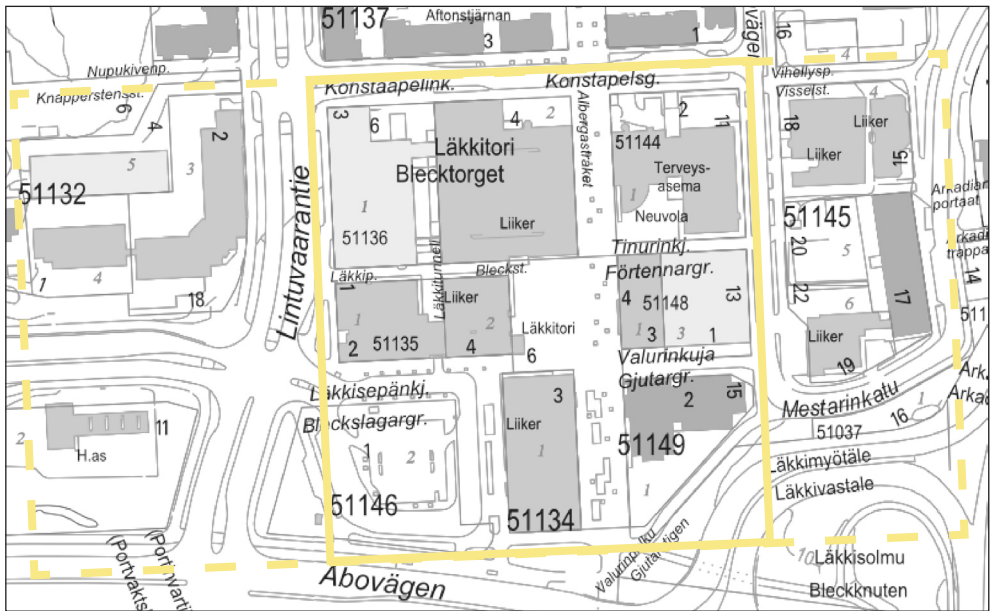


3.3 Selvitys

Kohdekäynnit Kartoitus toimijoista Muualla pääkaupunkiseudulla

Onko kaupunkikulttuuria olemassa kaupunkikeskustan ulkopuolella? Kaupunkilaisuutta ja kaupunkimaisuutta on monenlaista – ja siten myös kaupunkikulttuuria. Kaupunkimaisuudella tai urbaanisuudella tarkoitetaan kaupunkimaista sosiaalista elämää tai ympäristöä tai molempia samaan aikaan (Mäenpää, 2011). Vilkas kaupunkielämä yhdistetään kaupankäyntiin, tähän perustuu esimerkiksi Salokorpi-yhtiön tekemät selvitykset keskustan elinvoimaisuudesta. Vaikka Espoon jokaisessa aluekeskustan sydämessä toimii kauppakeskus, kauppakeskuksessa asioimista ei voida verrata kaupunkikeskustassa olemiseen. Kauppakeskuksen käytävät johtavat kulkemaan ainoastaan ”pääkatua” pitkin, ja oiko-, kierto- tai pakoreittejä ei synny. Moni Leppävaaran kahviloista sijaitsee Sellossa, mutta Sellon käytäväkahviloissa soivat musiikin sijaan kauppakeskuksen mainoskuulutukset eikä niissä ole ikkunoita ulos. Sellon toiminnot ovat täysin kaupan määrittelemiä, joten on syytä pohtia Läkkitorin roolia Sellon rinnalla: Mahdollistaisiko sen ympäristö kauppakeskus-, kivijalka- ja toimistotiloineen löyhemmän tilan omaehtoiselle toiminnalle? Useimmiten väliaikaisia käyttöjä on tutkittu teollisuus- ja toimitilaympäristöissä, mutta kaupan tiloja ei ole käsitelty yhtä laajasti. Kaupan tilaan liittyy siisteys ja muodollisuus, kun taas toimitila on sallivampi toiminnan sotkuisuuden tai äänekkyuden kannalta.

Tässä osiossa pyritään selvittämään tarkemmin, miten kaupunkikulttuuri näyttäytyy Läkkitorin alueen ympäristössä. Selvitystä on tehty havainnoimalla kohdealuetta sekä haastattelemalla alueen kauppiaita sekä Leppävaara-seuran aktiiveja Arja Salmea ja Markku Salmea. Selvityksen ytimeen on laadittu kartoitus Läkkitorin alueen tilojen käytöistä. Käytöt on selvitetty havainnoinnin ja lyhyiden gallup-muotoisten tilannehaastattelujen lisäksi tutkimalla yritysrekisteriä, lehtiarkistoa, lupapiirustuksia sekä vanhoja valokuvia. Selvityksen lisäksi on vertailtu Läkkitorin suunnittelutilannetta kahteen samankaltaiseen kohteeseen pääkaupunkiseudulla: Itä-Helsinki ja Myyrmäki. Yhteenvedossa käsitellään, mitä vertailukohteista voi oppia Leppävaaran asemanseudun suunnittelukilpailua varten, sekä mitä hyötyä selvityksen kartoituksesta olisi kilpailuohjelman aineistossa. Lopuksi pohditaan myös Leppävaaran asemanseudun tulevaisuutta erityisesti kokeilevan käytön kautta.



ESPOON KAUPUNKI, 2022

50 m

Selvitysalue merkittynä keltaisella, laajempi selvitysalue katkoviivalla

Kohdekäynnit

Kohdekäynnit ovat tavallisia arkkitehtien ja kaupunkisuunnittelijoiden työssä, mutta usein käynnit jäävät harvaan ja aluetta tarkastellaan pintapuolisesti. Kohdekäynnillä voidaan havainnoimalla yrittää saada selville ja ymmärtää alueen paikallisia ominaisuuksia ja elämää. Tutkin alueen kaupunkielämää käyttämällä Gehlin & Svarren (2013) työkaluja: laskeminen, kartoittaminen, jäljitys, seuraaminen, jälkien etsiminen, valokuvaaminen, päiväkirjan pitäminen ja testikävelyt. (counting, mapping, tracing, tracking, looking for traces, photographing, keeping a diary, test walks). Kävin havainnoimassa tutkimusaluetta yhteensä kuusi kertaa, ja jokaisella kerralla pyrin fokusoimaan huomio- ni johonkin, mikä edellisellä kerralla jäi havainnoimatta. Kaikki käynnit, paitsi yksi, olivat arkipäivänä keskellä päivää, joten useimmat havainnoidut kaupungin käyttäjät kuuluvat ryhmään, jolla on vapaa-aikaa päivisin.

Havainnoinnin lisäksi tein lyhyitä gallup-muotoisia tilannehaastatteluja selvittääk- seni alueen mikrososiaalisia verkostoja. Haastattelut suunnattiin etenkin kauppiaille, mutta muutama asiakas jäi myös juttelemaan. Haastatteluita tein kolmena viimeisenä havainnointikerralla. Haastatteluja oli haastava tehdä työajalla oleville kauppiaille, sillä tuntui epävarmalta, oliko heillä aikaa tähän. Vaikka haastateltavalla olikin ollut aikaa kertoa enemmän, hätiköin ja päätin kysyä vain muutaman kysymyksen, useammasta valmistellusta kysymyksestä.



Seuraaminen

Keskiviikko 1.12.2022 klo. 14.25 – 15.05

Työkalut: valokuvaus, päiväkirja

Ensimmäisellä käynnillä tutustuin alueeseen pinnallisesti ja spontaanisti. Kun alue oli minulle ennestään melkein tuntematon, huomioni kiinnittyi herkästi ja kuljin sinne, minne huomio vei. Tavoitteena oli selvittää, millainen alueen tunnelma ja profiili ovat ja sen myötä, mihin havainnoinnilla pitäisi jatkossa keskittyä. Tulin junalla, kuljin alikulusta ja saavuin Läkkitorille, sieltä poikkesin Läkkisepänkujalle, josta menin Läkkisepänkuja 2 ja 4 välistä. Sitten kiipesin Gallerian parkkihallille ja katolle asti. Kävelin kerroksen alas ja sisään Galleriaan toiseen kerrokseen. Seuraavaksi kuljin rullaportaita alas Gallerian ensimmäiseen kerrokseen ja sivuovesta ulos. Myöhemmin huomasin, että vaikka käytävä, joka johtaa ulos näyttää umpikujalta, se on monen paikallisen käytössä. Sivuovesta kuljetaan raitilta K-Supermarkettiin ja takaisin. Kun olin ulkona keskukselta, Leppävaaranraitilla, suuntasin pohjoiseen tutustumaan Pohjois-Leppävaaran asuinalueeseen. Josta saavuin vielä Läkkitorin kautta juna-asemalle. Huomasin, että alkuperäistä tutkimuskysymystä tulisi muuttaa siten, että se koskisi kulttuuri-toimintojen, kuten esittävät taiteet, sijaan muuta kaupunkikulttuuria, kuten ravintola- ja kahvilakulttuuri.

Torstai (loppiainen) 6.1.2022 klo 14.10 – 15.50

Työkalut: koekävely, valokuvaus, päiväkirja

Tällä havainnointikerralla tarkastelin aluetta laajemmin saadakseni ymmärryksen alueen kontekstista. Reittini kulki juna-asemalta Laurea-ammattikorkeakoulun ohi Leppävaaran urheilupuistoon. Urheilupuistossa oli loppiaisen ja aurinkoisen pakaspäivän kunniaksi lukuisia hiihtäjiä ja muita talviurheilijoita. Takaisin asemaa kohti kävelin Laurean ja jäähallin takaa, kuplahallin ja uuden koulurakennuksen ohi Veräjepellonporttia pitkin Leppävaaranraitille. Raitti ja sitä ympäröivät asuinrakennukset muodostavat hyvin miellyttävän kaupunkitilan, ja koko raitin varrella kivijalkaliikkeet ovat täynnä erilaisia palveluja ja ravintoloita. Poikkesin sisällä kirpputori Fida:ssa.

Torstai 3.2.2022 14.05 - 15.20

Työkalut: kartoitus, valokuvaus, päiväkirja

Tällä kertaa koitin spontaanin havainnoinnin sijaan käydä läkkitoria ympäröiviä rakennuksia systemaattisesti läpi. Havainnoin kivijalkaliikkeiden toimijoita, ja otin jokaisesta liikkeestä fasadikuva. Tämän lisäksi pyrin valokuvaamaan Galleriaa ja pääsemään tiloihin, joissa en ollut aiemmin käynyt. Kävin K-Supermarketissa, WC-tiloissa ja kurkkasin Tanssisaliin, johon ovi oli raollaan. Lopuksi kävin vielä Läkkisepänkuja 3 olevassa L-City ravintolan sisällä.

Keskiviikko 16.3.2022 14.00 – 17.20

Haastattelu, tilannehaastattelu, valokuvaus, päiväkirja

Tapasin Leppävaara Seuran pitkäaikaista puheenjohtajaa Arja Salmea ja tietokirjailijaa Markku Salmea haastattelua varten. Olin valmistellut haastattelukysymyksiä mutta keskustelu sujui sen verran sujuvasti, varsinkin kun haastateltavia oli kaksi, että harvoin ehdin lisätä kysymyksen väliin. Tapasimme Gallerian pääsisäänkäynnin luona. Astuimme Gallerian aulaan ja keskusteltiin kauppakeskuksen historiasta, menneistä liikkeistä ja arkkitehtuurista. Ohi kävelevät ihmiset moikkasivat tuttavallisesti Arjaa ja Markkua ja yksi jäi juttelemaan, pian myös toinen. Juttelemaan tulleet, olivat olleet kauppiaita Galleriassa ennen eläköitymistään. Toisella oli ollut optikko Galleriassa 31 vuotta. Hän alkoi kertoa kiihkeästi, miten Galleria oli johdettu ja missä oli mennyt 'pieleen'. Jatkoimme Arjan ja Markun kanssa kierrosta Läkkipänpöytä 3 liikerakennuksen ympäri, ja he kertoivat, mitä tiesivät liikkeiden entisistä ja nykyisistä toimijoista. Tultiin takaisin Läkkitorille ja päätettiin jatkaa raittia pitkin Harakanpesään tietokoneiden äärelle. Loput haastattelusta pyöri valokuvien ympärillä. Moni kuvista oli Leppävaara-seuran järjestämästä tapahtumasta nimeltä Raittikarnevaalit. Leppävaara-seuran haastattelun jälkeen poikkesin vielä muutamassa kivijalkaliikkeesä suorittamassa tilannehaastattelu.

Torstai 17.3.2022 14.30 – 16.15

Tilannehaastattelu, valokuvaus, päiväkirja

Alueen sosiaalisia verkostoja pyrin hahmottamaan kauppiaille suunnatuilla tilannehaastatteluilla sekä havainnoinnilla. Alueella tavataan tuttuja kaupan käytävillä ja kadulla. Osa asiakkaista tuntee toisensa ja moikkaavat toisiaan tuttavallisesti. Välillä jäädyän myös juttelemaan. Kauppiaat tuntevat toisiaan ja auttavat toisiaan.

Keskiviikko 6.4.2022 10.20 – 12.35

Työkalut: Laskeminen, seuraaminen, jälkien etsiminen, valokuvaus, päiväkirja

Viimeiselle käynnille tultiin pääosin valokuvaamaan sekä havainnoimaan viimeisillä työkaluilla. Olin toivonut käynnille keväisempää keliä, kun kaikilla aiemmillä havainnonitkerroilla oli ollut talvista. Runsaslumisen talven takia maassa oli vielä huhtikuun alussa lunta ja vaikka aurinko paistoi saapuessamme, satoi lunta lähtiessämme. Gallerian katolta pystyi hyvin näkemään torin ja Leppävaaranraitin ja lumen myötä maasta pystyi näkemään mistä ihmiset ovat kulkeneet. Laskemista ja seuraamista varten istuin Gallerian kulmassa sijaitsevassa kahvilassa, josta pystyin seuraamaan ihmisten liikkeitä torilla ja kauppakeskuksen sisällä. Liike oli tasaista, mutta ihmisillä oli kuitenkin selvä suunta, eikä kukaan pysähtynyt pitkäksi aikaa. Paikan eloisuus on herkkä muutokselle. Kaksikerroksisessa liikerakennuksessa, osoitteessa Läkkipänpöytä 3, sattunut tulipalo ennen kohdekäyntiä 6.4. on tilapäisesti sulkenut yhden ravintolan ja yhden elintarvikemyymälän. Toimijoiden luoma paikan henki on kahden kaupan väliaikaisesti suljettua melkein muuttunut.



Gallerian kylttejä

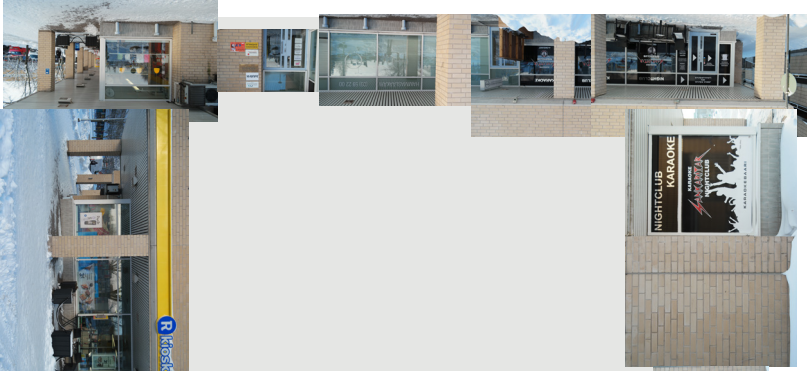


Läkkisepänkuja 3 toimistotilojen käyttäjät

Toimijat Läkkitorin ympäristön kivijalkaliikkeissä

Läkkitorin ja kauppakeskus Gallerian toimijat ovat viime vuosina vaihtuneet nopealla tahdilla. Toimijoiden toimiala on muuttunut kauppakeskuksen alkuajoista. Erityisesti pankit, joita alueella ei ole enää laisinkaan, ovat jättäneet tilaa muille toimijoille. Entisissä pankin tiloissa sijaitsee nyt ravintoloita, ruokamarketteja ja kahvila. Tilojen käyttötarkoituksen muutoksessa haastetta on tuonut keittiön sijoittaminen. Nykyisten toimijoiden nopeaa vaihtuvuutta selittää osittain se, että uusia yrityksiä pyörittävät samat omistajat, mutta yrityksellä on uusi konsepti ja nimi. Näin on esimerkiksi Minttu Bistro & Cafessa, joka helmi- ja maaliskuun kohdekäyntieni välissä muuttui Taste of India:ksi. Kahvila Zoceria lopetti myös helmikuussa ja huhtikuussa samaan tilaan avattiin Café Minttu.

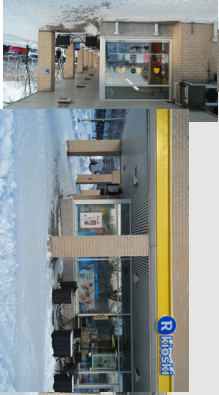
Valokuvista voi löytää yritysten valokylttejä ja teippauksia, mutta vanhempia valokuvia on haastava löytää. Lehtiarkistosta ei ollut niin suurta apua. Yksittäisten yritysten tiedot löytyivät lehtien kautta, niiden mainosten myötä. Aikajana toimijoista löytyy liitteenä. Aikajanassa on esitetty, mitä on saatu selville ja siinä on aukkoja ja epävarmuuksia.



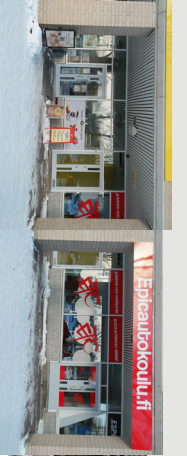
SANKARTAR



63 Kivijalkaliikkeit 3.2.22



R-KIOSKI



EPIC AUTOKOULU



ESPOON LUKKOHUOLTO



LUXURY-STYLE PARTURI-KAMPANIO



WOW LOOK BARBERSHOP

MIDDLE EAST MARKE

GHETTO STREET FOOD

FINS BAR & CAFE



ALEPA



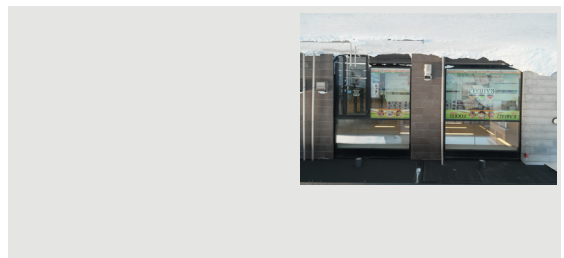
TAJ MEHAL AFRO ASIAN MARKET

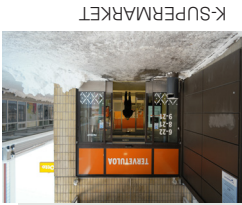
HOK-ELANNON
HAUTAUSPALVELU

L CITY

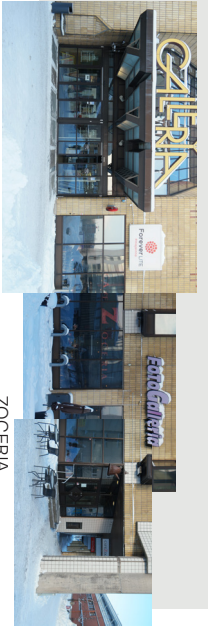
ALBERGA PARTURI-KAMPAAMO

KAIRALI FOODS





K-SUPERMARKET



ZOOERIA



MUSAAMO



SUN-MARKET FASHION MAN PARTURI



GRILLI

LÄKKITORI



SIRWAN



ESTRADA RAVINTOLA MINTTU BISTRO



Muutos Läkkitorin ympäristön kivijalkaliikkeissä



Läkkisepankuja 2 ja 4

Toimijat Läkkitorin ympäristön toimistotiloissa

Verkkopalvelu Oikotie.fi kerää ilmoituksia vuokrakohteista, myös vuorattavista toimistotiloista. Palvelussa oli 16.04.22 vuokramainoksia kolmesta eri selvitysalueen rakennuksesta: Läkkipänpökuja 2 ja 4, Läkkipänpökuja 3 sekä Lintuvaarantie 2. (lukuja) Läkkipänpökuja 2 ja 4 oli yhteensä vuokramainoksia yhdeksästä tilasta, ja yhteensä 3009,5 neliötä. Läkkipänpökuja 3 vaikutti olevan vuokrattavissa kokonainen kerros. Vuokrattavana oli kaksi tilaa, yhteensä 2057 neliötä. Lintuvaarantie 2 oli myös kokonaisia kerroksia vuokrattavana. Tässä Lähitapiolan omistamassa rakennuksessa oli vuokrailmoituksia kuudesta tilasta, yhteensä 1674,5 neliötä. Havainnoinnin perusteella osa vuokrattavista tiloista vaikuttaa kuitenkin olevan käytössä.

Läkkipänpökuja 3 ulko-ovet ovat auki, kerroksissa toimiikin palveluja, joihin tullaan vierailemaan. Rakennuksen toisessa kerroksessa toimii Esmä ry, Moskeija, ja kolmannessa kerroksessa pakuhuone-peli. Muut rakennuksen toimistotiloista ovat tyhjiä. Pakuhuonepelit ovat toimineet rakennuksessa vuodesta 2017 ja Esmä vuodesta 2020.

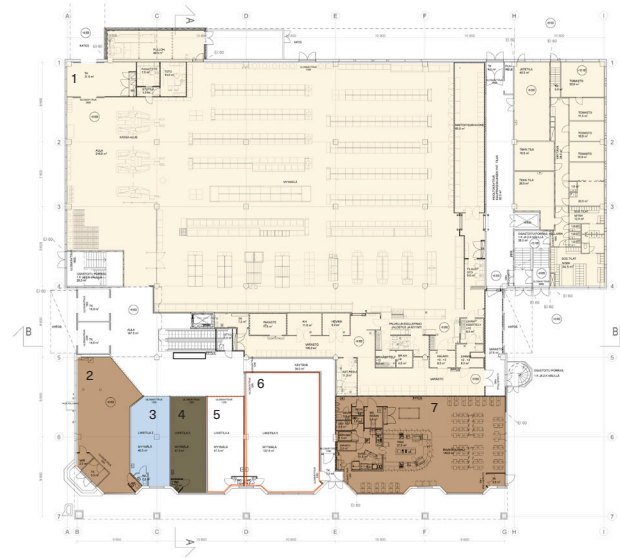
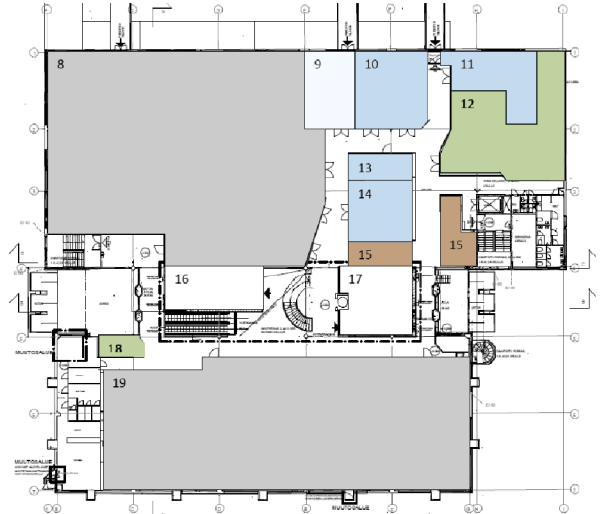
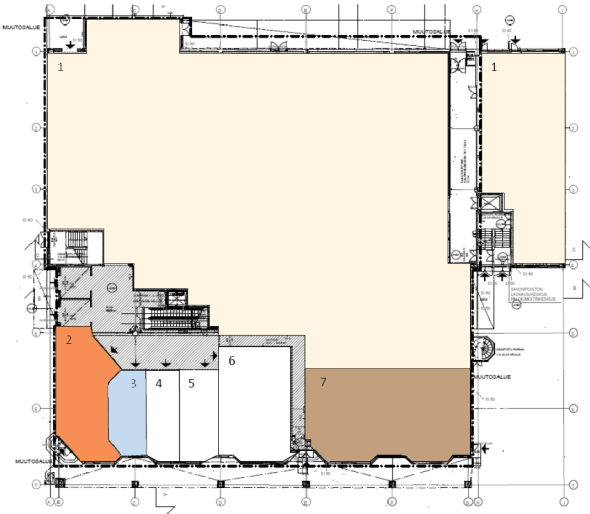
Läkkipänpökuja 2 ja 4 toimistorakennuksen ulko-ovet ovat lukossa. Rakennuksen kerroksissa toimii kuitenkin avoimempia toimijoita jotka vastaanottavat asiakkaita, kuten musiikkiopisto Juvenalia, Joogahuone Helmi sekä juhlaikäyttöön vuokrattava Tinurin Saunatilat. Rakennus oli alun perin kokonaan pankin käytössä, ja pankin ajalta myös Sauna peräisin. Saman rakennuksen kivijalassa toimiva Musaamo vuokraa myös tilojaan juhlaikäyttöön.

Toimistokompleksi, osoitteessa Lintuvaarantie 2, on myös Kalevi Ruokosuo suunnittelema. Rakennus on ollut puolityhjä, siitä lähtien kun Lähitapiola on muuttanut tiloista pois ja nyt rakennuksessa toimii muun muassa Espoon kaupungin työllisyyspalvelu ja tyttöjen talo.

Läkkitoria idässä rajaavassa rakennuksessa, osoitteessa Tinurinkuja 4, toimii Realia Isännöinti, musiikki- ja tanssikoulu Estrada sekä HUS-lab. Mutta HUS-lab on muuttamassa tiloista pois sisäilmaongelmien takia.

Toimijoiden kannalta kiinnostavimmalta kohteelta vaikuttava kaksikerroksinen liikerakennus osoitteessa Läkkipänpökuja 3. Kiinnostavuuteen vaikuttaa rakennuksen vaatimaton olemus sekä toimijoiden sekoittuneisuus ja yllätyksellisyys. Juuri tämä rakennus oli aiemmissa asemansuodun suunnitelmissa suunniteltu purettavaksi.

Gallerian toimijoiden muutos 2012 - 2022



- Elintarvikkeiden ja juomien vähittäiskauppa
- Vaatteiden vähittäiskauppa
- Muiden tavaroiden vähittäiskauppa erikoismyymälöissä
- Ravintola ja vastaava ravitsemustoin.
- Kiinteistövälytys

- Kampaamo ja parturi, kauneudenhoitopalv.
- Hoito
- Opetustoiminta, autokoulu
- Kulttuuri- ja viihdetoiminta
- Tyhjänä tai muu käyttö

2012 (Laitinen & Huuhka, 2012)

1. K-Supermarket Leppävaara, kauppias Ilkka Kärkkäinen
2. OP-Kiinteistökeskus Oy
3. Gallerian Kukka, Malkat Oy
4. Tyhjä
5. Tyhjä
6. Tyhjä
7. Ravintola Pinokkio, Van Form Oy
8. Fit1, Klaari Oy
9. Espoon Jalkaterapia Team
10. Foto-Galleria Oy
11. Hobbyfactory Oy, Radio-ohjattavien erikoisliike
12. Beautyhair Sirpa Mansner Oy
13. Galleria Pikasuutari
14. Optikko Matti Kaseva =y
15. Café Galleria
16. Tyhjä
17. Tyhjä
18. La Cica Leppävaara, Studio Las Unas Oy
19. Tanssikeskus Footlight

2022

- 1. K-Supermarket Leppävaara, kauppias Ilkka Kärkkäinen**
2. Minttu Café & Bar
- 3. Gallerian Suutari, Tiimixi Oy**
4. Autokoulu DriveGo.eu Driving school
5. Tyhjä
6. Tyhjä
- 7. Ravintola Pinokkio Van Form Oy**
- 8. Forever Lite Kuntosali (9, 10, 13, 14, 15)**
- 11. Espoon Jalkaterapia Team**
- 12. Foto-Galleria Oy**
15. Tyhjä
16. Leppävaaran Ompelimo
17. Aragstan store, vaatteet ja kosmetiikka, itämainen elintarvike
18. Tyhjä
- 19. Tanssikeskus Footlight**
- 20. La Cica Leppävaara, Studio Las Unas Oy**

Lihavoituna toimijat, jotka ovat säilyneet vuodesta 2012. Moni näistä on kuitenkin muuttanut rakennuksen sisällä tai suurentanut tilojaan.



PEKKA VYYHTINEN, 2019



ANTTI YRJÖNEN, 2018

Muualla pääkaupunkiseudulla

Helsinki: Puhos, Itä-Helsinki

Kaupunkirakenteeltaan Leppävaaraa muistuttavassa Itä-Helsingissä suuri kauppakeskus Itäkeskus, myöhemmin Itis (1992), on myös muuttanut Puhoksen ostoskeskuksen (1965) profiilia. Puhos on tunnetun ostoskeskusarkkitehdin Erkki Karvisen suunnittelema. Itiksen keskitettyä valtavirtatoimijoita kauppakeskukseen Puhos alkoi tyhjentyä. Ensimmäinen valtavirrasta poikkeava toiminto Puhoksen ostoskeskuksessa oli rukoushuone. Hiljalleen keskuksen tilat täyttyivät etenkin maahanmuuttajataustaisten yrityksistä, kuten partureista, kahviloista ja muista erikoispalveluista. Ostoskeskuksen alueella järjestetty Puhos loves people -kulttuurifestivaali on kerännyt alueen asukkaita yhteen. (Hewidy & Lilius, 2021).

Helsingin itäistä keskustaa metrolikenteen ympärillä halutaan kehittää, ja vuonna 2020 järjestettiin yleinen kansainvälinen kaksivaiheinen ideakilpailu. Nyt arkkitehti-toimistot Harris & Kjisik, K2S ja Playa jatkoyöstävät suunnitelmia voittajaehdotuksen pohjalta yhdessä Helsingin kaupungin kanssa. Vaikka kilpailuaineistossa painotettiin alueen monikulttuurisuutta, niin noin 100-sivuisessa kilpailuohjeessa Puhoksen merkitystä paikalliselle yhteisölle kuvailtiin vain yhdellä lauseella. Lisäksi kilpailun lähtöaineistosta puuttui tiedot, milloin ja miten ja kuka aluetta käyttää. (Raatikka & Niskanen, 2022). Puhoksesta on suunniteltu säilytettävän vanha osa, joka on arkkitehtuuriltaan arvokkaampi kuin lisärakennettu osa, mutta molemmat osat ovat kuitenkin täynnä toimijoita. Puhoksen rullaportaat, jotka olivat ensimmäiset rullaportaat ulkotilassa Suomessa, ovat olleet pitkään rikki. Ne kiteyttävät hyvin ostoskeskuksen tilanteen. Toisaalta se on hyvin elävä keskus ja tärkeä tapaamispaikka paikalliselle yhteisölle, ja toisaalta rakennuksen ylläpitäjät ja kaupunki eivät näe siinä niin suurta arvoa, että he haluaisivat pitää rakennuksen käyttökelpoisena.

Vantaa: Myyrinpuhos ja Isomyyri, Myyrmäki

Myyrmäki sijaitsee Vantaalla lähijunaliikenteen varrella, noin 10 kilometriä Leppävaarasta koilliseen. Myyrmäen lähiön rakentaminen alkoi 1970-luvulla, ja kun ensimmäiset asuntorakennukset seisoivat valmiina, alueella ei vielä ollut mitään palveluja. Katutaide ja piano juna-asemalla kertovat nykyisen Myyrmäen kulttuurisesta hengestä. Kauppakeskus Isomyyri on rakennettu vuonna 1987, kaksi vuotta Gallerian jälkeen. Myyrinpuhos on rakennettu vuonna 1975. Kauppakeskus Myyrmäki, joka on avattu vuonna 1994, on Sellon ja Itiksen tapaan keskittänyt kaupalliset palvelut. Isomyyriin on jäänyt tilaa monelle kolmannen sektorin toimijalle, kuten alueen nuorisotilalle ja asukastilalle sekä kuntouttavaa työtoimintaa mahdollistavalle kahvilalle (Suojanen, 2021). Kuten muualla pääkaupunkiseudulla, myös Vantaan kaupunki on suunnitellut Myyrmäen juna-aseman tiivistämistä, ja ratkaisuja on haettu suunnittelukilpailun avulla. Myyrmäen kohdalla kilpailu oli kutsukilpailu, ja se ratkesi vuonna 2019. Sekä Myyrinpuhos että Isomyyri jäävät suunnitelmassa uudisrakennusten jalkoihin ja niiden purkamista on suunniteltu. Myyrinpuhoksessa toimii useita kulttuuritoimijoita, kulttuurikeskittymä Myyräncolon muutettua sinne vuonna 2021 (Massinen, 2021). Tutustuin Myyrinpuhoksen rakennukseen vieraillemalla kolmannessa kerroksessa toimivan nettiradiokanava SAY fm:n studiolla.

Johtopäätökset

Sekä Itä-Helsingissä että Myyrmäessä ratkaisuja on haettu suunnittelukilpailujen avulla, ja oleellinen kysymys kuuluu, miten alueen toimijat voitaisiin huomioida paremmin arkkitehtuurin suunnittelukilpailuissa. Ei kaupallisten tai muuten heikommassa asemassa olevat toimijat joutuvat siirtymään muutoksen edessä. Puhoksessa osa toimijoista oli jo ehtinyt toimia siellä hyvin kauan ja luoneet paikalle täysin uuden ilmapiiirin, kun alueen suunnittelukilpailu käynnistettiin. Myyrmäessä toimijat ovat muuttaneet tiloista toisiin edellisen mentyä alta, eikä alueen kehityssuunnitelmat vaikuta pysäyttävään heitä. Ovatko rakennusten purkusuunnitelmat jopa vauhdittaneet Myyrmäen toimijoiden aktiivisuutta? Suhde suunnitelmien ja toimijoiden välillä on näissä kahdessa kohteessa erilainen, toimijat tulisi kuitenkin molemmissa ottaa mukaan suunnitteluun. Vantaan kaupunki joutuu etsimään osalle Isomyyrin toimijoista, kuten nuorisotilalle uusia tiloja. Kaikkien toimijoiden kannalta helpommalta ja loogisemmalta tuntuisi, jos esimerkiksi nuorisotilan toimijat olisivat suunnittelussa mukana alusta saakka.

Alueen toimijoista olisi tärkeä tuottaa materiaalia suunnittelun lähtöaineistoksi. Alueen kokemista on vaikea sanoittaa tai muuttaa aineistoksi. Tiedot kuka, milloin ja miten aluetta käytetään auttaisi kuitenkin jo suunnittelussa kohti parempaa ympäristöä asukkaille.

Lähiössä tarvitaan panostusta julkiseen tilaan, joka tarjoaa alueen asukkaille kokoontumispaikan. Kaupunkitilaa elävöittäisivät kaupan tarjoamat riittävät palvelut ja sekoitetut toiminnot. (Mäenpää, 2011). Kun asuinalueita, etenkin lähiössä, halutaan tiivistää, alueen asukasluku kasvaa ja kokoontumispaikan tärkeys kasvaa entuudestaan.

Espoosta löytyy jo esimerkkejä rakennusten radikaalista käyttötarkoituksen muutoksesta ja väliaikaisesta käytöstä, ja tämä toimintatapa sopisi myös Läkkitorin alueelle. Espoossa sijaitsee esimerkiksi tunnettu näyttelykeskus WeeGee, joka on entinen painotalo. Espoon kaupunginteatteri toimii vanhassa teollisuusrakennuksessa ja Keran hallit, jossa on tarjolla taide- ja urheilupalveluja sekä toimitilaa uusille yrityksille, toimii entisessä jakelukeskuksessa.

Suur-Leppävaaran alueelle kuuluvassa Kerassa jakelukeskus luovutettiin väliaikaiskäyttöön ja käyttöä alettiin suunnitella vuosina 2016–2018 Keran väliaika -projektin toimesta. Hallit ovat koonneet ihmisiä ympäri pääkaupunkiseutua urheilemaan, katsomaan taidetta ja juomaan olutta. Toiminnasta, ja toiminnan suosiosta huolimatta on suunniteltu, että hallit puretaan asuntorakentamisen tieltä.



TUULIA KIVISTÖ, 2022

4 LOPUKSI

Toimijoiden toimiala ja profiili ovat muuttuneet alueen alkuajoista, osittain kauppakeskus Sellon myötä. Tänä päivänä tiloissa toimii yhteensä monenlaisia palveluja tarjoavaa yritystä, jotka myös toimivat paikallisina kohtaamispaikkoina. Olemassa olevan rakennuskannan säilyminen on elintärkeää toimijoille, joilla ei ole varaa vuokrata itselleen toimitilaa upouusista rakennuskomplekseista. Nämä toimijat ovat tärkeitä Espoon kaupunkistrategian tavoitteleman elävän kaupunkikeskustan saavuttamiseksi, sillä toimintojen sekoittunut rakenne (Jacobs, 1961) ja Läkkitorin ympäristön moninaiset toimijat tekevät alueesta elävän. Toimijat muovaavat myös aluetta asukkaiden viihtyvyyden kannalta positiiviseen suuntaan ja luovat toiminnallaan alueelle omaleimaisuutta. Läkkitorin ympäristö on jo nyt koettu Espoon kaupunkimaisimpana alueena, ja tämä on syytä pitää mielessä aluetta suunnitellessa. Suunnittelukilpailun ohjeessa Galleria ja Läkkitorin toimijoihin tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Väliaikaiset käytöt nousevat relevanteiksi varsinkin välitilassa, joka odottaa nykytilan ja uuden rakentamisen välillä. Osa Gallerian toimijoista oli jo lähtenyt rakennuksen tulevaisuusnäkymien epävarmuuden takia.

Leppävaaran asemanseutu on melkeinpä kaupunkikeskustaan verrattavissa oleva alue, joten tilapäiset käytöt eivät kohdistuisi tyhjälle alueelle, kuten esimerkiksi Keran hallien esimerkissä, vaan jo olemassa olevaan paikkaan. Läkkitorin alueen tyhjien, etenkin toimisto-, tilojen määrästä voi kuitenkin myös päätellä, että alue saattaa olla menettämässä merkitystään. Voisiko tyhjän toimisto- ja kauppatilan väliaikaisella käytöllä nostaa alueen arvoa ja tuoda esiin vaihtoehtoisten toimijoiden tarpeita? Nyt alueen arvoa halutaan nostaa rakentamalla uusia korkeita rakennuksia sekä hotelli ja kauppakeskuksen laajennusosa. Erityisesti toimistotilan rakentaminen alueelle mietittävää. Tuskinpa alueen tyhjien toimistotilojen vajaakäytön syy on ainoastaan rakennuksen iässä ja hieman vanhanaikaisessa varustuksessa. Löytyisikö alueelle rakennettaviin uusiin toimistotiloihin vuokralaisia?

Tulevaisuudessa Läkkitorin ympäristön rakennusten ja kauppakeskus Gallerian rakenteellinen kunto tulisi selvittää, jotta tiedetään, millaisia väliaikaisia käyttöjä tai käyttöönottoja se kestää. Alatalon ym. (2021) mukaan ylikorjaaminen, ja täten kustannusten kohoaminen liian suuriksi, on yleisin este kokeilevan käytön onnistumiselle. Tämän vuoksi tulisi tehdä sellaisen tahon toimesta, jolla on jo aiempaa kokemusta kokeilevan käytön kohteiden parissa työskentelystä.

Tässä tarkastelukohteessa korostui tarve selvittää alueen mikrososiaalisia verkostoja. Niiden tunnistamiseksi tarvittaisiin kuitenkin pitkäjänteistä etnografista tutkimusta, jolla tällä työllä ei ollut mahdollisuutta tehdä.

Kun aloitin työtä aiheena kaupunkikulttuuri Leppävaarassa, mieleeni tuli työtikkoo: Miksi Espoo ei ole Berliini? Tapaustarkastelualueeseen tutustuminen kuitenkin osoitti, että ehkä Espoossa kuitenkin on ripaus Berliiniä.



LÄHTEET

- Alatalo, E., Kyrönviita, M., & Leino, H. (2019). Tyhjät tilat kaupunkien voimavaraksi!
- Brunila, M., Ranta, K., & Viren, E. (2011). Muutaman töhryn tähden, Helsingin töhrysota 1998-. Into Kustannus.
- Catella. (2021). Markkinakatsaus Suomi, kevät 2021.
- Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: Temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *34*(2), 131–152. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2012.00607.x>
- Gehl, J. (1971). *Livet mellem husene, udeaktiviteter og udemiljøer*.
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). *How to Study Public Life*. Island Press.
- Granö, J. G. (1930). *Puhdas maantiede*. WSOY.
- Groth, J., & Corijn, E. (2005). Reclaiming Urbanity : Indeterminate Spaces , Informal Actors and Urban Agenda Setting. *42*(3), 503–526.
- Harvey, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. Verso.
- Hernberg, H. (Toim.). (2012). *Helsinki Beyond Dreams*. Urban Dream Management.
- Hernberg, H. (2014). *Tyhjät tilat*. www.ym.fi/julkaisut
- Hernberg, H., & Mazé, R. (2017). Architect/Designer as 'urban agent': A case of mediating temporary use in cities. *Nordes2017: Design + Power*, *7*(7), 1–8. <http://nordes.org>
- Hewidy, H., & Lilius, J. (2021). In the blind spot: ethnic retailing in Helsinki and the spontaneous placemaking of abandoned spaces. *European Planning Studies*, *0*(0), 1–21. <https://doi.org/10.1080/09654313.2021.1932763>
- Honeck, T. (2017). From squatters to creatives. An innovation perspective on temporary use in planning. *Planning Theory and Practice*, *18*(2), 268–287. <https://doi.org/10.1080/14649357.2017.1303536>
- Huuhka, S., & Lahdensivu, J. (2016). Statistical and geographical study on demolished buildings. *Building Research and Information*, *44*(1), 73–96. <https://doi.org/10.1080/09613218.2014.980101>
- Ilmonen, M. (2013). Paikallinen yrittäjyys kaupungin tekijänä. Teoksessa M. Ilmonen (Toim.), *Hyvät kaupungit - Kivijalka ja Ostari rakennemuutoksessa* (ss. 33–66).

Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House.
Junnilainen, L. (2019). *Lähiökylä - Tutkimus yhteisöllisyydestä ja eriarvoisuudesta*. Vastapaino.

Juntunen, M. (2020). *Matkalla islamilaisessa Suomessa*. Vastapaino.

Kahila-tani, M., Kytta, M., & Geertman, S. (2019). Landscape and Urban Planning Does mapping improve public participation ? Exploring the pros and cons of using public participation GIS in urban planning practices. *Landscape and Urban Planning*, 186(February), 45–55. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2019.02.019>

Kalakoski, I., & Sirén, R. (2022, helmikuuta). Harvinaiset, huippuhienot ja arkinen harmaus. *Arkkitehti-lehti*, 32–39.

Kallio, M., Ogbeide, E., & Tarkhova, D. (2020). "Että meitä kohdeltaisiin samalla tavalla kuin suomalaisia – yksilöinä" Teemajulkaisu kaupunkitilan kokemusten moninaisuudesta.

Kanninen, V., & Rantanen, A. (2010). Kauppakeskukset osana kestäväää kulutusta ja kaupunkirakennetta.

Keränen, J., Vaattovaara, M., Kortteinen, M., Ratvio, R., Koski, H., & Rantala, T. (2013). Turvalliset kaupunkiympäristöt - Rakenteelliset taustat, asukkaiden kokemukset ja arjen turvallisuusratkaisut.

Kortteinen, M. (1982). *Lähiö : tutkimus elämäntapojen muutoksesta*. Otava.

Krusche, J. (2021). *Die fragmentierte Stadt*. Teoksessa J. Krusche, A. Domenig, T. Schärer, & J. Weber (Toim.), *Die fragmentierte Stadt* (ss. 14–30). Jovis.

Laitinen, K., & Huuhka, E. (2012). *Espoon Ostoskeskukset*. Aalto-yliopiston julkaisusarja Aalto-TT 15/2012

Lefebvre, H. (1968). *Le droit á la ville*.

Lehtonen, T.-K., & Mäenpää, P. (1997). *Valtava mustekala - Kuinka kauppakeskusta käytetään?*

Lehtovuori, P., Hentilä, H.-L., & Bengs, C. (2003). Tilapäiset käytöt - kaupunkisuunnittelun unohdettu voimavara / Temporary uses – the forgotten resource of urban planning.

Lehtovuori, P., & Ruoppila, S. (2012). Temporary uses as means of experimental urban planning. *SAJ - Serbian Architectural Journal*, 4(1), 29–54. <https://doi.org/10.5937/saj12010291>

Mäenpää, P. (2011). *Helsinki takaisin jaloilleen - Askelia toimivampaan kaupunkiin*. Gaudeamus Helsinki University Press.

- Mäenpää, P., & Faehnle, M. (2021). Neljäs sektori — Kuinka kaupunkiaktivismi haastaa hallinnon, muuttaa markkinat ja laajentaa demokratiaa. Vastapaino.
- Maisala, P. (2008). Espoo - oma lukunsa: kaupunkisuunnittelun, kaupunkirakentamisen ja kaavoitushallinnon kehitys vuoteen 2000. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.
- Maisala, P., & Salmi, A. (2012). Rautatie muuttaa kaiken. Teoksessa P. Saloranta (Toim.), *Albergasta Leppävaaraan - sata vuotta ihmisiä, elämää ja kehitystä* (ss. 38–39). Leppävaara-seura.
- Markusen, A., & Gadwa, A. (2010). Creative Placemaking: Executive summary. <http://arts.gov/pub/pubDesign.php>
- Martin, D. G., Hanson, S., & Fontaine, D. (2007). What Counts as Activism?: The Role of Individuals in Creating Change. *Women's Studies*, 35(3/4), 78–94.
- Massey, D. (1984). *Spatial divisions of labour*. Macmillan.
- Meurman, O.-I. (1947). *Asemakaavaoppi*. Otava.
- Mitchell, D. (1995). The End of Public Space? People's Park, Definitions of the Public, and Democracy. *Annals of the Association of American Geographers*, 85(1), 108–133.
- Mitchell, D. (2003). Cultural landscapes: just landscapes or landscapes of justice? *Progress in Human Geography*, 27(6), 787–796.
- Mustonen, P. (2014). Jäljittelijästä esikuvaksi – Helsingin kaupunkikulttuurin aktiiviset vuosikymmenet. *Kvartti*.
- Nevanlinna, T., & Relander, J. (Toim.). (2000). *Espoo - totuus Suomesta*. Tammi.
- Oldenburg, R. (1989). *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day*. Paragon House.
- Olsson, P., Rinne, J. R., & Suopajarvi, T. (2021). Kaupungin tuntu: Paikka moniaistisena kokemuksena. Teoksessa *Humanistinen kaupunkitutkimus* (ss. 31–59). Vastapaino.
- Oswalt, P., Overmeyer, K., & Misselwitz, P. (2013). Urban Catalyst: The Power of Temporary Use. *Urban Catalyst: The Power of Temporary Use*, 1–21; 216–229; 373–381; 384. http://www.urbancatalyst.net/downloads/2013_UC_Extract_eng.pdf
- Perry, C. (1928). *The Neighborhood Unit*. *New York Regional Survey*, 7.
- Rönneberg, O., & Bernelius, V. (2021). Kaikkien kaupunki – mutta kaukana? Asukkaiden sosiaalinen tausta ja eriytyvä kaupunkitilan käyttö Helsingissä. *Kvartti*, 7, 6–17.
- Ruoppila, S., & Cantell, T. (2000). Ravintolat ja Helsingin elävöityminen. Teoksessa *Stadipiiri* (Toim.), *URBS* (ss. 25–53). Helsingin kaupungin tietokeskus.

Salmi, M. (Toim.). (2015). Valtatien varrelta : tarinoita ja kuvia Leppävaarasta ja Harakasta. Leppävaara-seura.

Saresto, S., & Salminen, A. (2004). Ostari Lähiön sydän : rakennushistoriallinen selvitys.

Sennett, R. (1990). The conscience of the eye : the design and social life of cities. Random House.

Sennett, R. (2018). Building and Dwelling: Ethics for the City. Penguin Books.

Simmel, G. (1908). Soziologie. Untersuchungen über die Formen der Vergesellschaftung. Duncker & Humblot.

Sjöblom, J., Kuoppa, J., Laine, M., & Alatalo, E. (2021). Crafting a planning issue with citizens in the context of planning competition : a case of ' Nordic Superblock '. Journal of Urban Design, 26(1), 117–131. <https://doi.org/10.1080/13574809.2020.1832886>

Stadiipiiri (Toim.). (2000). URBS - kirja Helsingin kaupunkikulttuurista.

Steigemann, A. (2020). 'Multi-culti' vs. 'another cell phone store': – Changing ethnic, social, and commercial diversities in Berlin-Neukölln. Cosmopolitan Civil Societies, 12(1), 83–105. <https://doi.org/10.5130/ccs.v12.i1.6872>

Steigemann, A. M. (2017). Social practices in a café : community through consumption ? 45–54. <https://doi.org/10.5194/gh-72-45-2017>

Sutela, H., & Larja, L. (2014). Yli puolet Suomen ulkomaalaistaustaisista muuttanut maahan perhesyistä. Ulkomaista syntyperää olevien työ ja hyvinvointi tutkimus 2014.

Vartola, A. (2014). Kuritonta monimuotoisuutta : postmodernismi suomalaisessa arkkitehtuurikeskustelussa.

Whyte, W. H. (1980). The Social Life of Small Urban Spaces. Conservation Foundation.

Zukin, S. (2012). City , Culture and Society The social production of urban cultural heritage : Identity and ecosystem on an Amsterdam shopping street. City, Culture and Society, 3(4), 281–291. <https://doi.org/10.1016/j.ccs.2012.10.002>

Zuma, B., & Rooijackers, M. (2020). Uncovering the potential of urban culture for creative placemaking. 6(3), 233–237. <https://doi.org/10.1108/JTF-10-2019-0112>

Lehdet

Airamaa, M. (2021). Espoossa on suunniteltu kahdeksan vuotta Leppävaaran keskustan mittavaa uudistamista, nyt hankkeesta leimahti riita puolueiden välille – ”Katastrofi alueen kannalta”. Länsiväylä., 15.04.2021. Haettu osoitteesta: <https://www.lansivayla.fi/paikalliset/4103751>

Airamaa, M., (2020). Leppävaaran keskustaa ja asemaa odottaa iso myllerrys – kymmenien miljoonien hanke on askeleen lähempänä toteutumista. Länsiväylä., 26.11.2020. Haettu osoitteesta: <https://www.lansivayla.fi/paikalliset/3169975>

Arkkitehti-lehti (1986). Leppävaaran urheilukentän katsomo-huoltorakennus. Espoon kaupungin teknisen viraston talonsuunnitteluosasto. Arkkitehti-lehti. 5/1986.

Helsingin Sanomat. (1985). Leppävaaran Galleria valmistuu syksyksi. Helsingin Sanomat. 24.7.1985.

Helsingin Sanomat., (2015). Turun junat alkavat pysähtyä Leppävaarassa – Espoon keskus jää väliin. Helsingin Sanomat. 19.10.2015. Haettu osoitteesta: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002860837.html>

Massinen, T. (2021)., Myyrinpuhoksesta tulee kulttuurikeidas – Ostoskeskuksen katolle on suunniteltu näyttävää radioasemaa., Vantaan Sanomat., 27.05.2021., Haettu osoitteesta: <https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/4157612>

Pajuriutta, S. (2019). Nyt mullistuu Leppävaara: Sellon viereen suunnitellaan tornitaloja, vilkasta Turuntietä siirretään. Helsingin Sanomat. 16.04.2019. Haettu osoitteesta: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006073170.html>

Suojanen, A. (2020). Vantaan kaupungilla on tuskainen työ Myyrmäessä: Isomyyrin purkaminen vie monelta tärkeältä toimijalta tilat ja korvaavat pitäisi löytää lähistöltä. Vantaan Sanomat. 27.11.2021. Haettu osoitteesta: <https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/4383393>

Nettisivut

Aalto Yliopisto. (2020). MAKU-hanke. <https://www.aalto.fi/en/department-of-architecture/maku-hanke>

Aluesarjat Helsingin kaupunki. (2022). Aluesarjat. Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat. <https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/>

Bamberg, J. (2014). Kokemuksellisen tiedontuotannon menetelmät koetuksella. 20.01.2014. Haettu osoitteesta: <http://sateenvarjolla.blogspot.com/2014/01/kokemuksellisen-tiedontuotannon.html>

Espoo. (2022). Leppävaara – cluster of traffic and business. <https://www.espo.fi/en/locate-espoo/leppavaara-cluster-traffic-and-business>

Helsingin kaupunki. (2022). Matkailu ja kaupunkikulttuuri. <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/tietoa-helsingista/tilastot-ja-tutkimukset/Hankeet/matkailu-ja-kaupunkikulttuuri/>

Salokorpi-yhtiöt. (2022). <http://www.salokorpi.com/>

YLE. (2022). Kuntavaalit: Tulospalvelu. <https://vaalit.yle.fi/kv2021/fi/municipalities>

Haastattelut

Mika Rantala
Jaakko Onali
Arja Salmi
Markku Salmi

LIITE 1

Aikajana toimijoista

