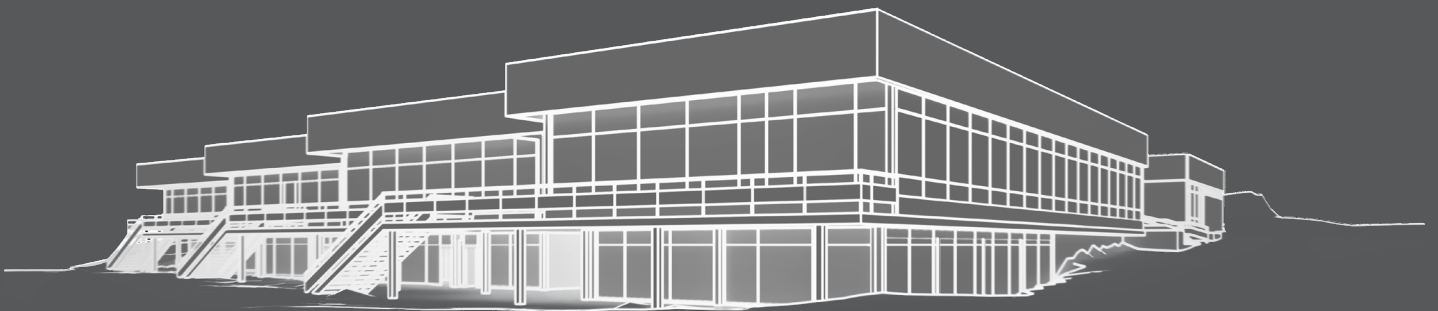


Taru Salo

# VISIOITA KULOSAAREN OSTOSKESKUKSESTA

Analyysityökalujen vaikutus korjauskohteen kehittämiseen



Arkkitehtuurin diplomityö  
Tampereen yliopisto 2021

Taru Salo

# VISIOITA KULOSAAREN OSTOSKESKUKSESTA

Analyysityökalujen vaikutus korjauskohteen kehittämiseen

Rakennetun ympäristön tiedekunta  
Diplomityö  
Huhtikuu 2021

# TIIVISTELMÄ

Taru Salo

Visioita Kulosaaren ostoskeskuksesta: Analyysityökalujen vaikutus korjauskohteen kehittämiseen

Tampereen yliopisto

Arkkitehtuurin tutkinto-ohjelma

Diplomityö

Huhtikuu 2021

1960 ja 70 -lukujen ostoskeskuksia on 2020-luvulle tultaessa purettu jo useita, ja moni säilynytkin kohde on tänä päivänä purku-uhan alla. Säilymisen ehtona on rakennustyyppin kehittäminen ja mukautuminen uuteen toimintaympäristöön. Ostoskeskusten kehittämismahdollisuuksia on tutkittu liiketaloudellisista ja geoinformatiikan näkökulmista. Tässä työssä keskitytään arkkitehtuurin vaikutusmahdollisuuksiin ostoskeskusten kehittämisessä.

Työssä tutkitaan erilaisten analyysityökalujen vaikutusta korjauskohteen kehittämiseksi. Perinteisten arkkitehtisuunnittelussa käytettyjen analyysityökalujen ohelle on tuotu etnografinen lähestymistapa osana paikan tutkimusta. Tutkimuskohteena toimii Kulosaaren ostoskeskus, jonka tulevaisuus on tällä hetkellä vielä avoinna.

Tutkimuksen taustoittava kontekstiosio avaa ostoskeskusten syntyyn johtaneita tekijöitä, ja auttaa ymmärtämään sitä tarvetta, mihin ostoskeskukset aikanaan vastasivat. Kontekstiosiossa käsitellään myös ostoskeskusten ominaispiirteitä ja rakennustyyppiin liittyviä haasteita ja ongelmia.

Diplomityössä ei niinkään pyritä täsmällisesti määrittelemään korttelin tulevaa käyttötarkoitusta, vaan työllä pyritään antamaan vaihtoehtoja erilaisille lähestymistavoille uusia käyttötarkoituksia etsittäessä. Perinteisen arkkitehtuurianalyysin rinnalle on tuotu etnografiseen tutkimukseen nojaava paikka-analyysi, jonka avulla kohteesta on pyritty löytämään käyttäjille tärkeitä merkityksiä ja rakennuksen käyttötottumuksia.

Ostoskeskukset ovat usein alueen asukkaille tärkeitä paikkoja, ja niihin liittyy hienovaraisia merkityksiä, joita on ulkopuolisena vaikea havaita. Ostoskeskusten kehittämistyössä käyttäjätottumukset ja asukkaille tärkeät merkitykset tarjoavat arvokasta tietoa osana kohteesta kerättävää aineistoa.

Rakennusten katoaminen ei tarkoita pelkästään rakennushistoriallisten arvojen menetystä, vaan myös merkityksellisen paikan menetystä alueen yhteisölle. Uudenlaisten lähestymistapojen kokeileminen ja hyödyntäminen on tarpeellista etenkin yhteisölle tärkeiden rakennusten kehittämisessä.

Avainsanat: ostoskeskus, lähiö, analyysi, etnografia, kenttätutkimus, kehittäminen

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck -ohjelmalla.

# ABSTRACT

Taru Salo

Kulosaari shopping centre visions: the impact of analysis methods on redevelopment of existing building

Faculty of Built Environment

Tampere University

Master's Degree Programme in Architecture

April 2021

By the 2020s, several shopping centres from the 1960s and 70s have been demolished, and many buildings that still exist are under the threat of demolition. In order to survive shopping centres need to adapt to the changes in operational environment. The possibilities to develop the building type have already been studied from business and geoinformatics perspectives. This thesis focuses on the possibilities of architecture on development of shopping centres.

The main focus of this thesis is to study the effects of different analysis methods on the design of adaptive re-use. In addition to the traditional architectural analysis tools, an ethnographic approach is introduced as part of the site study. The building studied is Kulosaari shopping centre, which's futures destiny is still uncertain.

The goal of the thesis is not so much to precisely define the future use of the block, but to provide alternatives to different approaches to finding new uses. Alongside the traditional architectural analysis, this thesis introduces a site analysis based on ethnographic research, which is being utilized on finding important meanings for the site and the usage of the building.

The context section of the study clarifies the factors that led to the emergence of shopping centres.

Historical overview helps to understand the socio-economic demand that shopping centres once responded to. The context section also discusses the characteristics of shopping centres and the challenges and problems related to the building type.

Shopping centres are often important places for area residents and have subtle meanings that are difficult to see as an outsider. In the shopping centres development process, user habits and those subtle meanings provide valuable information as part of the material collected from the site.

The loss of shopping centres means not only the loss of architectural and historical values, but also the loss of a meaningful place for the community in the area. There is a need for new approaches, especially in the development of buildings that hold an importance for the community.

Key words: shopping center, shopping center architecture, suburb, analysis tools, analysis, ethnography, field research, adaptive reuse, redevelopment

# ALKUSANAT

Tämä diplomityö sai alkunsa kiinnostuksestani lähioستoskeskusten purkamisilmiötä kohtaan. Tehokkuusaikakauden rakentaminen on kiinnostanut minua koko opiskeluideni ajan, ja ostoskeskukset tarjosivat ajankohtaisen, mutta haastavan aiheen työlleni.

Alun perin ajatuksenani oli selvittää, mitkä tekijät vaikuttavat ostoskeskusten purkamiseen, ja miten purkaminen voitaisiin estää. Nopeasti kävi kuitenkin ilmi, että ongelmakenttä on hyvin laaja ja ulottuu pitkälti arkkitehtuurin vaikutuskeinojen ulkopuolelle. Päätin, että yksittäiseen rakennukseen pureutuminen olisi oppimisen kannalta yleispätevää rakennustyyppiselvitystä antoisampaa.

Sopiva kohde työlleni löytyi selailtuani erilaisia ostoskeskuksista tehtyjä inventaarioita ja selvityksiä. Kulosaaren ostoskeskus valikoitui tutkimuskohteeksi mielenkiintoisen tilanteensa ja korkeatasoisen arkkitehtuurinsa vuoksi. Kulosaari oli minulle myös ennalta tuntematon ympäristö, mikä sopi työni analyysityökaluja tutkivaan asetelmaan.

Haluan kiittää ohjaajaani Olli-Paavo Koposta kannustuksesta ja kiinnostuksesta valitsemaani aihetta kohtaan. Lisäksi kiitos työtä ohjanneelle Pekka Passinmäelle, joka auttoi työni rajaamisessa ja kannusti syventymistä uudenlaiseen näkökulmaan.

Haluan kiittää myös kaikkia ystäviäni ja läheisiäni tuesta ja kannustuksesta, joka poikkeuksellisenä etätyöskentelyn aikana osoittautui erityisen tärkeäksi.

# SISÄLLYSLUETTELO

## Johdanto

### 1. Konteksti

1.1 Lähiö	
<i>Määritelmä</i>	2
<i>Lähiöaatteen taustaa maailmalla</i>	3
<i>Lähiöaatteen tausta Suomessa</i>	6
<i>Kulosaaren lähiö</i>	9
1.2 Ostoskeskus	
<i>Määritelmä</i>	10
<i>Ostoskeskusten taustaa</i>	11
<i>Hiipuminen</i>	12
<i>Ostoskeskusten ominaispiirteitä</i>	13
<i>Merkitys lähiössä</i>	14
<i>Luonne julkisena tilana</i>	15
<i>Rakennustyypin ongelmatekijöitä</i>	16

### 2. Analyysityökalut

2.1 Arkkitehtuurin perinteiset analyysityökalut	21
2.2 Etnografia	25

### 3. Analyysi

3.1 Kohteen perustiedot	29
3.2 Perinteinen analyysi	30
<i>Tonttianalyysi</i>	31
<i>Arkkitehtuuri</i>	35
<i>Rakenneratkaisut</i>	40
<i>Kaupunkikuvallinen analyysi</i>	41
<i>Toiminnallinen analyysi</i>	45
<i>Yhteenvedo analyyseistä</i>	46
3.3 Etnografinen analyysi	48
<i>Analyysihavainnot</i>	49
<i>Yhteenvedo analyysihavainnoista</i>	57

### 4. Suunnitelmaosuus

4.1 Asemakaavauudistus taustatietona	61
4.2 Suunnitelma I	62
4.3 Suunnitelma II	74
4.4 Suunnitelmien eroavaisuuksien analysointi	83

Lopuksi 84

Lähdeluettelo 85

# JOHDANTO

Tässä diplomityössä tutkitaan erilaisten analyysityökalujen vaikutusta ostoskeskusrakennuksen arvottamiseen ja uudiskäytön suunnitteluun. Työssä havainnollistetaan sekä perinteisiä arkkitehtuurissa käytettyjä analyysityökaluja että etnografisia, suunnittelijan eläytymiskykyyn ja paikan havainnointiin nojaavia tutkimusmenetelmiä. Tutkimus tapahtuu vertailemalla perinteisin analyysimenetelmin tuotettua muutossuunnitelmaa ja etnografisten menetelmien avulla tuotettua jatkosuunnitelmaa keskenään. Työn tavoitteena on osoittaa, miten etnografisilla menetelmillä tuotetut analyysihavainnot voivat tuottaa perinteistä arkkitehtuurin paikka-analyysiä syvällisempää tietoa suunnittelukohteen olosuhteista.

## Työn rakenne

Työ jakautuu neljään osaan. Ensimmäisessä osuudessa esitellään työn konteksti. Toinen osa käsittelee kohteen analysoimiseen käytettyjä työkaluja. Kolmannessa ja varsinaisessa analyysiosuudessa arvioidaan Kulosaaren ostoskeskusta työkaluosuudessa esitettyjen työkalujen avulla. Lopuksi esitellään analyysien pohjalta laaditut suunnitelmat ja niistä johdetut päätelmät.

Kontekstiosuudessa keskitytään selvittämään lähiöiden ja ostoskeskusten taustaa. Samalla tarkastellaan lähiöostoskeskusten ominaispiirteitä, rakennusten säilymistä uhkaavia tekijöitä sekä ostoskeskusten roolia lähiössä. Analyysiosuudessa syvennytään Kulosaaren ostoskeskuksen nykytilaan kahden eri lähestymistavan kautta. Ensimmäisessä analyysissä keskitytään luomaan kattava kuva sekä kohteen fyysisistä ominaisuuksista, että arkkitehtonisista ominaispiirteistä. Toisessa analyysivaiheessa syvennytään kohteeseen etnografisin keinoin. Pyrkimyksenä on syventää suunnittelijan ymmärrystä kohteen luonteesta havainnoimalla rakennusta ja sen ympäristöä sisältäpäin.

Suunnitelmaosuus sisältää kaksi eri keinoin tuotettua luonnossuunnitelmaa Kulosaaren ostoskeskuksen kehittämisen pohjaksi. Ensimmäinen suunnitelma on toteutettu käyttämällä perinteisiä arkkitehtuurissa käytettyjä paikan ja rakennuksen analyysejä, ja toinen suunnitelma pohjautuu näiden lisäksi etnografiselle suunnittelu ympäristön tutkimukselle. Suunnitelmien vertailun tavoitteena on herättää ajatuksia suunnitteluprosessin analyysivaiheen monipuolistamisesta. Käyttäjäkokeimuksia huomioimalla voidaan päästä syvemmälle paikan ymmärtämisessä ja näin ollen myötävaikuttaa rakennusperinnön säilymiseen käyttäjien sitouttamisen kautta.

## Työn tavoitteet

Työssä lähiöostoskeskukset toimivat kehyksenä analyysikeinojen syvemmälle tarkastelulle. Kahden eri suunnitelman tavoitteena on nostaa esille niitä eroja, joita erilaiset lähestymistavat suunnitelmiin tuottavat. Tavoitteena on herättää ajatuksia analyysimenetelmien monipuolistamisesta osana olemassa olevan kohteen kehittämistä. Ostoskeskukset ovat rakennustyyppinä tilanteessa, jossa muutoksiin sopeutuminen on edellytys niiden säilymiselle. Uudenlaisten analyysityökalujen tarkastelu osana suunnitteluprosessia tarjoaa keinoja kehittämisen pohjalle.

Tässä työssä on tutkittu etnografista lähestymistapaa yhtenä ratkaisuna rakennustyyppien olosuhteiden selvittämiseksi ja sen myötä elinkaaren jatkamiselle. Tavoitteena on tuoda esille hyötyjä, joita saadaan eri tieteenalojen välisestä yhteistyöstä, ja näkökulmien laajentamisesta paikan tutkimisen suhteen.





# 1.1 Lähiö

Varhaiset lähiöt olivat kokonaisuuksia, joissa toimintojen sijoittuminen perustui erilaisille suunnitteluteorioille. Palvelujen sijoittuminen ei ollut sattumanvaraista, vaan liike- ja ostoskeskukset suunniteltiin osana kokonaisuutta. Käsiteltäessä lähiöaikakauden ostoskeskuksia, on tarkasteltava sitä kontekstia, johon rakennukset alun perin suunniteltiin. Seuraavissa luvuissa tarkastellaan lähiön määrittelmää, historiaa ja ilmentymiä Suomessa.

## Lähiön määritelmä

Vaikka lähiö on terminä yleisesti käytössä, ei käsitteen täsmällinen määrittely ole aivan yksinkertaista. Arkikielessä lähiöllä viitataan usein kaupungista erilliseen kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen, jolla on oma liikekeskuksensa tärkeimpine palveluineen. (Suomisanakirja)

Teoriatasolla määrittely on kuitenkin monimutkaisempaa. Määrittelyä hankaloittaa lähiöiden laaja kirjo ja erilaiset suunnitteluun vaikuttaneet ideologiat. Tyypillistä on myös, että lähiöiden ihanteet esimerkiksi asukasmäärän suhteen vaihtelivat rakennusajankohdasta ja -paikasta riippuen. Koon ja asukasluvun ollessa määrittelemättömiä, on rajaamiseen käytetty apuna lähiöiden rakentamisajankohtaa. Suomessa lähiöiden rakentaminen alkoi sotien jälkeen 50-luvulla, ja ensimmäisenä varsinaisena lähiönä voidaan pitää Espoon Tapiolaa. (Hankonen 1994, 19)

Ensimmäisenä sanaa asumalähiö käytti Otto I. Meurman teoksessaan *Asemakaavaoppi* (1947). Meurman jakoi kaupungin asumakuntiin, jotka koostuivat pienemmistä yksiköistä, asumalähiöistä. Asumalähiöt puolestaan jakautuivat vielä asumasoluihin.



Kuva 1: Tapiolaa 70-luvulla

Meurman määritteli asumalähiön tarkoittamaan asumakuntaa pienempää kaupunkiosasta, jonka asukasmääräksi rajautuu 2000 - 10 000 asukasta. Asuinlähiöllä tuli olla omat palvelunsa, kuten myymäläkeskus, koulu, postitoimisto ja kokoushuoneita asukkaille. Asumalähiön palvelut olivat kuitenkin huomattavasti asumakuntaa suppeammat. (Meurman 1947, 79) Nykyisistä lähiöiksi määriteltävistä alueista kuitenkin vain harvalla on varsinaista solurakennetta ja palvelutaso on usein alkuperäistä määritelmää niukempi.

Meurman korosti palveluiden lisäksi asumalähiöiden ympäröimistä asuinturvallisuutta ja -viihtyisyyttä parantavilla vihervyöhykkeillä.

Yksi lähiöitä yhdistävä tekijä on elementtitekniikan hyödyntäminen. Elementtirakentamisen voidaan katsoa alkaneen vuonna 1960 Pihlajamäen suunnittelusta, joka oli ensimmäinen laajamittainen aluerakentamisen hanke Suomessa. Pihlajamäestä otettiin myöhemmin mallia muihin vastaaviin lähiörakentamishankkeisiin. (Hurme 1991, 144-163)

Lähiöiden laajan kirjon ja toisaalta määritelmien painotuserojen takia ei lähiölle voida antaa tarkkaa määritelmää. Tässä työssä termillä tarkoitetaan kaupungistumisen myötä syntyneitä uudenlaisia asuinalueita, joilla pyrittiin vastaamaan asukasmäärien aiheuttamaan asuntopulaan.

Seuraavassa luvussa tarkastellaan lähiöiden syntyä vaikuttaneita taustatekijöitä.



Kuva 2: Pihlajamäen kerrostaloja

## Lähiöaateen taustaa maailmalla

Lähiöiden synty oli seurausta laajasta yhteiskunnallisesta murroksesta, jonka vaikutukset näkyivät laajasti eri elämäalueilla läpi yhteiskuntaluokkien. Kulutuskäyttäytyminen muuttui, teollisuus tehostui ja yhteiskunnasta tuli aiempaa järjestelmällisempi. Tehokkuusajattelu asetti uudenlaisia paineita järjestelmällisemmälle kaupunkisuunnittelulle. Asukasluku alkoi teollistumisen myötä kasvaa etenkin kaupunkialueilla, ja elinolot muuttuivat ahtaiksi ja epäterveellisiksi. Nopean kaupungistumisen aiheuttamiin ongelmiin tarvittiin ripeästi ratkaisuja, jotka myöhemmin toimivat pohjana lähiöaateen muodostumiselle.

Keskityn tässä historiallisessa kontekstikatsauksessa muutamiin kaupunkisuunnittelun esimerkkeihin, joilla on ollut vaikutusta lähiöperiaatteiden muodostumiseen. Kansainvälisten vaikutteiden jälkeen tarkastelen lähiöilmion historiaa ja lähiöaateen ilmenemistä Suomessa.

Taustoituksen jälkeen käsittelen tarkemmin työn kohderakennuksen ympäristöä, Kulosaarta. Tutkin Kulosaarta lyhyesti lähiöperiaatteiden toteutumisen näkökulmasta, minkä vuoksi alueen historia ennen 1960-luvun täydennysrakentamista on rajattu työn ulkopuolelle.

### USA ja tehokkuusajattelu

Maailmanlaajuisesti vaikuttanut tehokkuusajattelu sai alkunsa Yhdysvalloista, kun mekaanista työtä alettiin liukuhihnaistaa. Henry Fordin kehittämä sarjatuotanto ja insinööri Frederick Winslow Taylorin ajatus työn tehokkuudesta kiihdyttivät hyödykkeiden valmistamista, ja toivat näin ollen kulutustavarat saavutettaviksi myös aiempaa alemmille yhteiskuntaluokille. Hyödykkeiden, kuten autojen, liukuhihnatuotanto muutti suhtautumista tavalliseen kansalaiseen työläisen lisäksi myös kuluttajana. Syntyi "fordismiksi" kutsuttu kuluttamisen kehä: Työntekijä valmisti kulutustavaroita, joita hänen oli ensi kertaa mahdollista hankkia myös itselleen. (Hankonen 1994, 32-34)

Fordismin perintönä voidaan pitää autoistumista ja uudenlaista kulutusyhteiskunnan nousua. Molemmilla oli keskeinen vaikutus modernin kulttuurin kehittymiseen ja yhteiskunnalliseen murrokseen. Työn rationalisointi levisi nopeasti Yhdysvaltojen ulkopuolelle, ja aatteesta otettiin mallia niin työn, teollisuuden, kuin asuntotuotannonkin optimointiin. Eräs olennaisimmista piirteistä on naisten työssäkäynnin helpottaminen arjen rationalisoinnin myötä. Tehokkuusyhteiskunnan perusta oli, että kaikki työikäiset oli valjastettava tuottavan työn piiriin. (Hankonen 1994, 97-99)

### City Beautiful

Yhdysvalloissa syntyi 1800-luvun lopulla City Beautiful -niminen liike, jonka voidaan katsoa asettaneen lähtökohdat lähiösuunnittelulle. Liikkeen taustalla oli 1890-luvun talouslaman aiheuttamat levottomuudet ja voimakas muuttoliike kaupunkeihin. Uudenlaisen, tiiviin kaupunkielämän ja perinteisten arvojen yhteensovittaminen ei ollut ongelmatonta ja ratkaisuja kaupunkilaisten elämän kohentamiseen alettiin etsiä kaupunkisuunnittelun kautta. (Peterson 2003, 98-101)

Hurmeen mukaan liike korosti kauneuden merkitystä pinnallista koristeellisuutta syvällisempänä ominaisuutena, minkä vuoksi City Beautiful -liike korosti ammatillisuutta suunnittelutyön kulmakivenä. Kaupunkien laajetessa havahduttiin siihen, että uusien nopeasti kasvavien alueiden hallitsemiseen tarvittiin monialaista osaamista, sekä suunnittelullista ja yhteiskunnallista ammattitaitoa. Liikkeessä arkkitehtuuriin suhtauduttiin sosiaalisen kontrollin välineenä. Tavoitteena oli luoda ympäristöjä, joiden identiteetti olisi helposti paikalle muuttavan uudisväestön omaksuttavissa. City Beautiful oli liikkeenä lyhytikäinen, mutta ehti kuitenkin herättää yhteiskunnallista keskustelua elinympäristöjen kokonaisvaltaisemmasta kehittämisestä. (Hurme 1991, 31)

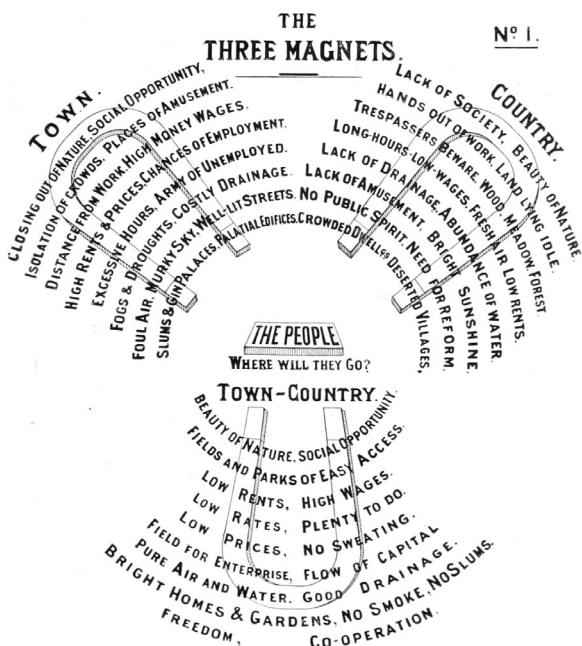
Yhteiskunnalliset teoriat levisivät pikkuhiljaa maasta toiseen, ja vuosisadan vaihteelle on tyyppillistä erilaisten kaupunkisuunnittelun ihanteiden muodostuminen. Kaupungistuminen kiihtyi teollistumisen myötä myös Euroopassa, mikä aiheutti saman kaltaisia asuinoloihin liittyviä haasteita kuin Yhdysvalloissa.

## Englanti ja puutarhakaupungit

Euroopassa varhaisimpia liikehdintöjä lähiöasumiseen viittaavasta kaupunkisuunnittelusta olivat kaupunkiteoreetikko Ebenezer Howardin ajatukset *puutarhakaupungeista*. Puutarhakaupungit olivat pyrkimys yhdistää ydinkaupungin ja maaseudun parhaat ominaisuudet uudenlaiseksi kokonaisuudeksi. Ideologiaa kuvastaa Howardin niin kutsuttu kolmen magneetin malli, jossa maaseudun ja kaupungin ominaisuuksista parhaat puolet säilytetään ja huonot karsitaan kaupunkisuunnittelussa. Kuten Yhdysvalloissa, puutarhakaupunkienkin syntyyn vaikutti 1800-luvun voimakas kaupungistuminen, jonka seurauksena asuinympäristöjä vaivasi epäviihtyisyys, epäterveellisyys ja ahtaus. (Hurme 1991, 14)

Puutarhakaupunkien teoreettisessa ideologiassa yhteisöllisyys ja naapuruston tuntu olivat keskeisessä asemassa. Asukkaille haluttiin luoda ympäristöä, jossa sosiaalinen kanssakäyminen olisi mahdollisimman luontevaa ja joka kannustaisi ihmisiä yhteistyöhön keskenään. Ideologiaan liittyi ajatus uudenlaisen elämäntyylin luomisesta kaupunkisuunnittelun keinoin. (Hurme 1991, 13-14)

Puutarhakaupunkiaatteesta otettiin kaupunkisuunnittelun saralla laajalti vaikutteita, ja Howardin ajatukset kantautuivat lähtökohdiksi monille kaupunkisuunnitelmille ympäri Eurooppaa. Tärkeitä arvoja olivat yhteisöllisyys, naapuruston tuntu, vehreys ja toiminnallinen itsenäisyys. Kurjat asuinolosuhteet ja räjähdysmäisen kasvun tuottamat ongelmat toimivat kasvualustana uusille kaupunkiteorioille, joilla pyrittiin luomaan uudenlaista yhteisöllistä ja käytännöllistä asumista. Erilaiset kaupunkiutopiat pyrkivät vastaamaan niihin ongelmiin, joita yhteiskunnassa ilmeni vääjäämättömän muutoksen kynnyksellä.



Kuva 3: Howardin "kolme magneettia"

## Le Corbusier

1900-luvun merkittävimpiin arkkitehtonisiin julistuksiin kuului Le Corbusierin vuonna 1923 julkaisema teos *Vers une Architecture*: kohti uutta arkkitehtuuria. Julistus ennakoiki funktionalismin läpimurtoa ja modernin ajan ihanteiden muodostumista niin kaupunki- kuin asutus suunnittelun saralla.

Le Corbusier ennakoiki visionäärisellä tavalla rakennustuotannon standardisointia. Jotta tehokas asuntorakentaminen olisi mahdollista, oli Corbusierin mukaan luotava yhteinen järjestelmä, jota suunnittelijat, insinöörit ja rakennusliikkeet noudattaisivat. Samalla kaupunkisuunnittelussa oli ajateltava suuria kokonaisuuksia yksittäisten korttelien tai rakennusten sijaan. Materiaalit, rakennusosat ja mittasuhteet oli sovittava yhdessä niin, että rakennusten toteuttaminen on mahdollisimman vaivatonta ja tehokasta, eikä jokaisella työmaalla jouduttaisi ratkaisemaan toistuvasti samoja ongelmia. (Le Corbusier 1923, 180-181; 208-209)

Teoksessaan kohti uutta arkkitehtuuria Corbusier kuvailee sarjatuotannon tuomia mahdollisuuksia luvussa "sarjatuotantotalot". Corbusier painottaa oikeanlaisen asenneilmapiirin merkitystä tuotannon tehokkaalle valjastamiselle. (Le Corbusier 2004, 180-181) Corbusier kuvailee tyloismin synnyttämää tuotannon tehostumista ja ennakoiki talotuotannon standardoimista samaan malliin kuin muiden hyödykkeiden valmistuksessa. Talosta oli Le Corbusierin mukaan tulossa samankaltainen kulutushyödyke kuin esimerkiksi henkilöautosta. (Le Corbusier 1923, 208-209)

Le Corbusierin vaikutus modernin arkkitehtuurin kehittymiseen on kiistaton, ja hänen ajatuksensa loivat pohjaa tehokkuusaikakauden rakentamiselle. Le Corbusierin kirjoitukset ja suunnitelmat edustivat radikaalia muutosta ja herättivät suunnittelijoiden parissa sekä ihailua että vastustusta. Ennen kaikkea visiot herättivät keskustelua uuden aikakauden mahdollisuuksista ja haasteista yhteiskunnallisen muutoksen edessä.

"Uusi aikakausi on alkanut.

Uusi henki vallitsee.

Teollisuus valtaa alaa voiaan virran lailla ja tarjoaa käyttömme uusia työvälineitä, jotka soveltuvat uuden hengen innoittamaan uuteen aikauteen. Talouselämän lait ohjaavat tekojamme ja ajatuksiamme.

Asuinrakentamisen ongelma on aikamme haaste. Yhteiskunnan tasapaino on siihen tiukasti sidottu. Uudistuksen aikakautena arkkitehtuurin tärkeimpänä tehtävänä on rakentamisen arvojen ja peruselementtien uudelleen arviointi.

Sarjatuotanto perustuu analyysiin ja kokeiluun."

(Le Corbusier 1923, 177)

Ruotsi: esikuvia naapurivaltiosta

Ruotsissa lähiöaatetta edelsi kiivas keskustelu yhteiskunnan tulevaisuudesta toisen maailmansodan myllertäessä ympärillä. Rauhan aikaan alettiin valmistautua jo ennen sotien päättymistä, ja uutta yhteiskuntamallia käsiteltiin etenkin sosiologisesta näkökulmasta. Kaupungistumisen myötä huolestuttiin perheiden sosiaalisten verkostojen heikentymisestä ja yhteisöllisyyden pelättiin katoavan ihmisten eristäytyessä asumaan pieniin asuntoihin vailla kontakteja lähipiiriin. Eristäytymisen ja joukkoon kuulumattomuuden katsottiin olevan myös uhka demokratialle ja aiheeseen otti näkyvästi kantaa etenkin sosiologian professori Torgny Segerstedt. (Hurme 1991, 53-54)

Segerstedt toimi osana 1939 perustettua ”Uppsalan ryhmää”, joka oli yhteiskunnallisiin muutoksiin keskittynyt kaupunkisuunnittelun ryhmittymä. Ryhmä julkaisi 1944 kokoelmateoksen *inför framtidens demokrati*, jossa lähiöaatetta jo sivuttiin ratkaisuna uudennaiselle yhteiskunnalle. Segerstedt ei itse ottanut kantaa alueiden varsinaiseen suunnitteluun, mutta ryhmään kuuluneet arkkitehdit Jöran Curman ja Helge Zimdahl esittivät kirjoituksissaan konkreettisia suunnitteluratkaisuja vastauksena uudennaisen yhteisöllisyyden luomiselle. Asuntoalueen kooksi Curman ja Zimdahl määrittivät maksimissaan 1000 asukasta ja alueen tuli tarjota asukkaille yhteisiä palveluja kotitöiden keskittämiseksi. Tällaisia palveluita olivat esimerkiksi päiväkodit, ala-asteen koulut, lukusalit, kokoustilat ja kirjastot. Palveluiden sijoittuminen toiminnallisessa keskuksessa sijaitsevan liikekeskuksen läheisyyteen oli suotavaa. Curmanin ja Zimdahlin mukaan alueet olisivat toimintakelpoisia vasta täysin valmiina, ja suosittelivatkin alueiden rakentamista kerralla valmiiksi. (Hurme 1991, 56-57) Alueiden kokonaisvaltainen suunnittelu ja rakentaminen heijastui myöhemmin myös Suomen lähiöperiaatteisiin.

Lähiösuunnitteluun vaikutti Uppsalan ryhmän lisäksi ruotsalaisen funktionalismin pioneeri ja arkkitehti Uno Åhrenin näkemykset yhteiskunnan tulevaisuudesta. Åhrenin tavoitteena oli luoda puitteet entistä sosiaalisempien yhteisöjen syntymiseksi. Åhren ennusti kaupunkiympäristön luovan ”massaihmisia”, jotka edustivat elämäntyyliään epätoivottua passiivisuutta ja vastuuttomuutta. Suurkaupungit olivat täten massaihmissien syntysijoja, ja uudennaisella yhteiskunnan muotoilemisella tällainen epäsuotuisa kehityssuunta voitiin välttää. (Åhren 1945, 61, Hurmeen 1991, 57 mukaan)

Tukholma: ABC- ja miljoonaohjelma

Vuonna 1945 julkaistiin Tukholman yleiskaavatyön ohessa selvitys *Det framtida Stockholm*. Selvityksessä pohdittiin muun muassa väestönkasvun aiheuttamia haasteita ja maankäyttöpoliittikkaa. Liikenneongelmien helpottamiseksi julkaisussa ehdotettiin suhteellisen omavaraisten asuinaluekokonaisuuksien perustamista suurkaupungin ympärille. (Hurme 1991, 58-59) Asuinalueiden sijoittaminen erillisiksi kokonaisuuksiksi kantakaupungin ulkopuolelle oli lähtökohta, josta myös Suomessa myöhemmin otettiin mallia.

Kaupungistuminen ja väestönkasvu etenkin Tukholman seudulla loi painetta kasvattaa kaupunkia aiempaa laajemmalle. Kasvua ohjasi vahvasti ruotsalaisen sosiaalidemokratian sävyttämä ihanne hyvinvointivaltiosta. Metroverkoston kehittäminen nähtiin edellytyksenä uusien kaupungin ulkopuolelle kasvavien alueiden tehokkaalle asuttamiselle. (Ristimäki et al. 2014, 68)

Varhaisista satelliittikaupungeista niin kutsutut ABC-periaatetta noudattavat asuinalueet nousivat pian tunnetuiksi. ABC oli lyhenne ruotsin kielen sanoista *arbete, bostad ja centrum*. ABC-kaupunkien tavoitteena oli luoda aktiivisia lähiöitä, joissa asumisen lisäksi olisi myös työpaikkoja ja palveluita, sekä selkeä metroaseman ympärille keskittyvä kävelypainotteinen keskusta-alue. (Söderström, Schulman et al. 2014, 71) ABC-kaupungit eivät täysin kyenneet vastaamaan alati kasvavaan asuntotarpeeseen, joten vuonna 1965 Ruotsin hallitus laati kehitysohjelman miljoonan asunnon rakentamiseksi, eli niin kutsutun *miljoonaohjelman*. Asunnot onnistuttiin rakentamaan alkuperäisen aikataulun mukaisesti vuoteen 1974 mennessä. (Hall 2002, 335, Ristimäki et al. 2014, 68 mukaan).

## Lähiöiden taustaa Suomessa

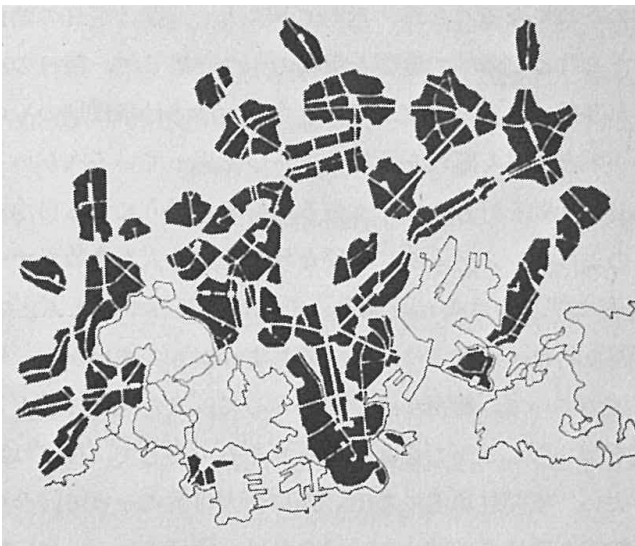
Lähiöaatteen voidaan katsoa kulkeutuneen Suomeen pitkälti Ruotsin kautta. Suomessa otettiin monessa asiassa mallia Ruotsin ratkaisusta, ja uudenlaisen yhteiskunnan rakentaminen oli yksi näistä.

Eliel Saarinen

Howardin puutarhakaupunki-ihanne ilmeni Suomessa Eliel Saarisen laatimissa Helsingin kaupunkisuunnitelmissa. Lähiöaatteen kannalta mielenkiintoisin on Saarisen ja arkkitehti Bertel Jungin suunnitelma Suur-Helsingistä, jonka vaikutus Helsingin lähiöistymiselle on keskeinen (Hurme 1991, 63-64). Suunnitelmassa uudet asuinalueet on sijoitettu desentralisaatio- eli hajakeskityspäätteen mukaisesti kasvavan suurkaupungin ympärille ja erilleen toisistaan.

Eliel Saarinen omistaa teoksessaan *The City* kokonaisen luvun *orgaaniselle hajakeskittämiselle*, jonka voidaan katsoa vaikuttaneen kaupunkisuunnittelun myötä lähiöiden muodostumiseen. Luvussa ”organic decentralisation” Saarinen korostaa elämän eri osaluojien keskittämistä asuinalueilla mahdollisimman lähelle toisiaan, jotta aikaa vievä matkustaminen paikasta toiseen voitaisiin minimoida. Saarinen kehottaa pohtimaan elämää maaseudulla: maanviljelijä järjestää työnsä ja elämänsä automaattisesti niin että paikasta toiseen liikkumiseen kuluu mahdollisimman vähän aikaa. Tätä samaa kylämaisuuden periaatetta Saarinen kehottaa soveltamaan myös urbaanissa ympäristössä, jossa kasvu tapahtuu jonkin olemassa olevan kaupungin ehdoilla, eikä näin ollen organisoidu luontevasti itsestään. Toimintojen sijoittumisen lisäksi Saarinen korosti kaupungin laajenemisen hajauttamista erillisiin kokonaisuuksiin. (Saarinen 1943, 207)

Saarisen ajatukset orgaanisesta hajakeskityksestä kulkeutuivat myöhemmin arkkitehti Otto I. Meurmanille ja vaikutus Meurmanin suunnitteluperiaatteisiin on ilmeinen (Hurme 1991, 65; 81).



Kuva 4: Suur-Helsingin hajakeskityskaavio

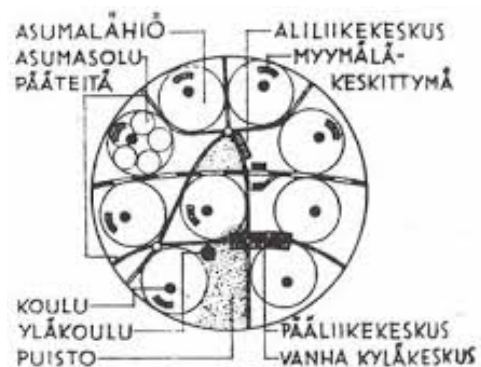
Otto I. Meurman

Lähiöaatteen varsinaisena isänä voidaan pitää Otto I. Meurmania, sillä hän toi lähiöaatteen esille sanan varsinaisessa merkityksessä. Meurmann pyrki edistämään ajattelun omaksumista muun muassa kirjoittamalla aiheesta oppikirjoja muille suunnittelijoille. (Hurme 1991, 78-79) Kuuluisin Meurmanin teos on kaupunkisuunnittelua koskeva vuonna 1947 julkaistu *Asemakaavaoppi*.

Asemakaavaopin mukaan asutus oli suunniteltava toisistaan erillisiksi hajakeskityspäätteen mukaisesti. Asutuskeskittymät, eli asumakunnat tuli erottaa toisistaan metsä- ja viljelysaluein terveellisen ja turvallisen ympäristön takaamiseksi. Asumakunnat jakautuivat vielä erillisiin asunalähiöihin, joilla oli omat paikalliset palvelunsa, ja jonka optimaaliseksi kooksi Meurmann määritteli noin 6000 asukasta. (Meurman 1947, 78-79) Termi asunalähiö muovautui myöhemmin *lähiöksi*.

Meurman painotti asemakaavaopissaan sitä, miten asuinalueiden tulisi muodostaa pienenäyhdyskuntia, joihin yksilö voisi aidosti tuntea yhteenkuuluvuutta. Myös maastonmuotoihin, maaperän laatuun ja ilmasto-olosuhteisiin tuli kiinnittää erityistä huomiota rakennettavaa aluetta valittaessa. Luonnon ja rakennetun tuli olla tasapainossa, sillä ympäristön sopuisuus oli asukkaiden hyvinvoinnin kannalta keskeistä. (Meurman 1947, 253-254)

”Kaupunkien asuntoalueet on suunniteltava hajakeskityspäätteen mukaisesti ja siten, että ne rakentuvat asumasoluista, jotka ryhmittyvät sopiviksi, toisistaan erillisiksi asunalähiöiksi.—Kullakin tällaisella suuremmalla tai pienemmällä asutusosalla on oma keskiönsä, liike-, hallinto- ja sivistyskeskuksensa, jonka suuruus ja kokoonpano kasvaa ja monipuolistuu tasatahdissa asutusosan kasvun kanssa” (Meurman, 253)



[96] Soluperiaateisen  
asumakunnan kaavio.

Kuva 5: Lähiökaavio: soluperiaateisen asumakunnan kaavio

Heikki von Hertzen

Meurmanin lisäksi keskeisiin lähiöpolitiikkaan vaikuttaneisiin henkilöihin kuului Heikki von Hertzen. Hertzenin kuuluisimpiin teoksiin kuuluu asuinoloihin kärkeästi kantaaottava pamfletti *Koti vaiko kasarmi lapsillemme*.

Hertzen kritisoi teoksessaan (1946) kaupunkirakentamisen ongelmia, ja sitä miten ajalle tyypillinen rakentaminen luo epäterveellistä ja ankeaa elinympäristöä.

Hertzenin parannusehdotuksiin kuului muun muassa asuinrakentamisen sijoittaminen vapaasti luonnonympäristöön, yksilön huomioiminen asunonsuunnittelussa, liikennehaittojen minimoiminen ja liian korkeiden rakennusten välttäminen. (Hertzen, 1946, 13; 56; 70) Lisäksi *asumasoluun*, eli lähiöön tuli sijoittaa myymälöitä, pesuloita, kirjastoja, lastentarhoja, ravintoloita ja muita vapaa-aikaa tukevia toimintoja. Meurmanin tapaan luontoarvot korostuivat, ja Hertzen painotti luonnon koskemattomuuden säilyttämistä asumisen laatua lisäävänä tekijänä. (Hertzen, 40-41;43)

Hertzenin näkemyksistä etenkin lapsiin ja perheenäiteihin viittaavat nostot enteivät uudenlaista suhtautumista naiseen yhteiskunnan aktiivisina jäseninä. Päiväkodit vapauttivat perheenäidit lastenhoidosta ja helpottivat naisten siirtymistä työelämään. Päiväkotien, koulujen ja palveluiden sijoittamisessa painotettiin nopeaa ja helppoa liikkumista ja lasten liikkumismahdollisuuksia ilman autoliikenteen tuomia vaaroja.

#### Göteborgin Guldheden Hertzenin mallilähiönä

Ruotsin Guldhedeniin vuonna 1945 valmistunut lähiö edusti uudenlaista aluerakentamisperiaatetta, jonka Heikki von Hertzen nosti esille teoksessaan *Koti vaiko kasarmi lapsillemme* (1946). Hertzen piti Göteborgin Guldhedeniä esimerkillisenä tapauksena kerrostaloalueen suunnittelusta. Hertzenin mielestä alueen vahvuuksia olivat muun muassa luonnon muotoihin sovitettu asemakaava, palveluiden keskittäminen torin ympärille sekä naisten ja lasten huomioiminen alueen suunnittelussa. (Hertzen 1946, 56-59)

Guldhedeniä käsittelevään lukuun Hertzen kokosi aluetta koskien neljä tärkeää seikkaa:

[1] *Kokonaisen alueen suunnitteleminen ja rakentaminen yhdellä kertaa tuottaa korvaamattomia etuja.*

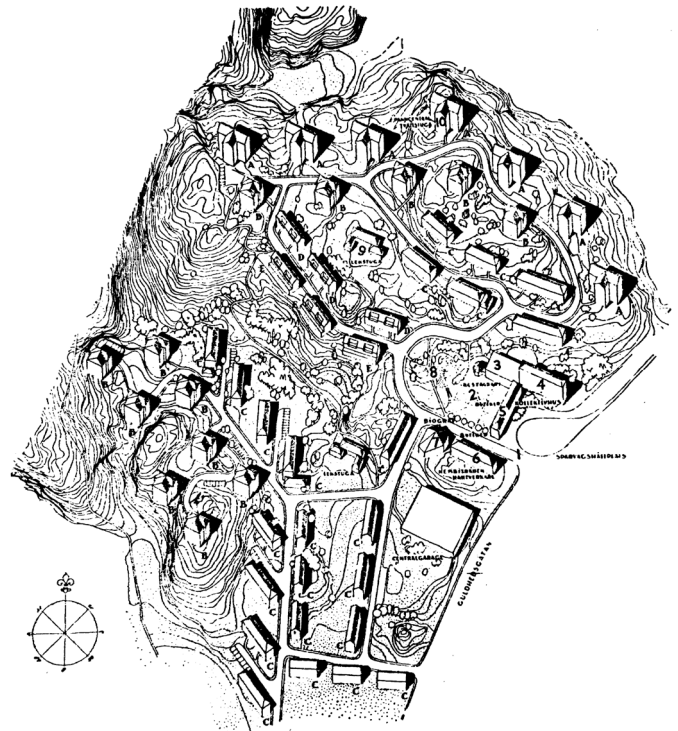
[2] *Kunnan, aatteellisen järjestön ja yksityisen yritteliäisyyden yhteistyö voi muodostua erittäin hedelmälliseksi.*

[3] *Asuntoalueesta on tehtävä ehyt inhimillinen kokonaisuus, asumasolu. Vain kiinteästi luontoon liittyvä ja sen mahdollisuuksia hyväksi käyttävä kaupunginrakennustapa on hyväksyttävä.*

[4] *Lasten ja nuorten elämänvaatimukset voidaan huomioonottaa ja perheenmännän toivomukset toteuttaa myös suurkaupungin puitteissa jopa eräissä suhteissa ihanteellisella tavalla.*

(Hertzen 1946, 59-60)

Toisaalta Hertzen moitti alueen seitsemänkerroksisia asuintaloja liian massiivisiksi ja epäinhimillisiksi. Toinen kritiikkiä kerännyt piirre oli alueen asuntojen liian kallis hinta. Puutteista huolimatta Hertzen julisti Guldhedenin esimerkiksi, josta Suomenkin tulisi ottaa mallia vastaavia alueita suunniteltaessa. (Hertzen 1946, 54-61)



Kuva 6: Guldhedenin suunnitelma

## Aravajärjestelmä

Sodat olivat viivästyttäneet merkittävästi Suomen teollistumista. Sotien jälkeen rakennemuutos eteni kuitenkin nopeasti, ja maatalousyhteiskunnasta siirryttiin Suomessa lähes suoraan jälkiteollisen palveluyhteiskunnan aikaan. Tämän seurauksena kaupungistuminen kiihtyi nopeasti, mikä näkyy esimerkiksi Helsingin väkiluvun kaksinkertaistumisena sotavuosien aikaisesta miljoonasta 1960-luvun kahteen miljoonaan. (Ristimäki et al. 2014, 50)

Nopean kaupungistumisen myötä asuntopula nousi huippuunsa ja tarvittiin nopeita päätöksiä ongelman ratkaisemiseksi. Vuonna 1948 von Hertzen ehdotti hallitukselle asuntorahoitusta hoitavan Aravan perustamista. Von Hertzen valittiin lainsäädäntöä valmistelevaan komiteaan ja laki saatiin säädettyä erittäin nopealla kolmen kuukauden aikataululla. (Hankonen 1994, 119)

Aravalain tarkoituksena oli mahdollistaa sosiaalisesti tarkoituksenmukaista asuinrakentamista asutuskeskuksiin. Laissa määriteltiin tietyt raamit pohjaratkaisuille, sijainnille, teknisille rakenteille ja varustustasolle, joille oli mahdollista hakea arava-tukea. Korkeatasoisemmat hankkeet pyrittiin rajaamaan rahoituksen ulkopuolelle myös asuntojen pinta-alaa säätelemällä. (Karjalainen, 1951, 320-321 Hurmeen mukaan, 75)

Arava-hankkeiden myötä asuntoja tuotettiin aikaisempaa nopeammin, mutta laki ei täysin onnistunut vastaamaan alempien yhteiskuntaluokkien taloudellisiin vaatimuksiin. (Hurme 1991, 75)

## Aluesuunnitelmat ja rakennusliikkeet

Suurin osa rakennemuutoksesta seuranneesta muuttoliikkeestä kohdistui Helsingin alueelle, minkä vuoksi Helsingistä muodostui Suomessa lähiörakentamisen edelläkävijä. Lähiöitä alettiin rakentamaan aluerakennusperiaatteella, joka tarjosi kyllin joustavan järjestelyn nopean asuntotuotannon takaamiseksi.

Aluerakentaminen tarkoitti menettelyä, jossa kunta kaavoitti määrätylelle alueelle tietyn määrän rakennettavaa kerrosalaa, jonka jälkeen rakentaja huolehti asuinrakentamisen lisäksi tarvittavan kunnallistekniikan ja muun infrastruktuurin kehittämisestä. Maanomistusolosuhteet ja kunnallispoliittinen ilmapiiri yhdessä rakennustekniikan ja autoistumisen kanssa mahdollistivat lähiöiden nopean rakentamisen. Lähiöiden lisäksi aluesuunnitteluperiaate mahdollisti moottoriteiden ja metron rakentamisen. Aluesuunnittelun perintönä voidaan pitää myös lähiöihin rakennettuja ostoskeskuksia, jotka vastasivat aluesuunnitelmassa vaadittuun tarvittavan palvelutason tuottamiseen. (Ristimäki et al. 2014, 50)

Resurssipulan myötä kunnat antoivat rakennusliikkeille valtuudet hankkia ja kaavoittaa maan sekä rakentaa ja markkinoida rakentamansa asunnot, mikä johti rakennusliikkeiden päätösvallan laajenemiseen. Rakennusliikkeet pyrkivät luonnollisesti minimoimaan kustannuksia, ja elementtitekniikan yleistyessä lähiöideologian ihanteet jäivät monin paikoin tehokkuusajattelun varjoon. (Hankonen 1994, 19)

## Kulosaaren lähiö

Kulosaari tunnetaan vanhana huvilakaupunginosana. 1900-luvun alun ajatus huvilakaupungeista synnytti Kulosaaren tiiviin yhdyskunnan, jonka asukkaat kuuluivat pitkälti ylempään keskiluokkaan (Sarantola-Wiess 2002, 9). Ensimmäiset vuotensa Kulosaari toimi huvilakaupunkiyhtiönä, jolle Lars Sonck laati englantilaisia puutarhakaupunki-ihanteita mukailevan asemakaavan (Kolbe 1998, 41). Silta Kulosaaren rakennettiin vuonna 1919 ja samalla saari sai raitiotieyhteyden kaupunkiin. Kulosaaren aika itsenäisenä kuntana päättyi vuonna 1946 suuren alueliitoksen myötä. (Kolbe 2002 109-113)

### Muuttoliike alueliitoksen taustalla

Pääkaupunkiseudulla väestönkasvuun vaikuttivat suuri syntyvyys sotien jälkeen, muuttoliike muualta maasta Helsinkiin ja Karjalasta tullut siirtoväki (Kervanto Nevanlinna 2012 92). Vielä 30-luvulla Helsingin laajentuminen perustui reuna-alueiden korttelien kantakaupunkiin liittymiseen. Kaupunkirakenteen ulkopuolella sijaitsevia kasvukeskittyviä olivat lähinnä radanvarsilla sijaitsevat Oulunkylä, Malmi, Huopalahti ja Pitäjänmäki sekä myös Helsingin naapurisaaret Lauttasaari, Kulosaari ja Munkkiniemi. Edellä mainittujen alueiden kehitystä ei ohjannut pääkaupunkiseudun rakennusjärjestys, vaan rakentaminen perustui paikallisiin maanomistusolosuhteisiin ja niistä johtuviin etuihin. Kun alueet liitettiin osaksi Helsinkiä, alkoivat vanhat huvilasutusalueet vähitellen tiivistyä ja alueille alettiin rakentaa tehokkaampaa asumista. (Kervanto Nevanlinna 2012)

### Kulosaaresta Helsingin 42. kaupunginosa

1946 alueliitos, jonka seurauksena Helsingin alue yli viisinkertaistui aikaisempaan nähden. Pääkaupunkiin liitettiin lukuisia ympäröiviä kuntia kuten Lauttasaari, Lehtisaari, Munkkiniemi, Pitäjänmäki, Haagat, Kaarela ja Kulosaari. (Kervanto Nevanlinna 2012, 31) Vaikka liitos osaksi Helsinkiä tapahtui vuonna 1946, kesti vielä yli kymmenen vuotta ennen kuin aluetta alettiin täydennysrakentamaan (Kolbe 2002, 120).



Tehokkuusajattelun myötä Kulosaari sai osansa muuttoliikkeestä, ja saaren metsäiseen keskustaan alettiin 1960-luvulla rakentamaan kerrostaloja (Herranen 1997, Ihamuotila 2002, 297 mukaan). Uuden asuinalueen myötä myös tieverkostoa kehitettiin, ja uusia katuja nimettiin ylevästi presidenttien mukaan. Lähiöperiaatteen mukaisesti palvelut tuli keskittää lähelle asutusta, ja Kulosaaren rakennettiin Kulosaaren ostoskeskus. Kulosaaren aiemmin melko suppea palvelutarjonta laajeni vastaamaan asukasmäärää, joka lähiörakentamisen myötä kasvoi usealla tuhannella. (Ihamuotila 2002, 291) Kulosaaren metroasema oli ensimmäisiä valmistuneita asemia, ja metro otettiin lämpimästi vastaan autoliikenteen aiheuttamien melu- ja saastehaittojen myötä. Säännöllinen liikennöinti aloitettiin vuonna 1982. (Herranen 1988, Ibid. 284, mukaan)

### Palveluiden hiipuminen

Kulosaaren palvelut alkoivat ostoskeskusta lukuun ottamatta hiipua 1980-luvulla. Pienemmät kivijalkaliikkeet eivät kyenneet enää kilpailemaan ostoskeskuksen laajan tarjonnan kanssa. 1990-luvun lama vaikutti myös ostoskeskuksen toimintaan, kun keskuksen monet elintarvikeliikkeet ja posti joutuivat sulkemaan toimipisteensä. Asukkaiden ikärakenteen muutoksen myötä Kulosaaren asukasluku väheni 1960-luvun 6000:sta 3000:een, mikä osaltaan vaikutti palveluiden kannattavuuteen. (Ihamuotila 2002, 295-296)

### Väestönkehitys

Kulosaaren ikärakenne on vuosikymmenten saatossa muuttunut voimakkaasti. 1900-luvun alussa alle 15-vuotiaiden osuus väestöstä oli noin 30 prosenttia, mutta 2002 määrä oli supistunut puoleen. Samalla yli 40-vuotiaiden määrä kaksinkertaistui. Vanhusten osuus väestöstä pysyi pitkään matalana, mutta 2000-luvulle tultaessa määrä oli kasvanut 1970-luvun kuudesta prosentista yli 20 prosenttiin. (Vaattovaara 2002, 340)



Kuvat 7 ja 8: Vanhat huvilat sijaitsevat pääasiassa saaren etelä- ja itäalueilla ja 1960-luvulla rakentunut kerrostaloalue saaren keskiosassa.



## 1.2 Ostoskeskus

### Määritelmä

Ostoskeskuksen määrittely rakennustyyppinä riippuu määritelmän kontekstista. Kaupallisena rakennuksena ostoskeskukselle voidaan antaa liiketaloudellisia määritelmiä, jotka eivät kuitenkaan ota kantaa arkkitehtuuriin tai rakentamisen ajankohtaan. Esimerkiksi Suomen Kauppakeskus ry on määritellyt ostoskeskukset seuraavasti:

*”Ostoskeskuksessa on vähintään viisi eri liikettä. Pinta-ala tyypillisesti alle 5000 h-m<sup>2</sup>. Toimii yhdessä tai useammassa liikerakennuksessa. Liikkeet avautuvat yleensä ulkotilaan”*  
(Suomen kauppakeskusyhdistys)

Ajallisesti ostoskeskusten aikakausi alkoi samoihin aikoihin kaupungistumisen ja lähiörakentamisen kanssa. Helsinkiin rakennettiin vuosien 1956–1975 välillä yhteensä 27 ostoskeskusta. Vilkkainta rakentaminen oli 60-luvulla, jolloin Helsinkiin valmistui 16 uutta ostoskeskusta. (Laitinen 2012, 11-17)

Ostoskeskukset edustivat aikanaan täysin uudenlaista rakennustyyppiä. Ostoskeskusarkkitehtuuri oli tyypillisesti modernistista ja lisäksi rakennuksia yhdisti keskeinen sijainti ympäröivässä lähiössä. Lisäksi ostoskeskuksia on typologian perusteella luokiteltu erilaisiin tyypeihin.

### Ostoskeskustyyppejä

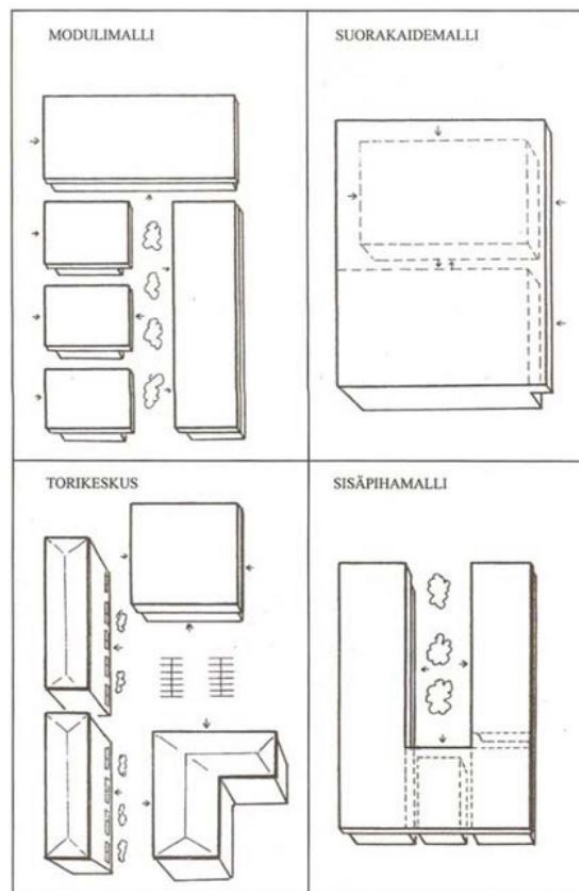
Ostoskeskusrakennuksissa ja rakennuskokonaisuuksissa on havaittavissa toistuvia typologioita. Luukinen ja Santasalo (1990, 24) jakavat ostoskeskukset karkeasti neljään eri tyyppiin: moduulimalliin, torikeskukseen, suorakaidemalliin ja sisäpihamalliin. Torikeskustyyppi on tyypeistä vanhin, mutta suurin osa Helsinkiin rakennetuista ostoskeskuksista lukeutuvat joko sisäpiha- tai suorakaidemalliin. (Saresto ym. 2004, 50-55).

Moduulimallissa rakennus on jaettu pienempiin kokonaisuuksiin, jotka usein kiertyvät sisäpihan ympärille. Rakennusmassojen väliin jäävät käytävät voivat olla katettuja tai kokonaan kattamattomia. Malli on kävelykeskeinen ja autoliikenne ja -paikoitus on ohjattu rakennuksen ulkopuolelle. Rakennuksen pääjulkisivut saattavat sijaita sisäpihan ympärillä.

Suorakaidemalli on tyypeistä yksinkertaisin ja ulkotiloiltaan yksipuolisin. Sisäänkäynnit ovat usein sijoitettu ulkoseinille tai keskikäytävälle, joka on usein alttiina ilkeivallalle. (Luukinen & Santasalo 1990, 23-24.)

Torikeskustyyppi koostuu yhdestä tai useammasta liikerakennuksesta, ja massojen väliset käytävät ovat kattamattomia. Autopaikat sijaitsevat usein rakennusmassoihin nähden keskeisesti ja jalankulkualueet on rajattu pysäköintialueista usein istutuksin tai porrastuksin. Torikeskustyyppiin voi autopaikoituksen lisäksi liittyä torimainen aukea ulkoalue. (Luukinen & Santasalo 1990, 23-24.)

Sisäpihamallissa rakennusmassat kiertyvät torimaisen sisäpihan ympärille. Sisäpihamalli on ilmeeltään moduulimallia yhtenäisempi. Sisäänkäynti liiketiloihin on usein sisäpihan puolelta, ja ulkoseinät ovat usein sisäpihajulkisivuja umpinaisempia. (Luukinen & Santasalo 1990, 23-24.) Moduulimallin tapaan autoliikenne ja -paikoitus on sijoitettu rakennuskokonaisuuden ulkopuolelle, mikä mahdollistaa kävelypainotteisen sisäpihan muodostumisen.



Kuva 9. Ostoskeskusten tyyppiluokitus Luukisen ja Santasalon mukaan

## Ostoskeskusten taustaa

Esikuvia maailmalta

Ostoskeskukset saivat vaikutteita ennen kaikkea Yhdysvalloista. 1900-luvun alussa Yhdysvalloissa syntyneet liikekeskukset olivat jatkumoa 1800-luvun tavarataloille ja kauppakujille, mutta uusissa liikekeskuksissa pyrittiin kaupankäynnin lisäksi tukemaan myös sosiaalista kanssakäymistä. Keskusten logistiikkaan kiinnitettiin erityistä huomiota ostostenteon sujuvuuden lisäämiseksi ja esimerkiksi auto- ja kävelyliikenne olivat erotettu toisistaan.

Yhdysvaltainen ostoskeskusmalli perustui pitkälti saavutettavuuteen yksityisautolla, ja keskukset sijaitsivat usein reuna-alueilla tai kaupunkien välisillä alueilla. Euroopassa ja Suomessa ostoskeskukset suunniteltiin kuitenkin osaksi asuinalueita, jolloin saavutettavuus jalan oli tärkeää. Autoistuminen Suomessa ei myöskään ollut Yhdysvaltojen tasolla eikä suunnitelmia voitu sen vuoksi suunnitella liian kauas asutuksesta. (Berglund & Gramatikova-Lindberg 2020, 25-26)

Ostoskeskussuunnittelua yhdisti ajatus sosiaalisen kanssakäymisen vahvistamisesta muuten eristäytyneissä asumalähiöissä. Rakennusten tuli tarjota kauppojen lisäksi kohtaamispaikkoja ja laadukasta kaupunkitilaa. Ruotsalainen Anne Sjöberg painotti 1957 ilmestyneessä julkaisussaan kuinka ostoskeskusten suunnittelun tuli olla osa laajempaa yhdyskuntasuunnittelua pelkän liikerakennuksen suunnittelun sijaan. (Berglund & Gramatikova-Lindberg 2020, 26)

Suomalainen ostoskeskuskonsepti kehittyi osana lähiörakentamista ja rakennuksiin kiteytyy monia aikakaudelle tyypillisiä ihanteita. Ostoskeskukset eivät olleet pelkästään kaupan keskittyviä, ne edustivat uudenlaista vaivatonta ja käytännöllistä elämäntyyliä.

Palvelumyymälästä itsepalvelumyymälään

Toinen maailmansota oli johtanut Suomessa elintarvikkeiden tarkkaan säännöstelyyn. Sotien päätyttyä säännöstelyä alettiin kuitenkin vähitellen purkamaan, ja 50-luvun lopulla luovuttiin viimeisistäkin säännöstelyn jäännöksistä. Kun hyödykkeiden ja elintarvikkeiden ostamista ei tarvinnut enää valvoa, avautui kuluttajille mahdollisuus valikoida ja kerätä itse haluamansa tuotteet kaupan hyllyiltä.

Ostoskeskukset olivat osa aiemmin mainittua aluerakentamisperiaatetta, jolla lähiöitä pitkälti toteutettiin. Ostoskeskusten syntyyn vaikuttivat lähiöperiaatteiden lisäksi myös uudet vähittäismyynnin innovaatiot kuten pakkausmateriaalien kehittyminen ja kylmäkoneet. Aikaisemmin palvelumyymälässä

työntekijät pakkasivat tuotteet asiakkaan puolesta, eikä tuotteita ollut esillä valmiiksi pakattuina kuten nykyään. Merkittävä liiketilojen jäsentelyyn vaikuttanut tekijä oli myös terveysviranomaisten laatimat kevennykset tilojen erottelulle toisistaan. 50- ja 60-lukujen myötä ei esimerkiksi maito- ja lihaosaston välille tarvinnut enää rakentaa väliseinää vaan tuotteet saivat olla samassa tilassa. Myös kylmäkoneiden kehitys loi joustavimmat puitteet tuotteiden sijoittelulle. Yksittäinen tekninen edistysaskel, liimapalkkiteknikka, mahdollisti suurempien yhtenäisten tilojen rakentamisen ilman tilaa jakavia väliseiniä. (Ivars, & Kukkonen 2002, 20)

Tehokkuusajattelun myötä kuluttamisesta oli tullut osa myös työväenluokan elämää. Elintason kohoamisen seurauksena markkinoinnista ja mainonnasta tuli osa kaupankäyntiä ja uudet erikoisliikkeet ja elintarvikemyymälät syrjäyttivät pienet osuuskaupat, joissa asiointi oli aikaisemmin tapahtunut. (Niskanen 2002, 63) Pienet hajanaisesti sijoittuneet palvelut keskittyivät nyt yhteen paikkaan, ja erilliset myymälät jäivät tyhjilleen. Ostoskeskukset syrjäyttivät pienmyymälät lähes samalla tavalla miten kauppakeskukset tulivat myöhemmin syrjäyttämään ostoskeskukset.



Kuva 10: Perheenäiti ostoksilla

## Ostoskeskusten hiipuminen

Monia ostoskeskuksia leimaa tunnelma menneestä ajasta. Ostoskeskusten kultakausi kesti vain noin kymmenen vuotta, kunnes kaupan keskittyminen ja autoistuminen siirsivät asiakasvirrat suurempiin kauppakeskuksiin (Niskanen 2003, 93). Vilkkaiden kulkuyhteyksien varrelle nousseet kauppakeskukset houkuttelivat pienempien ostoskeskusten asiakkaita laajemmalla tarjonnalla ja elämyksellisyydellä. Kauppakeskuksissa liikkeet avautuivat lämmitettyyn sisätilaan, mikä lisäsi ostosmukavuutta. Kauppakeskukset erosivat ostoskeskuksista myös keskitetyn hallintopohjan osalta, jolloin liiketoiminnan kehittäminen ja mukautuminen asiakkaiden tarpeisiin oli ostoskeskuksia sujuvampaa (Suomela, 2021).

Samaan aikaan lähiöostoskeskusten palvelut vähenivät ja liiketoiminta yksipuolistui. Korjaustarpeita laiminlyötiin haastavan omistuspuhjan takia ja liiketiloihin jäi tyhjilleen. Pubit ja ravintolat pärjäivät osittain jo autoituneissa ostoskeskuksissa, mikä vaikutti ostoskeskusten imagoon ja asukkaiden mielikuviin räjähtäneestä liikekeskuksesta. Ostoskeskusten haasteita ja ongelmatekijöitä tarkastellaan myöhemmin lisää luvussa "rakennustyyppien ongelmatekijöitä".

Jo 2000-luvun taitteessa Helsingin kaupunki nosti lähiöprojektien tavoitteeksi taantuvien liikekeskusten kehittämisen osana lähiöiden vetovoimaisuuden lisäämistä. Myös myöhemmissä lähiökehityksen toimintakertomuksissa ostoskeskusten kehittämistä on edelleen pidetty tärkeänä (Helsingin kaupunki 2006, 18). Ostoskeskukset toimivat usein ikään kuin keulakuvana ympäröivälle alueelle, ja niiden kehittäminen keskeisen sijainnin takia on tärkeää. Ongelmakenttä kehittämisen pohjalla on kuitenkin laaja, eikä ongelmien monimuotoisuuden takia ole kehitettävissä patenttiratkaisua, joka toimisi kohteesta riippumatta. Jokaisen kohteen vahvuudet ja toisaalta kehitystarpeet tulee selvittää erikseen.

Kaupunkirakenteen tiivistyessä lähipalveluiden merkitys kasvaa. Lähiöiden täydentyessä ja muuttuessa myös ostoskeskusten tulee kehittyä, jotta ne voivat säilyttää asemansa asuinalueiden toiminnallisina keskuksina. Kattavat lähipalvelut ovat osa alueen vetovoimaa, ja jos palvelut siirtyvät ostoskeskuksilta kauppakeskuksiin, vaikuttaa se monen asukkaan arjen sujuvuuteen. Laiminlyöty ja räjäjäinen ostoskeskusrakennus voi pahimmassa tapauksessa luoda negatiivisen mielikuvan koko ympäröivästä alueesta. Sen takia ostoskeskusten kehittäminen ei liity pelkästään rakennukseen itseensä, vaan kehittämisellä on vaikutusta myös laajemmassa mittakaavassa.

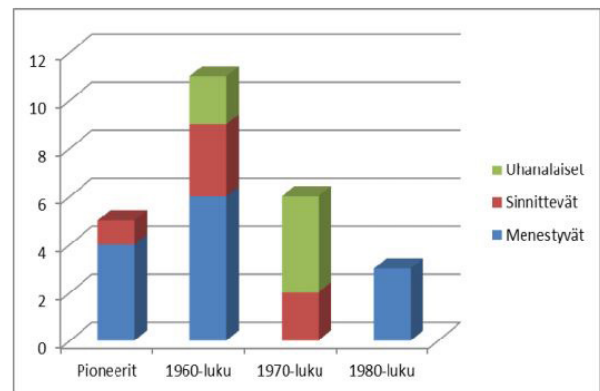
## Nykytilanne

Karitta Laitinen on tutkimuksessaan "Helsingin ostoskeskukset" kartoittanut Helsingin ostoskeskusten tilaa vuonna 2011. Tutkimuksessaan Laitinen jaottelee ostoskeskukset ensin kahteen kategoriaan: säilyneet ja puretut. Säilyneet hän jakaa vielä kolmeen luokkaan: menestyvät, sinnittelevät ja uhanalaiset ostoskeskukset. Menestyvän ostoskeskuksen vaatimus on se, että tiloissa toimii vähintään yksi päivittäistavarakauppa eikä lakkauttaminen ole lähivuosina näköpiirissä. Sinnitteleviin ostoskeskuksiin kuuluvat ne, joissa päivittäistavarakauppaa ei ole lainkaan ja uhanalaiset rakennukset ovat suurimmalta osalta tyhjiä ja osittain suuren rakennusliikkeen omistuksessa. (Laitinen 2011, 87; 89)

Kokonaan purettuja ostoskeskuksia on vuonna 2011 ollut viisi kappaletta: Herttoniemen, Konalan, Myllypuron, Pukinmäen ja Vuosaaren eteläinen ostoskeskus.

Ilta-lehti teki vuonna 2019 selvityksen purku-uhalla olevista ostoskeskuksista. Listassa Konalan, Kulosaaren, Lehtisaaren, Puotilan ja Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen tulevaisuus oli merkitty uhatuksi. (Lehtonen, 2019)

Rakennusperinnön säilymisen kannalta on erittäin valitettavaa, että arvokkaita kohteita ollaan edelleen menettämässä. Kulosaaren, Lehtisaaren ja Pohjois-Vuosaaren ostoskeskukset kuuluvat arvokkaimpaan 1-luokkaan, ja niiden suojeleminen olisi erityisen tärkeää. Pyrkimys säilyttämiseen ei koske kuitenkaan vain arvokkaimmiksi luokiteltuja kohteita. Ostoskeskukset tarjoavat monelle asuinalueelle palveluita ja kohtaamispaikkoja, jotka ovat asukkaille tärkeitä.



Kuvassa on esitetty uhanalaiset, sinnittelevät ja menestyvät ostoskeskukset lukumäärinä. Menestyvien määrä on huolestuttavan pieni verrattuna koko Helsingin ostoskeskuskantaan.

Kuva 11. Diagrammi ostoskeskusten tilasta vuodelta 2011. Kuva: Karitta Laitinen

## Ostoskeskusarkkitehtuurin ominaispiirteitä

Ostoskeskukset edustivat ajalleen täysin uudenlaista rakennustyyppiä. Palvelumyymälöistä valintamyymälöihin siirtyminen vaati rakennuksilta aiempaa suurempaa runkosyvyyttä, ja usein kerrostalojen maantasokerros erottuikin muuta massaa leveämpänä jalustaosana, mikäli liiketilat sijoitettiin samaan rakennukseen asumisen kanssa. 1950-luvun lopulla ja 60-luvun alussa Suomeen rakennetut erilliset ostoskeskusrakennukset noudattivat yleensä atriumpihaperiaatetta, ja olivat vahvasti sisäänpäin kääntyneitä. Rakennuksen sydän oli sisäpihalla ja ulkopuoli oli varattu lähinnä logistiikalle ja huoltoajolle. Rakennukset olivat usein yksikerroksisia ja tasakattoisia, mikä mahdollisti suuren runkosyvyyden ja joustavammat pohjaratkaisut. Yksikerroksisuutta puolsi myös liiketaloudelliset tekijät, sillä liiketiloilla katsottiin olevan parhaat menestymismahdollisuudet juuri katutasossa. (Ivars, Kukkonen 2002, 66-67)

Ostoskeskusten arkkitehtuuri oli usein ympäröivää asutusta omaleimaisempaa eikä elementtitekniikkaa sovellettu samalla lailla kuin kerrostalorakennuksissa. Ostoskeskukset olivat huolellisesti paikkaansa suunniteltuja ja niiden katsottiin edustavan koko asuinalueita, minkä takia panostaminen suunnitteluresursseihin nähtiin tarpeellisena. (Helasvuo & Vainio 2008, 32; Kurki 2002, 72.)

Ostoskeskusten ensimmäinen rakennusaalto edusti tyylipuhdasta modernismia, jossa oli paikoitellen vaikutteita japanismin vähäeleisyydestä. Horisontaalit, matalat rakennusmassat, detaljien niukkuus ja rakenteiden sirous olivat tyyppillisiä 1960-luvun ostoskeskusten piirteitä. Värimaailma oli modernismille tyyppillisesti vaalea. Suuri ikkunapinta-ala loi vaikutelman keveästä ja paviljonkimaisesta kokonaisuudesta, jota julkisivuteippaukset ovat sittemmin monessa kohteessa muokanneet umpinaisempaan suuntaan. Suuret ikkunat toimivat näyteikkunoina ja samalla mainoksina asiakkaiden houkuttelemiseksi. Kävely-ympäristö ja piha-alueet nähtiin olennaisena osana ostoskeskusten kokonaisuutta ja sisäpihojen viihtyvyyteen panostettiin muun muassa rakentamalla istutusaltaita ja suihkulähteitä. Viihtyisyys ja elämyksellisyys olivat suunnittelun keskeisiä tavoitteita. (Saresto et al. 2004. 34-35, Helasvuo & Vainio 2008, 32; 51)

Rakennusmateriaaleiksi valittiin usein uusia materiaaleja ja puhtaankalkoiset pinnat kuuluivat olennaisesti paviljonkimaiseen tyyliin. Betonipinnat, mineriittilevyt, kahitiiliseinät ja suuret lasijulkisivut ovat tyyppillisiä materiaaleja ostoskeskusrakennusten julkisivuissa. Uusien materiaalien ikääntymisestä tiedettiin vähän, ja modernismille tyyppillisesti materiaalivalinnoissa tähdättiin ”ikuisuuteen” ja uutuudentunteeseen.

Ostoskeskusten julkisivuista vastasivat pitkälti rakennusliikkeet, ja arkkitehti Jouko Ylihannu on haastattelussaan (Kemppisen 2002, 21 mukaan) moittinut aluerakentamisen sivuuttaneen monia

arkkitehtonisia arvoja, joita ostoskeskusrakennuksissa olisi voinut olla paremman arkkitehtisuunnittelun myötä. Aluerakentamisesta vastanneet rakennusliikkeet halusivat usein tuottaa rakennuksia halvalla ja nopeasti, mikä heijastui materiaalivalinnoissa ja julkisivujen monotonisessa betonielementti-ilmeessä. (Kemppinen 2002, 21)

Kaupalliset palvelut suhteutettiin yleensä tarkasti asuinalueen asukasmäärään, mikä oli seurausta lähiöaatteelle tyyppillisestä valmiiksi suunnittelun periaatteesta.



Kuva 12: Kontulan ostoskeskus



Kuva 13: Puotilan ostoskeskus

## *Ostoskeskuksen merkitys lähiössä*

Ostoskeskuksista muodostui nopeasti kaupunginosien tärkeimpiä ajanvietto- ja kohtaamispaikkoja. Keidasmaiset sisäpihat tarjosivat miellyttävän ympäristön naapurien kohtaamiseen ja ajanviettoon. Ostoskeskusten saavutettavuus jalan ja julkisilla toi asiointiin osaksi arkipäiväistä toimintaa, ja etenkin perheenäidit saattoivat viettää päiväänsä ostareilla asioiden. Ostoskeskusten palvelut olivat alun perin suhteellisen monipuolisia. Palveluita olivat esimerkiksi postit, pankit, kaupat, huonekalu- ja vaateliikkeet, työväenopistot, kahvilat ja kioskit (Lindh 2002, 66). Ostoskeskusten keskeinen sijainti mahdollisti esimerkiksi lapsien ja nuorien itsenäisen asiointiin kioskeilla, ja monelle asukkaalle ostareihin liittyikin paljon henkilökohtaisia muistoja jo lapsuuden ajalta (ks. Ihamuotila 2002, 293).

Elintarvikemyymälää pidetään edelleen asuinalueen tärkeimpänä palveluna, ja sen menettämisestä syntyy huoli, jos lähiöostoskeskuksen purkamista suunnitellaan. Oman asuinalueen lähikauppaa käyttävät myös ne, joilla on mahdollisuus lähteä autolla hypermarkettiin tai kauempana sijaitseviin kauppakeskuksiin (Tulkki 2002, 123). Lähikauppa tuo joustavuutta ja tietynlaista huolettomuutta ruokatarpeiden täydentämiseen kaupan sijaitessa kävelymatkan päässä kuluttajan asunnosta.

Kaupunkien kerrostalolähiöiden ruokakunnista lähes puolet eivät omista autoa (Tulkki 2002, 120). Etenkin ikääntyvät arvostavat usein ruokakaupan sijaintia lähietäisyydellä, ja kaupparetki voi olla päivän ainoa tilaisuus tavata muita ihmisiä. Lähikaupassa asiointi

kohottaa itsenäisenä toimintana itsetuntoa sekä tarjoaa mahdollisuuden sosiaaliseen kanssakäymiseen. Lähikaupat ovat usein myös paikkoja, joissa lapset voivat asioida ilman aikuista ja näin ollen saada arvokkaita itsenäistymisen kokemuksia. Lähiruokakaupan korvaaminen automatkan päässä sijaitsevalla hypermarketilla voi monelle asukkaalle tuottaa tilanteita, joissa riippuvuus muista ihmisistä kasvaa ja näin ollen tunne itsenäisyydestä kärsii.

Ostoskeskukset ovat arkkitehtuurin ja taloudellisten seikkojen lisäksi myös sosiaalisesti merkittäviä rakennuksia. Ne tarjoavat alustan sosiaaliselle kanssakäymiselle ja yhteisöä vahvistavalle toiminnalle (Kaleva, 2019). Ostoskeskukset ovat osa lähipalveluverkostoa, ja niillä on merkitystä alueen asukkaille (Laitinen 2011, 89). Usein merkitys korostuu, kun ostoskeskusta ollaan jo purkamassa. Kulosaaren ostoskeskuksen purkupäätös sai asukkaat kokoamaan jopa adressin, jossa purkamista vastustettiin (adressit.com 2015).

Ostoskeskuksilla on edelleen tärkeä rooli alueen identiteetin luomisessa. Ostoskeskusten keskeinen sijainti ja saavutettavuus auttavat orientoitumisessa ja rakennukset toimivat alueen maamerkkeinä. Ostoskeskuksia tutkineen Sari Sareston mukaan lähiöiden sisäistä eheyttä on mahdollista tukea alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen, kun taas uudet täydennys- ja laajennusosat voivat vahingoittaa alueen kaupunkikuvallista yhtenäisyyttä. (Saresto et al. 2004, 9; 49 Berglund & Gramatikova-Lindbergin 2020, 26 mukaan)

## Ostoskeskuksen luonne julkisena tilana

Kulutuskäyttäytymistä tutkinut Pasi Mäenpää vertaa väitöskirjassaan *Narkissos kaupungissa* (2005) kauppakeskuksia ja kaupungin keskustoja keskenään julkisen tilan näkökulmasta. Keskustassa on kerrostuneisuutta, sukupolvien tarinoita, patinaa ja arvokkuutta. Keskusta kommunikoi ulospäin ympäristönsä kanssa. Kauppakeskuksissa sen sijaan korostuu elämyksellisyys eikä kerrostumia tai ”kaupungin tunnelmaa” ole yhtä lailla havaittavissa.

Kaupungin keskustan kivijalkaliikkeissä asiointiin liittyy tietynlainen nousu arjen yläpuolelle. Usein kaupunkiin lähdetään erikseen valmistautuen ja laittautuen. Keskustan liikkeet ovat asioinnin lisäksi näyttätymispaikka, ja ostoksille lähtöön valmistaudutaan sen mukaisesti. Toisen ääripään edustajina voidaan nähdä hypermarketit tai lähiruokakaupat. Niissä itse ostosten tekeminen on etusijalla, ja ne edustavat arkista ja rationaalista ostokäyttäytymistä. Kauppakeskukset ovat Mäenpään mukaan jotain tältä väliltä (Mäenpää 2005, 189). Kauppakeskukset tarjoavat elämyksellisyyttä ja houkuttelevat ihmisiä viettämään vapaa-aikaa keskuksen tiloissa, mutta näyttätymispaikkana ne eivät ole samanlaisia keskustan kivijalkaliikkeiden kanssa.

On mielenkiintoista pohtia, mihin ostoskeskukset sijoittuvat tällä julkisen tilan luonnetta kuvaavalla janalla. Aikanaan ostoskeskukset tarjosivat keskustaan verrattavan näyttätymisen paikan, mutta ilman keskustaan liittyvää statusvaatimusta. Monet ostoskeskukset ovat nykyään pistäytymispaikkoja, joiden palveluita käytetään täydentävästi muualla asioimisen lisäksi. Koska merkittävimpiin palveluihin kuuluu usein päivittäistavarakauppa, vertautuu ostoskeskusasiointi ruokakaupassa asiointiin. Toisaalta ostoskeskusten ravintolat tarjoavat mahdollisuuksia yhteiseen ajanviettoon ja kohtaamiseen.

Ostoskeskusten sijainti lähellä asutusta tarjoaa mahdollisuuden kehittää arkista ja yhteistä kaupunkitilaa alueen asukkaille. Sisäpihoihin ja piha-alueisiin liittyy mahdollisuus luontevaan matalan kynnyksen kohtaamiseen. Toisaalta ostoskeskuksen palveluita voidaan kehittää yhteisöllisempään suuntaan tarjoamalla yhteis- ja harrastustiloja. Sosiaalisten verkostojen muodostuminen vaatii tiloja, joissa ne voivat ylipäättään muodostua (Aura et al. 1999, 19).

Kauppakeskuksiin verrattuna ostoskeskusten etuna on paikallisuus. Ostoskeskukset eivät palvelutarjonnallaan kykene kilpailemaan jättimäisten kauppakeskusten kanssa, mutta ne voivat tarjota kyläisiä ja paikallisidentiteettiä vahvistavia alustoja uudelleenlaiselle asukaslähtöiselle toiminnalle.



## Rakennustyyppin ongelmatekijöitä

Ostoskeskusten säilymistä uhkaavia tekijöitä on monia. Ongelmakenttä on laaja ja ulottuu pitkälti arkkitehtuurin vaikutuskeinojen ulkopuolelle. Tämän työn tarkoituksena ei ole tarjota ratkaisua kaikkiin rakennustyyppin ongelmiin, vaan tutkia miten ostoskeskusten kehittämistä voidaan tukea erilaisten analyysityökalujen avulla. Seuraavissa luvuissa kuvataan keskeisimpiä ja yleisimpiä rakennustyyppiin liittyviä ongelmia, jotta ostoskeskusrakennusten haasteellisen elinkaaren ymmärtäminen olisi helpompaa.

Ostoskeskusten mahdollisuuksia diplomityössään *Lähiöostoskeskus - pala menneisyyttä vai tulevaisuuden voimavara?* (1999) tutkinut Leena Suomela esitti haastattelussa erilaisia rakennustyyppiin liittyviä taloudellisia ongelmatekijöitä. Aihe oli 2000-luvun taitteessa ajankohtainen, sillä moni ostoskeskus sijaitti Helsingin kaupungin vuokratontilla, ja vuokrasopimukset olivat päättymässä. Keskustelu Leena Suomelan kanssa auttoi ymmärtämään niitä taloudellisia tekijöitä, jotka ostoskeskuksia uhkaavat. Seuraavissa luvuissa avaan ostoskeskusrakennuksiin liittyvää problematiikkaa.

### Kaupankäynnin rakennemuutos

Ostoskeskukset suunniteltiin vastaamaan oman aikansa kaupankäynnin tarpeisiin. Kaupankäynnin rakenteen muuttuessa ostoskeskukset eivät kuitenkaan kyenneet vastaamaan uusiin tarpeisiin, vaan niiden liikeidea pysyi pitkälti muuttumattomana. (Kurki 2002, 76-77) Ketteryyden puuttuminen muutosten edessä oli pitkälti seurausta ostoskeskusten haastavasta omistuspohjasta.

### Omistuspohja & hallinto

Ostoskeskusten keskeisimmät haasteet liittyvät ostoskeskusten omistuspohjaan ja hallintomuotoon. Ostoskeskuksia perustettaessa jaettiin omistus usein osakkaiden kesken, jolloin jokainen yrittäjä omisti oman liiketilaosuutensa rakennuksesta. Omistamisjärjestelmä

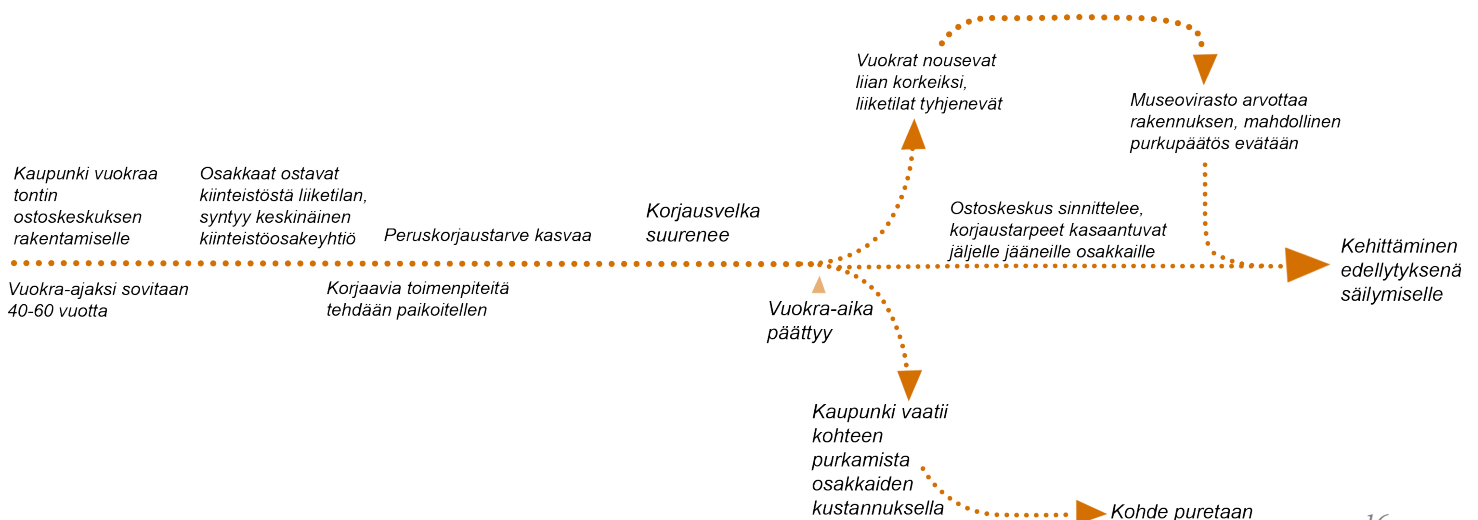
muistutti perinteisen asunto-osakeyhtiön omistuspohjaa, jossa jokainen osakas omisti oman liiketilansa ja hallinnoi vain sitä. (Suomela 2021, Kurki 2002, 72) Hallintoa ei keskitetty yhdelle taholle, ja ostoskeskuksen kokonaisvaltainen kehittäminen olisi aina vaatinut kaikkien osakkaiden suostumuksen ja sitoumuksen muutoksille. Pienyrittäjillä ei ollut taloudellista kapasiteettiä tai intressejä ryhtyä suuriin korjaus- tai kehittämistoimiin. (Suomela 2021)

### Helsingin vuokratonttien vuokra-aika

Useat Helsingin ostoskeskukset rakennettiin aluerakentamisen myötä Helsingin kaupungin vuokratonteille. Vuokra-aika määriteltiin tällöin usein 50 tai 60 vuotta kestäväksi. Vuokra-ajan umpeutuminen tarkoittaa joko tonttivuokran nostamista yrittäjille kestävämmälle tasolle, tai vuokrasopimuksen purkamista kokonaan. Sopimuksen purkaminen voi äärimmäisessä tapauksessa tarkoittaa sitä, että kiinteistö on purettava tontilta ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Purkukustannukset siirtyvät omistuspohjan takia osakkaille, joilla ei välttämättä ole taloudellista kykyä purkamisen suorittamiseen. (Suomela 2021) Suuri korjausvelka ja kiinteistön huono ovat usein purkupäätöstä puoltavia tekijöitä.

### Korjausvelka

Omistuspohjaan liittyy keskeisesti rakennusten kerryttämä korkea korjausvelka. Alla oleva kaavio havainnollistaa sitä prosessia, joka on osaltaan johtanut ostoskeskusten korjaustoimien laiminlyöntiin. Omistuspohjaan liittyvien haasteiden lisäksi 90-luvun lama osui juuri siihen ajankohtaan, jolloin ostoskeskusrakennuksille olisi pitänyt suorittaa ensimmäinen kattava peruskorjaus. Laman takia korjaustarpeita kuitenkin laiminlyötiin taloudellisista syistä, mikä kasvatti korjausvelkaa entisestään. (Suomela, 2021)



## Muuttuva toimintaympäristö

Liikekeskustat elävät jatkuvan muutoksen keskellä, ja muutoksiin reagoiminen on edellytys toiminnan säilymiselle. Toimintaympäristön muutostekijöitä havainnollistaa Leena Suomelan diplomityössään 1999 esittämä kaavio:

Kuten kaaviosta käy ilmi, ovat ostoskeskusten fyysiset ominaisuudet ja arkkitehtuuri vain osa laajaa toimintaympäristöä. Keskeisimpiä kaupankäyntirakenteen muutostekijöitä ovat päivittäistavaraliikkeiden pinta-alan kasvu, palveluiden ketjuuntuminen ja erikoisliikkeiden siirtyminen tavarataloihin. Tekniikan kehittyminen on johtanut monien palveluiden digitalisaatioon, minkä seurauksena esimerkiksi pankki- ja postipalveluita on lakkautettu.

Toisaalta ostoskeskuksiin ovat jääneet asukkaille tarjottavat henkilöpalvelut, kuten kampaamot ja hoitopalvelut. Asiakasvirrat ovat henkilöpalveluissa kuitenkin suhteellisen vähäisiä ja aukioloajat suppeampia muihin liikkeisiin verrattuna, mikä vaikuttaa suoraan ostoskeskuksen aktiivisuuteen. (Kurki 2002, 77)



Kaavio Leena Suomela 1999, uudelleen kuvitus tekijän



## Sijainti

Ostoskeskukset sijaitsevat usein alueen keskeisillä paikoilla, ja hyvä sijainti yhdistettynä korjausvelkaan ja vuokrasopimuksen päättymiseen luovat otollisen pohjan tehottoman ostoskeskuksen purkamiselle. Tonteille on paljon kysyntää ja keskeinen sijainti on houkutteleva paikka rakentaa tehokkaampia neliöitä tiivistyvässä kaupungissa.

## Tilat

Suomela nosti haastattelussa esille myös ostoskeskusten pohjaratkaisujen tuomat haasteet. Rakennukset suunniteltiin palvelemaan 1960-luvun valintamyymälöitä, mutta eivät enää vastaa nykyaikaisten päivittäistavara kauppojen tilavaatimuksiin. Varastotilaa on usein niukasti, ja liiketilat suhteellisen pieniä. Toinen rakennustekninen haaste liittyy kiinteistöjen huonekorkeuksiin. Useat tilat ovat liian matalia nykyaikaisen talotekniikan asentamiselle, eivätkä olemassa olevat talotekniset ratkaisut vastaa nykypäivää. Talotekniikan uusiminen liittyy olennaisesti myös korjausvelkaan. (Suomela 2021)

Lähiöitä leimannut kokonaisvaltainen ”valmiiksi suunnittelemisen periaate” näkyy myös ostoskeskuksissa. Ostoskeskukset ovat usein ympäristöönsä huolellisesti sovitettuja ja liittyvät tiiviisti ympäröivään rakennuskantaan, jolloin mahdollisuudet ympäristön liikennejärjestelyiden kehittämiseksi ovat rajalliset. Ostoskeskukset suunniteltiin aikana, jolloin autoistuminen oli vielä Suomessa vähäistä, minkä vuoksi kiinteistöjen paikoitusmitoitus on usein nykytilanteen kannalta riittämätön.



Kuva 14: Värikkäät mainokset ja julkisivuteippaukset vaikuttavat vahvasti ostoskeskuksen ilmeeseen. Kuvassa Puotinharjun Puhos.

## Materiaalit

Ostoskeskusten rakennusmateriaaleina käytettiin aikanaan uutuusmateriaaleja, kuten mineriittiä ja betonia. Uusien materiaalien uskottiin olevan lähes ikuisia eikä materiaalien ikääntymisestä ollut juurikaan tietoa. Moni ikuiselta vaikuttanut materiaali onkin osoittautunut myöhemmin huonosti ikääntyväksi ja vaikeaksi korjata. Korjausvelan ja omistus pohjan takia korjaustoimissa priorisoitiin ostoskeskusten sisätiloja, jolloin ulkomateriaalien huolto ja korjaus jäi vähemmälle. Julkisivujen ja ulkotilojen laiminlyönti on monessa kohteessa johtanut ulkoasun melko rähjäiseenkin kuntoon. Huono kunto heikentää rakennusten arvostusta ja lisää niihin liitettyjä negatiivisia mielleyhtymiä. Purkupäätöstä on helpompi puoltaa, jos rakennus on silmin nähten rapistuneessa kunnossa. (Suomela, 2021)

## Ikkunateippaukset & yleisilmeen hajanaisuus

Ostoskeskusten alkuperäinen ilmava ilme on monessa kohteessa kärsinyt epäyhtenäisten mainosten, ikkunateippauksen ja logojen myötä. Vaalea ja niukkaeleinen arkkitehtuuri on herkkä muutoksille, ja pieniltäkin tuntuvat muutokset vievät huomiota alkuperäisestä virtaviivaisuudesta. Lisäksi ostoskeskusten pihoilta on myöhemmin rakennettu terasseja, anniskelualueita ja aitauksia, jotka osaltaan hajottavat alkuperäisen suunnitelman kokonaisvaltaisuutta. Mainosteippaukset ovat usein väreiltään räikeitä ja keskenään yhteensopimattomia. Monen ostoskeskuksen alun perin lyhtymäisiksi ja houkutteleviksi suunnitellut lasiseinät ovat muuttuneet Sari Sareston mukaan ”umpinaisiksi ja kirjaviksi laatikoiksi” (Saresto 2004. 9; 48-49. Berglund & Gramatikova-Lindbergin 2020. 87 mukaan)

Ratkaisu virtaviivaisen ilmeen palauttamiseen voisi löytyä mainosten yhtenäistämisestä tai keskittämisestä yhteen mainoskylttiin. Nykytilanteessa yritykset kilpailevat näkyvyydestä toinen toistaan räikeämmillä ikkunateippauksilla, vaikka kokonaiskuvan kannalta maltillisempi ilme voisi palvella koko ostoskeskusimagoa paremmin. Myös laajennusten ja terrassien suunnittelu tulisi tehdä alkuperäinen arkkitehtuuri huomioiden .

## Järjestyshäiriöt

Osa ostoskeskuksista leimaavat myös järjestyshäiriöt ja levottomuus. Aihe on noussut tasaisesti esille myös mediassa, jossa turvallisuudentunne yhdistyy usein ostariympäristöihin (ks. Koskela 2020).

Syitä levottomuuteen löytyy lukuisia. Usein ostoskeskukset sijaitsevat alueilla, joissa sosiaalisia ongelmia on enemmän. Ostoskeskusten arkkitehtuurista johtuen sisäpihoille ja ulkokäytävälle muodostuu hankalasti vartioitavia katvealueita, jotka ovat alttiita ilkeille ja järjestyshäiriöille. Eriytyvien alueiden ostoskeskuksilla ei välttämättä ole varoja vartiointiin, mikä lisää turvallisuuden tunnetta.

Ilkivalta ja roskaaminen vähentävät ympäristön viihtyisyyttä ja vaikuttavat negatiivisesti mielikuviin alueesta. Esimerkiksi Suursuon ostoskeskus koettiin vuonna 2002 Hannu Kurjen (Kurki 2002, 78) kirjoituksen mukaan ”epäsiistiksi, pimeäksi ja turvattomaksi paikaksi”. Puutteellinen valaistus ja autioituneet liiketilat vahvistavat mielikuvaa hylätystä paikasta.

## Pubistuminen

Ostoskeskuksia vaivaa myös niin kutsuttu pubistuminen (ks. Mokka 2015, Kuokkanen 2014). Pubistumisella tarkoitetaan olutravintoloiden määrän lisääntymistä muiden palveluiden vähetessä. Pizzeriat ja olutravintolat ovat usein viimeisiä sinnitteleviä palveluita autioituvissa ostoskeskuksissa.

Olutravintoloiden aiheuttamat ongelmat korostavat ostoskeskusten jakautuneisuutta päivä- ja iltakäyttöön. Ostoskeskuksen merkitys palveluita päiväsaikaan käyttäville asiakkaille on kiistanalainen, mutta turvallisuusseikoista johtuen samat asiakkaat saattavat vältellä paikkaa iltasaikaan. Turvattomuuden tunnetta lisää pubeista aiheutuvien järjestyshäiriöiden lisäksi autioituneet ja huonosti valaistut liiketilat ympäristöineen.

## Ostoskeskus alustana analyysityökalujen tutkimiselle

Ostoskeskukset tarjoavat ajankohtaisen tutkimusalustan analyysimetodien vaikutusten tutkimiselle. Rakennustyyppi on edellä mainituista syistä uhanalaisessa asemassa ja tarve kehittämiselle on ilmeinen.

Ongelmakentän ollessa laaja, on mahdotonta löytää vastausta kaikkiin olemassa oleviin haasteisiin. Kohteiden laajan kirjon vuoksi on tärkeää perehtyä jokaiseen erikseen ja pyrkiä syventämään ymmärrystä tutkittavasta paikasta. Kohteen rakennushistoriallisten arvojen kartoittaminen ei itsessään takaa niiden säilymistä, vaan on pyrittävä löytämään myös kestäviä ratkaisuja toiminnan jatkumiselle. Käyttäjäkokemukset ja asukaslähtöisyys ovat voimavaroja, joita tulisi hyödyntää osana ostoskeskusten arvottamista.

Murroksessa oleva rakennustyyppi toimii potentiaalisen alustana analyysityökalujen vaikutuksen tutkimiselle, ja toisaalta analyysityökalujen monipuolistaminen tuo arvokasta lisätietoa muutossuunnittelun pohjaksi. Tämän takia päädyin tutkimaan analyysityökalujen vaikutusta juuri ostoskeskusympäristössä. Paikallisina alueen identiteetille tärkeinä rakennuksina ostoskeskukset sopivat uudenlaisten, paikan merkityksiin syventyvien analyysityökalujen kokeilualustaksi.



## 2.1 Arkkitehtuurin perinteiset analyysityökalut

Arkkitehtuuriopinnoissa puhutaan usein suunnittelijaidentiteettien jakautumisesta *konseptisuunnittelijoihin* ja *kontekstisuunnittelijoihin*. Konseptisuunnittelua voidaan pitää ideasuunnitteluna siinä mielessä, että suunnitelma on jossain muodossa, usein ideologisella tasolla, olemassa jo ennen sijoittamista ympäristöön. Suunnitelma on itsერიitoinen ja sisäiseen logiikkaan ja ideaan perustuva, ja suunnittelutyö tähtää sovittamaan tämän idean annettuun kontekstiin.

Kontekstisuunnitelma lähtee liikkeelle ennen kaikkea olemassa olevasta ympäristöstä ja kulttuurillisista tekijöistä. Kontekstisuunnittelussa korostuu lähtöaineistoon perehtyminen ja ympäristön analysointi. Suunnitelman edetessä konteksti saattaa tuottaa idean ja suunnitelma lähestyy asteikolla kohti konseptisuunnitelmaa.

Todellisuudessa suunnittelu on aina enemmän tai vähemmän sekoitus molempia suunnittelulähtökohtia, eikä kumpaakaan ole mahdollista todellisuudessa soveltaa puhtaasti. Suunnittelemisen on aina jonkin tiedostetun tai tiedostamattoman merkityksen konkretisoimista.

Konteksti ilmenee kaikissa mittakaavoissa ja on tarkastelijan tehtävä rajata ne todellisuuden mittakaavat, joiden tutkimisesta suunnittelutyössä on hyötyä. Mittakaavarajauksessa on tärkeää huomioida kaikki samassa mittakaavassa ilmenevät tekijät, sillä merkitysten valikoiminen voi vääristää kontekstin luonnetta ja ohjata tuottamaan ratkaisuja, jotka eivät perustu enää todelliseen tarpeeseen.

Kiinnostukseni kontekstiin johdatti minut tutkimaan juuri sitä arkkitehtuurin osa-aluetta, jossa tietoa suunnittelulähtökohtien taustalle tuotetaan. Arkkitehtuuriopintojen aikana korostetaan kohdeanalyysin merkitystä, oli kyseessä sitten tyhjä tontti, kokonainen kaupunginosa tai selkeästi rajattu olemassa oleva korjauskohde. Ilmeisimpiä ja helpoimmin tutkittavia seikkoja ovat fyysisen maailman ilmiöt, kuten sääolosuhteet, maaston muodot ja näkymälinjat. Rakennettuun ympäristöön syventyessä hankitaan tietoa vaikeammin havaittavista ja ammattitietoutta vaativista tekijöistä, kuten estetiikasta, historian ilmentymistä, kerrostumista, tyyli-suunnista ja kulttuurillisista vaikuttimista.

Seuraavissa luvuissa tarkastelen niitä analyysityökaluja, jotka alalla ovat yleisesti käytössä ja joita olemassa olevien kohteiden tutkimuksessa useimmiten hyödynnetään. Koska tutkimuskohteeni rajautuu yksittäiseen rakennuskokonaisuuteen, rajaan analyysityökalut sen mukaan jättäen yhdyskuntasuunnittelulle tyypilliset laajat alueelliset kartta- ja GIS-analyysit tarkastelun ulkopuolelle.

## Tonttianalyysi

Tonttianalyysien laatimista aletaan arkkitehtiopinnoissa harjoittelemaan jo ensimmäisten suunnittelutöiden myötä. Vallitsevien ympäristöolosuhteiden tunnistaminen ja hyödyntäminen kuuluu arkkitehdin perusosaamiseen.

Tonttianalyysiin kuuluu havainnot massoittelusta, ilmansuunnista, tontin ominaisuuksista ja kulkuyhteyksistä. Tontin ja ympäristön ominaisuuksia ovat muun muassa kasvillisuus, topografia, valaistus- ja meluolosuhteet sekä rakennuksesta avautuvat merkittävät näkymät. Tonttianalyysia voikin kuvailla rakennuspaikan olosuhteiden tarkastelemiseksi.

Tonttianalyysin avulla tehtyjä havaintoja voidaan hyödyntää eri toimintojen sijoittamisessa, massoittelussa, kulkuyhteyksien järjestämisessä ja rakennuksen julkisivujen aukotuksen suunnittelussa. Analyysin havaintoja käytetään usein perusteena tehdyille ratkaisuille, ja esimerkiksi arkkitehtuurikilpailuissa analyysihavaintoja tiivistävät kuvitukset ovat usein osa kilpailutyötä. Lakisääteisesti määrättyjen olosuhdevaatimusten lisäksi analyysituloksia voidaan käyttää apuna eri toimintojen sijoitteluun. Tyypillinen esimerkki on asuinrakennusten parvekkeiden sijoittaminen suotuisaan ilmansuuntaan päivänvalon kannalta.



Tonttianalyysiin kuuluu myös rakennuspaikalla vierailu. Tonttievierailu eroaa kuitenkin olennaisesti kohteella tehtävästä myöhemmin esiteltävästä etnografisesta analyysistä. Tonttievierailulla aluetta havainnoidaan usein arkkitehdin silmin ja huomio kiinnitetään esteettisiin ja arkkitehtonisiin seikkoihin käyttäjäkokemuksen tutkimisen sijaan. Käynti rakennuspaikalla on usein myös lyhytkestoinen, eikä siihen sisälly käyttäjäkokemusten kartoittamista.



Esimerkkejä tonttianalyyseistä Klingendahlin tontilla Tampereella. Kuvat tekijän.

## Arkkitehtuuri

Kohteen arkkitehtonista analyysiä voidaan pitää esteettisten merkitysten arvottamisena. Arkkitehtuurin analyysissä tutkitaan kohteen arkkitehtonisia ominaispiirteitä, tyyliä ja rakennuksen ainutlaatuisuutta oman aikansa edustajana. Se, miten eri rakennusosia, detaljeja tai tyyliä arvotetaan, riippuu aina myös vallitsevan aikakauden ihanteista. Arkkitehtuurin arvottamiselle on tyypillistä sen liukuminen ajassa (Valli 2019, 31).

Voidaan kuitenkin todeta, että mitä iäkkäämpi kohde on kyseessä, sitä enemmän se on kerryttänyt historiallista arvoa, jolloin vallitsevien ihanteiden vaikutus arvottamiseen muuttuu vähäisemmäksi. Lisäksi kartoitetaan rakennusvaiheita, alkuperäisten osien säilyneisyyttä ja käytettyä rakentamistapaa. Analyysin apuna käytetään kohteesta tehtyjä suunnitelmia ja mahdollisia kohteesta laadittuja inventaarioita.

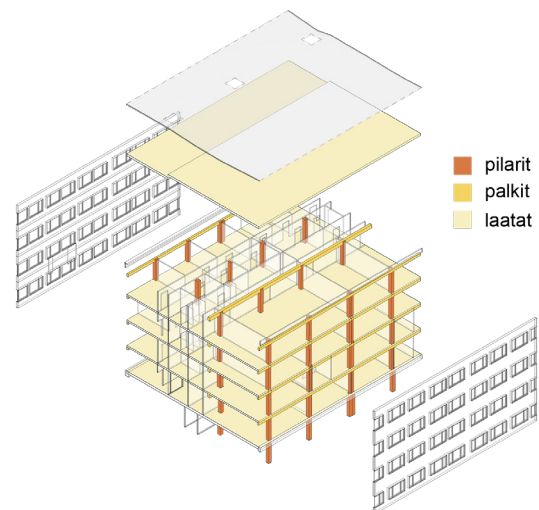
Arkkitehtonisten ominaisuuksien analyysi tuottaa tietoa siitä, minkälaisia rakennushistoriallisia arvoja kohteeseen liittyy. Analysointi on samalla arvottamista, ja arvottamiseen liittyy vastuu kohteen säilymistä kannalta. Tehdyt havainnot vaikuttavat siihen, miten rakennusta käsitellään mahdollisen muutostarpeen ilmetessä. Arkkitehtuurin analyysi tuottaa tietoa siitä, mitä rakennuksen piirteitä tulisi säilyttää ja mitkä piirteet ovat sellaisia, että niiden säilyminen ei ole kohteen arkkitehtuurin kannalta välttämätöntä. Esimerkiksi myöhempiä rakennusvaiheita voidaan arvottaa alkuperäisvaiheita vähäpätöisemmiksi, ja näin ollen voidaan uudempien rakennusosien purkaminen hyväksyä.

Arvottamiskysymys muuttuu sitä monimutkaisemmaksi mitä lähemmäs nykyhetkeä arvotettava rakennus sijoittuu, koska tällöin kohde ei ole ehtinyt kerryttää historiallista arvoa. Tällöin on vaarana, että merkittäviä kohteita puretaan vanhentuneina uudisrakentamisen tieltä. Tällaisessa vaarassa ovat tällä hetkellä etenkin sellaiset rakennukset, jotka eivät vastaa nykyisiin vaatimuksiin teknisiltä eivätkä esteettisiltä ominaisuuksiltaan ja joiden ylläpitäminen tai korjaaminen on kallista.

## Rakenneratkaisut

Arkkitehtuuri on kolmiulotteista fysiikan lakien alaista luomista, jossa tyyli ja rakenne kietoutuvat toisiinsa. Rakenteen erottaminen estetiikasta on vaihdellut aikakausien myötä: rakenteet on taivutettu sulautumaan esteettisiin ihanteisiin tai vastaavasti estetiikka on syntynyt riisutusta rakenteellisuudesta. Tämän kietoutuneisuuden vuoksi arkkitehtuurianalyysi on aina myös rakenteen analyysiä.

Rakenneratkaisujen analyysiä voidaan pitää eräänlaisena rakennuksen riisumisena, jonka myötä kohteen fysikaaliset lainalaisuudet tulevat esille. Kantavien rakenteiden hahmottaminen tuo ymmärrystä ajan rakentamistavasta, tilojen jäsentelystä ja muuntojoustavuudesta. Vaikka tarkat rakenteelliset selvitykset kohteesta tekee usein rakennesuunnittelija, on arkkitehdin tärkeää ymmärtää, mitä reunaehdot rakenteet suunnittelulle asettavat.



Esimerkki rakenneräjäytyskuvasta.

## Kaupunkikuvallinen analyysi

Kaupunkikuvaa voidaan pitää rakennetun kaupunkiympäristön koettuna visuaalisena osana. Kaupunkikuvaan sisältyy aina fyysisten rakenteiden ja esteettisten arvojen lisäksi symbolisia ja sosiokulttuurisia merkityksiä, jotka kertovat paikallisesta kulttuurista ja sen historiasta. Nämä merkitykset tulee huomioida kaupunkikuvaa tulkittaessa.

Kohdeanalyysiin kuuluu olennaisesti rakennuksen kaupunkikuvallisen roolin tarkasteleminen. Kaupunkikuvallisessa analyysissä tutkitaan rakennuksen suhdetta muuhun rakennettuun ympäristöön sekä selvitetään ympäristön rakennusvaiheita, kerrostuneisuutta, ominaispiirteitä ja mahdollisia suojeltuja kohteita. Kaupunkikuvalliseen analyysiin kuuluu lisäksi usein ympäristön maamerkkien, puistoalueiden, mittakaavan ja kulkureittien tarkastelu.

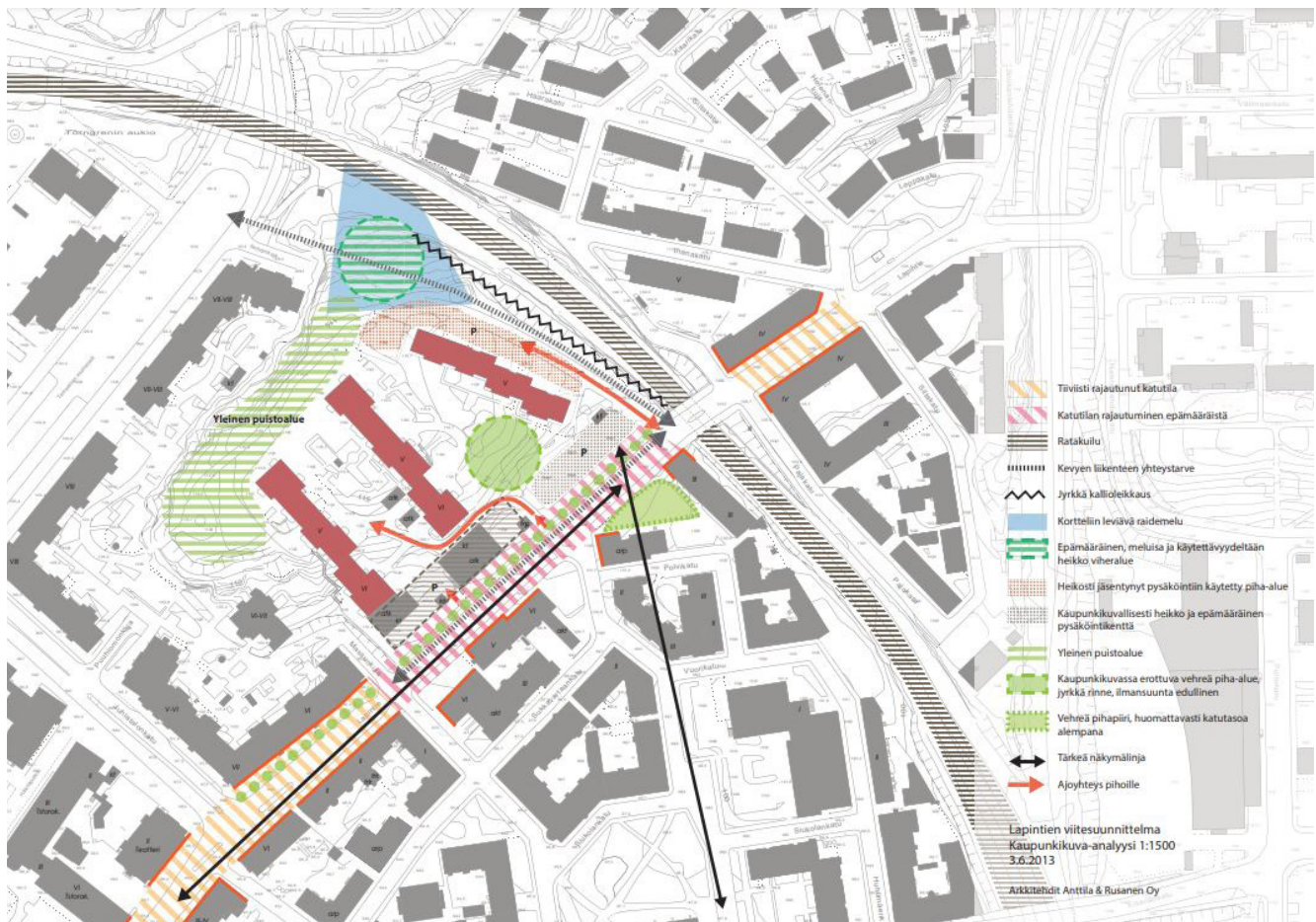
Kaupunkikuvallisessa analyysissä pyritään löytämään perustelut mahdollisille muutoksille, tai vastaavasti perustelut säilyttämiselle. Purkavan tai täydentävän rakentamisen vaikutukset tulee perustella

kaupunkikuvallisen analyysin avulla. Kaupunkikuvallisen analyysin avulla on mahdollista selvittää, minkälaisia massoja, julkisivuja ja toimintoja tontille voidaan sijoittaa ilman että ympäristön kaupunkikuvallinen eheys kärsii. Mitä eheämmästä ja alueen identiteetille merkityksellisemmästä kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta on kyse, sitä harkitummin muokkaavaa toimintaa on suunniteltava.

## Toiminnallinen analyysi

Toiminnallisella analyysillä tarkoitetaan tässä olemassa olevan kohteen käyttötarkoitukseen liittyvien toimintojen sijoittumista ja logiikkaa. Analyysissä voidaan kiinnittää huomiota esimerkiksi logistiikkaratkaisuihin, kulkureitteihin, julkisuusasteeseen ja erilaisten käyttötarkoitusten sijoittumiseen rakennuksessa.

Toiminnallinen analyysi auttaa ymmärtämään kohteeseen liittyvien käyttötarkoitusten asettamia vaatimuksia ja reunaehjoja. Analyysissä selvitetään mahdollisia toiminnallisia haasteita tai ongelmakohtia, joihin muutossuunnittelulla on mahdollista vaikuttaa.



Kuva 15: esimerkki kaupunkikuvallisesta analyysistä, Lapintien viitesuunnitelma, Arkkitehdit Anttila & Rusanen

## 2.2 Etnografia

Ympäristömme kommunikoivat meille alituisesti. Ympäristön tuottamat signaalit rakentuvat niistä asenteista, ihanteista ja merkityksistä, joiden kautta ympäristöä on suunniteltu, käytetty ja ylläpidetty. Harjaantunut tarkkailija voi kyetä nimeämään suoria seuraussuhteita rakennetun ympäristön vaikuttavista piirteistä, mutta suurimmalle osalle nämä piirteet ovat piilotettuja tai tiedostamattomia. (Day 2012, 151)

Paikat eivät ole pelkästään fyysisiä tai olemukseltaan staattisia. Vaikka kaksiulotteiset perspektiiviin perustuvat kuvat ovat arkkitehtuurissa keskeinen tapa kuvata tiloja, ei näitä kuvissa esitettyjä paikkoja sellaisenaan ole olemassa koetussa todellisuudessa (Merleau-Ponty 1948, 51-53). Kokija on aina liikkeessä suhteessa paikkaan, ja paikka on alati muuttuva muistojen, merkitysten ja kokemusten muodostama kokonaisuus.

Paikan moniulotteisuus ja toisaalta arkkitehtuurissa vallitseva tavoite ymmärtää paikkoja fyysisinä ja staattisina tiloina, johdatti minut tutkimaan niitä työkaluja, joilla paikan syvempää olemusta voidaan tutkia. Otin yhteyttä osallistavaan kaupunkisuunnitteluun erikoistuneeseen toimistoon FEMMA planningiin, ja keskustelu perustajajäsenen Efe Ogbeiden kanssa johdatti minut tutkimaan etnografiaa työkaluna paikan syvällisemmälle ymmärtämiselle.

Mitä on etnografia?

Alun perin etnografiaa sovellettiin lähinnä alkuperäiskansojen kulttuurin ja elintapojen tutkimiseen. Kaupungistumisen myötä urbaani kulttuuri alkoi ilmiönä kiinnostaa tutkijoita, ja etnografia laajeni tarkastelemaan modernia kaupunkielämää.

*Urbaanin etnografian* voidaan katsoa alkaneen 1930-luvulla Chicagon sosiologisessa koulukunnassa. (Imilan & Marquez 2019, 2-3) Myöhemmin etnografia on laajentunut tutkimaan kulttuurin eri osa-alueiden ilmiöitä, ja etenkin koulumaailmassa etnografiaa on hyödynnetty laajasti (ks. Eskola & Suoranta 1998, 103-105).

Etnografia on tutkimustapa, joka tutkii kulttuuria sisältäpäin ja tuottaa laadullista aineistoa tutkimuksen kohteesta. Tutkimustyötä tehdään tutkittavien ihmisten luonnollisessa toimintaympäristössä, minkä vuoksi etnografiaa kutsutaan myös kenttätöksi (Kallinen & Kinnunen 2021).

Tutkijan tehtävänä on elää tutkittavan yhteisön ja paikan arkea, ja osallistua siihen oppiakseen paikan sosiaalisen elämän käytäntöjä. Etnografinen tutkimus eroaa muista laadullisen tutkimuksen havainnointimuodoista juuri tutkimuskohteeseen osallistumisen osalta. Tavoitteena

on elää tutkimuskohteen arkea ja saada ymmärrystä tutkittavasta kohteesta kokemalla sitä sen arkisessa muodossaan. (Eskola & Suoranta 1998, 105)

Etnografia sopii erityisesti tilanteisiin, joissa tutkijalla ei ole tutkittavasta kohteesta vahvoja ennakkokäsityksiä tai ennalta muodostettuja tutkimuskysymyksiä, ja kenttätööhön suhtaudutaan avoimen kiinnostuneesti (Angrosino 2007, 20).

Etnografinen tutkimus koostuu erilaisista menetelmistä, joista tyypillisimpiä ovat osallistuva havainnointi ja haastattelut. Kattavan havainnoinnin avulla pyritään löytämään kohteessa ilmeneviä säännönmukaisuuksia, jotka liittyvät ihmisten käyttäytymiseen ja toimintaan. (Kallinen & Kinnunen 2021) Pirkimykseenä on kuvata tutkimuskohteen tapahtumia ja olosuhteita mahdollisimman yksityiskohtaisesti ja kokonaisvaltaisesti. Kokonaisvaltaisesta havainnoinnista käytetään myös termiä *tiheä kuvaus* (Geertz 1973, 3-30). Etnografian haasteet liittyvätkin sen kokonaisvaltaisuuteen. Tutkija tekee havaintoja aina oman roolinsa kautta, ja subjektiivisuus voi vaikuttaa tehtyihin havaintoihin todellisuutta väärentävästi. Tiheällä kuvauksella subjektiivisuutta pyritään vähentämään tarjoamalla lukijalle mahdollisimman kattava käsitys kohteen tapahtumista. (Eskola & Suoranta 1998, 105)

Miten etnografia liittyy rakennettuun ympäristöön?

Rakennetun ympäristön suunnittelijat eivät yleensä ole sen käyttäjiä. On aiheellista kysyä, kenen merkitykset ympäristössä konkretisoituvat, ja voiko käyttäjä kyetä tulkitsemaan niitä oikein? Suunnittelu tapahtuu aina tietynlaisen suunnitteluideologian ja -ihannemaailman kautta, tiedostivat suunnittelijat sitä tai eivät. Ideologiat muodostuvat koulutuksen, kulttuurin ja ajankohtaisten aatteiden myötä.

Suunnittelija käyttää usein tiedostamattaan mielikuvia, jotka ovat rakentuneet henkilökohtaisten kokemusten myötä. Mielikuvien lisäksi suunnittelijoilla on usein käytössään ammattikunnan sisäinen *koodisto*, joilla merkityksiä konkretisoidaan. Merkitykset, joita suunnittelija työllään ilmaisee, muuttuvat sitä piilevämmiksi, mitä pienemmässä mittakaavassa liikutaan. Esimerkiksi kaupunkitilan rakenne ja symbolit ovat usein helposti luettavissa, mutta skaalan pienentyessä merkitykset muuttuvat riippuvaisemmiksi kokijan havainnoinnista ja osallistumisesta, jolloin tulkittavuus hämärtyy. (Horelli 1982, 112)



Koodiston lisäksi suunnittelua voi ohjata pyrkimys metaforiseen tulkintaan. Metaforien käyttäminen arkkitehtisuunnittelussa ei kuitenkaan tulkinnanvaraisuuden takia ole aina mutkatonta. Käsitys rakennetusta ympäristöstä kulttuurin aineellistumana ei ole yksiselitteinen, sillä suunnittelijan roolia kokijana ei voida poistaa yhtälöstä. Suunnittelija soveltaa aina omia henkilökohtaisia käsityksiään ja mielikuviaan etsiessään ilmeneviä merkityksiä.

*”Metaforan avulla on mahdollista yhdistää kulttuuriset merkitykset ja niiden tulkinta arkkitehtuuriin. Rakennetusta muodosta tulee väline kulttuuristen merkitysten ilmaisulle ja kommunikoinnille”* (Lappi 1997, 19).

Käyttäjien ja ammattilaisten suhde rakennettuun ympäristöön on lähtökohtaisesti aina erilainen. Ammattitaito ja ammattikunnan yhteinen merkityskoodisto voi äärimmillään erottua käyttäjän kokemusmaailmasta niin olennaisella tavalla, että käyttäjä ei pysty havaitsemaan suunnittelijan aineellistamia merkityksiä. Etnografia tarjoaa mahdollisuuden tutkia sitä välimaastoa, joka suunnittelijan intentioiden ja rakennuksen tai ympäristön kokijan välille jää. Luontevinta on tutkia toteutuneita ympäristöjä ja niissä mahdollisesti esiintyviä ristiriitoja suunnittelijan intentioiden ja käyttäjäkokemusten välillä.

Seuraavassa case-esimerkissä havainnollistetaan sitä, miten etnografisella lähestymistavalla voidaan tutkia asukkaiden kokemusta rajatusta kaupunginosasta.

#### Jyväskylän Kuokkala: etnologinen tutkimus

Tiina-Riitta Lappi on tutkinut ympäristösuhdetta etnologian keinoin Jyväskylän Kuokkalan alueella tutkimuksessaan *Mielikuvia kaupungista - Ympäristösuhteen etnologista tarkastelua Jyväskylän Kuokkalassa* (Lappi, 1997). Tutkimuksessaan Lappi pyrkii havaitsemaan alueen alkuperäisten suunnitelmien tavoitteiden ja asukkaiden kokemusten välisiä eroavaisuuksia. Tutkimus on suoritettu perehtymällä alueen kehittymiseen vaikuttaneisiin suunnittelijan ideologioihin sekä haastattelemalla 27:ää alueen ja lähialueen asukasta heidän ympäristökokemuksistaan.

Lapin mukaan Kuokkalan suunnittelussa on haluttu irtautua epäviihtyisäksi koetusta lähiympäristöstä. Suunnittelussa on palautettu lähiörakentamista edeltävään kaupunkimalliin, jossa palvelut ja liiketilat sijoittuvat kadun varsille asuinrakennusten kivijalkaan. Lappi kritisoi ajatusta rakennetun ympäristön ylivoimaisuudesta vaikuttaa inhimilliseen käyttäytymiseen, ikään kuin

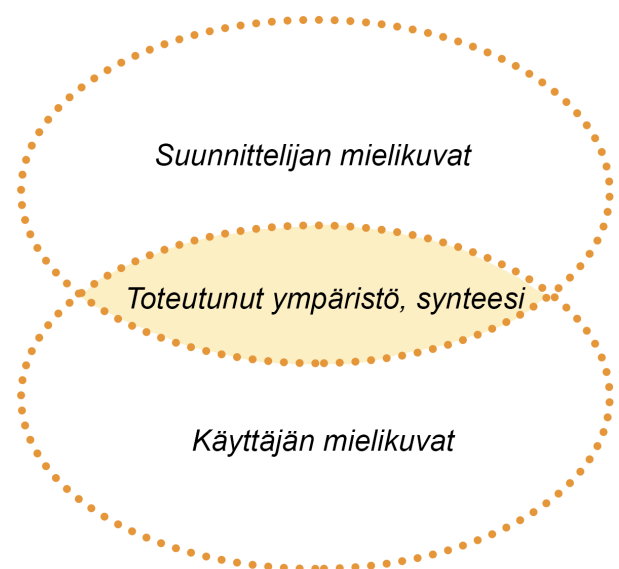
vanhan kaupunkirakenteen uudelleen luominen palauttaisi myös menneen elämäntyylin alueelle. (Lappi 1997, 100-101)

Tutkimuksen johtopäätösososiossa esille nousee runsaasti ristiriitoja suunnitelman ja asukkaiden kokemusten välillä. Esimerkiksi alun perin ”kaupunkimaiseksi” tarkoitettu korttelirakenne ei asukkaissa herätä mielikuvia kantakaupungin kaduista. Suunnittelijan alkuperäinen mielikuva Kuokkalasta kantakaupungin jatkeena ei välity alueen asukkaille, sillä jo pelkästään maantieteellinen sijainti erottaa alueen keskustasta. (Lappi 1997,102-103)

Suunnittelijan tavoitteiden ilmentymiä kritisoidaan tutkimuksessa melko armottomasti:

*”Suhde kuluttamiseen on selvästi myös läsnä kuokkalalaisten mielikuvissa, mutta ei niin kuin suunnittelijat ovat sen ajatelleet. Alueen asukkaat ovat 1990-luvun kuluttajia, eivät 1950-luvun. Idealistiseen, menneen elämäntavan ihannointiin viittaa myös [suunnittelijan] kommentti ”kaupunkiyhteisön moninaisista toiminnoista, jotka sekoittuvat yhdeksi orgaaniseksi kaupunkirakenteeksi päämääränä rikas elinympäristö”. Suunnittelija puhuu ”kaupunkiyhteisöstä”, mikä viittaa kokonaisuuteen, yhteisöllisyyteen – ikään kuin yhteisö syntyisi jotenkin automaattisesti tietyllä alueella asuvista ihmisistä. – Paluu orgaaniseen kaupunkirakenteeseen tai ajatus sellaisen luomisesta arkkitehtuurin keinoin ei ole mahdollista ja tuskin edes tarpeellista.”* (Lappi 1997, 101)

Tutkimus on osoitus siitä, miten suunnittelijan alkuperäiset intentiot eivät ole sellaisenaan siirtyneet fyysiseen maailmaan. Asukkaiden kokemukset paikasta tarjoavat arvokasta tietoa siitä, miten suunnitteluratkaisut ilmenevät arkipäiväisessä elämässä. Toisaalta ympäristöön muodostuu käyttäjien myötä sellaisia merkityksiä, joita suunnittelija ei alun perin suunnitellut. Toteutunutta ympäristöä voidaankin pitää suunnittelijan alkuperäisten ja käyttäjien kokemusten kautta muodostuneiden mielikuvien välisenä synteisinä. (Lappi 1997, 8)



Rakennettu ympäristö antaa viitteitä siitä, minkälaisia toimintoja siihen oletetaan liittyvän. Ihmiset muokkaavat ympäristöään ja ympäristö ihmisiä. Esimerkiksi lähiö ohjaa ihmisiä toimimaan eri tavalla kuin kaupungin ydinkeskusta. Toisaalta samassa ympäristössä elävät ihmiset saattavat käyttää ympäristöä keskenään erilaisilla tavoilla. Samassa urbaanissa ympäristössä ilmenee siis monia sisäkkäisiä ja päällekkäisiä kaupunkeja. (Lappi 1997. 25)

Fyysisten rajojen lisäksi rakennettu ympäristö pitää sisällään monia näkymättömiä ja abstrakteja rajoja, reunoja ja toisaalta myös yhteyksiä, jotka ohjaavat ihmisten käyttäytymistä. Etnologisella tutkimuksella on mahdollista tutkia näitä rinnakkaisia, sisäkkäisiä ja päällekkäisiä rakennetussa ympäristössä ilmeneviä todellisuuksia.

### Etnografinen analyysi suunnittelun työkaluna

Voisiko etnografisesta tutkimuksesta olla hyötyä arkkitehtisuunnittelussa? Perinteisessä rakennuksen arvotuksessa otetaan huomioon ne fyysiset ja rakennusperintöön liittyvät ominaisuudet, jotka voidaan piirustuksia ja kuvia tutkimalla havaita. Arvottaminen ei kuitenkaan aina huomioi paikan tunnelmaa tai paikkaan liitettyjä kokemuksia ja merkityksiä, joiden avautuminen vaatisi kohteeseen syventymistä paikan päällä. Arkkitehdin näkemät merkitykset saattavat käyttäjille näyttäytyä vähäpätöisinä, ja toisaalta käyttäjien kokemusmaailmasta saattaa löytyä merkityksiä, jotka eivät liity rakennuksen ilmeiseen olemukseen. Havaitsemalla näitä hienovaraisia merkityksiä ja kokemuksia voidaan rakennuksen rakennushistoriallisten arvojen lisäksi pyrkiä säilyttämään ja vahvistamaan sellaisia ympäristön ominaisuuksia, jotka ovat käyttäjille tärkeitä.

Käyttäjäkokenemusten huomioiminen ja sen ilmaiseminen, että kokemuksiin suhtaudutaan vakavasti osana tutkimusaineistoa, herättää käyttäjissä todennäköisesti mielenkiintoa kehittämistä kohtaan ja samalla vahvistaa tunnetta vaikuttamisen mahdollisuuksista. Kaupungissa jokainen on väistämättä rakennetun ympäristönsä kokija, ja näin ollen merkityksiä muodostuu automaattisesti, olivat ne sitten tiedostettuja tai tiedostamattomia.

Rakennetun ympäristösuhteen tutkiminen valmistuneissa uudiskohteissa tarjoaisi arvokasta tietoa hankkeen onnistumisesta ja suunnittelutavoitteiden saavuttamisesta. Merkitysten syntymiseen kuluu kuitenkin aikaa, minkä takia ympäristösuhdetta on helpointa tutkia olemassa olevissa ympäristöissä.

Etnografialla ja sosiaalitieteillä olisi Tim Plowmanin mukaan paljon annettavaa erilaisten arkipäiväisten ilmiöiden tutkimiseen. Plowman nostaa esille esimerkiksi muotoilun tutkimisen etnografian avulla. Arkiset rituaalit ovat usein itsestäänselvyksiä, joita harvemmin tarkastellaan tieteellisestä näkökulmasta, vaikka niiden tutkiminen olisi arvokasta kehitettävien tuotteiden kannalta. Plowman toteaa, että valitettavan usein muotoilua tehdään ilman antropologista taustatutkimusta. (Plowman 2003, 30–32, 35.)

Koska arkkitehtuurissa suunnittelun kohteena ei ole vain yksittäinen tuote, vaan kokonainen elinympäristö, olisi myös arkkitehtuurin antropologinen ja etnografinen tutkiminen tärkeää.

### Menetelmien rajaus analyysivaihetta varten

Toteutan työssäni etnografiseen tutkimukseen nojaavan havainnointijakson, jonka sisältöä tulkitsen analyysiosuudessa. Tarkoituksena ei ole esiintyä etnografian ammattilaisena, vaan pikemminkin herättää ajatuksia arkkitehtuurin ja sosiaalitieteiden lähentymisen tuomista mahdollisuuksista. Etnografinen analyysi perustuu Kulosaaren ostoskeskuksen havainnointiin ja havaintojen tarkkaan kirjaamiseen tiheän kuvauksen kautta.

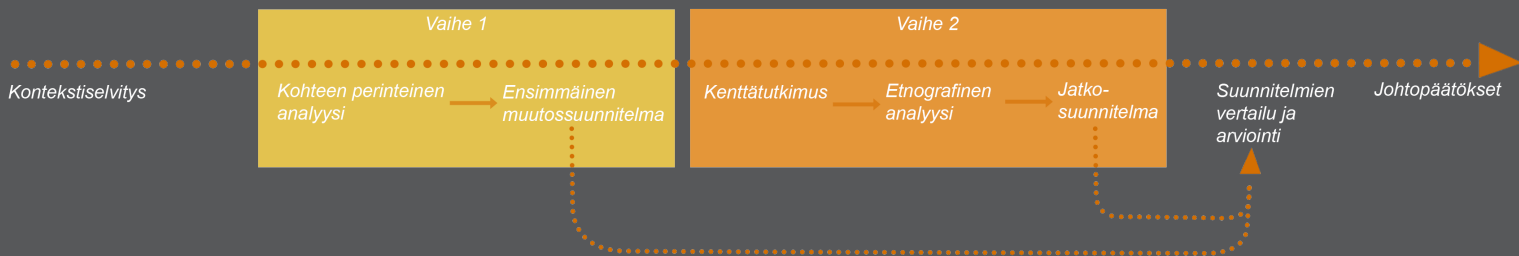
Etnografisen kenttätutkimuksen pituutta ei ole virallisesti tarkkaan määritelty, mutta keston voidaan katsoa riippuvan tutkittavan kohteen ja tutkimuskysymyksen laajuudesta. Oman tutkimuskohteeni rajautuessa yksittäiseen rakennukseen ja sen käyttäjiin, määräytyi kenttätutkimuksen ajaksi kaksi päivää. Kesto on todellisen etnografisen tutkimuksen näkökulmasta lyhyt, mutta koen sen riittäväksi tätä työtä varten kerättävän aineiston kannalta.

Joissain tapauksissa etnografinen havaintoaineisto voi riittää vastaukseksi esitettyyn tutkimuskysymykseen. Usein on kuitenkin tarvetta myös haastatteluille tai keskustelulle, jotta analyysi ei perustuisi ainoastaan tutkijan havaintoihin (Homanen & Huttunen 2017, 2-4). Etnografiselle haastattelulle on luonteenomaista tietyn teeman käsittely ilman täsmällisten ennalta kirjoitettujen kysymysten esittämistä (Homanen & Huttunen 2017. 6). Tutkimusjaksollani valmistaudun haastattelemaan ostoskeskuksen käyttäjiä heidän kokemuksistaan ja asiointitottumuksistaan keskustelemaan tyyliin.

Kirjoittamisen lisäksi etnografi voi myös valokuvata tutkittavaa ympäristöä tai kuvata sitä piirroksin (Vilkka 2006, 68). Sisällytän kuvaamisen ja mahdolliset paikkaa selittävät piirrokset myös omaan kenttätutkimukseeni.

### 3. ANALYYSI

Analyysivaiheet on suoritettu toisistaan erillisinä kokonaisuuksina. Perinteinen analyysi on suoritettu kohteesta löytyvää aineistoa kuten karttoja, valokuvia, piirustuksia ja selvityksiä tutkimalla. Etnografinen analyysi on tehty ajallisesti perinteisen analyysivaiheen jälkeen, jolloin eri analyysityökalujen sekoittuminen toisiinsa on minimoitu.



## 3.1 Kohteen perustiedot

### Kohteen valikoituminen

Kulosaaren ostoskeskus valikoitui työn kohteeksi tutkimalla erilaisia ostoskeskuksista laadittuja raportteja ja selvityksiä. Helsingin kaupungin vuonna 2004 laatiman selvityksen (Eisto 2004) mukaan ostoskeskukset on jaettu luokkiin 1-3 niiden rakennushistoriallisen arvon perusteella.

Helsingin kaupunginmuseon vuonna 2004 julkaisemassa rakennushistoriallisessa selvityksessä selvityksen ”Ostari, lähiön sydän” (Saresto et al. 2004) ostoskeskukset on jaettu kolmeen eri luokkaan seuraavin perustein:

*Luokka 1: Sisältää arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeisteltyjä, hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia.*

*Luokka 2: Sisältää arkkitehtuuriltaan harkittuja ja viimeisteltyjä, melko hyvin säilyneitä tai ympäristöarvoltaan merkittäviä ostoskeskuksia.*

*Luokka 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä.*

Selvityksessä esitellyistä ostoskeskuksista luokkaan 1 lukeutuivat seuraavat ostoskeskukset:

Kulosaaren, Munkkivuoren, Pihlajamäen, Pohjois-Haagan, Pohjois-Vuosaaren, Puotilan, Puotinharjun ja Lehtisaaren ostoskeskus.

Kiinnostukseni arkkitehti Erkki Karvisen töitä kohtaan sai minut lopulta valitsemaan kohteeksi Kulosaaren ostoskeskuksen. 1-luokan ostoskeskuksista Karvisen suunnittelema Puotinharjun ja Puotilan ostoskeskukset. Puotilan ostoskeskus on päätetty purkaa asemakaavamuutoksen myötä (Valtanen, 2020), minkä vuoksi se rajautui valintani ulkopuolelle.

Kulosaaren ostoskeskus herätti kiinnostukseni myös sen mielenkiintoisen tilanteen takia. Tontille haettiin vuonna 2016 asemakaavan muutoslupaa, joka olisi mahdollistanut ostoskeskuksen purkamisen ja 5-7 kerroksisen asuinrakennusten rakentamisen tontille. Korkein hallinto-oikeus kuitenkin kumosi asemakaavalinjauksen vuonna 2019, vedoten puutteellisiin inventointeihin kohteen rakennushistoriallisista arvoista ja korjaamismahdollisuuksista (Oksanen, 2020).

Ostoskeskus sai päätöksen myötä jatkoaikaa, minkä vuoksi sen kehittämismahdollisuuksien kartoittaminen on erityisen ajankohtaista.

Kohteen perustiedot:

Osoite: Svinhuvudintie 1, Kulosaari  
Kaupunginosa: 42  
Kortteli: 048

Kulosaaren ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen, ja rakennuskokonaisuus on valmistunut vuonna 1960. Kalliorinteeseen rakennettu rakennusmassa jakautuu kahteen tasoon: osin maanalaiseen kellaritasoon ja betonisen kannen päällä olevaan varsinaiseen ostoskeskustasoon. Kansitasolla on viisi erillistä rakennusta ja ostoskeskuksen edustaa typologialtaan moduulimallia. Kulosaaren ostoskeskus sijaitsee yhtiön omalla tontilla (Eisto 2004, 20).

Toimitiloja yhteensä noin 2600 m<sup>2</sup>, josta varastotilaa 400 m<sup>2</sup> (Laitinen 2011, 43).

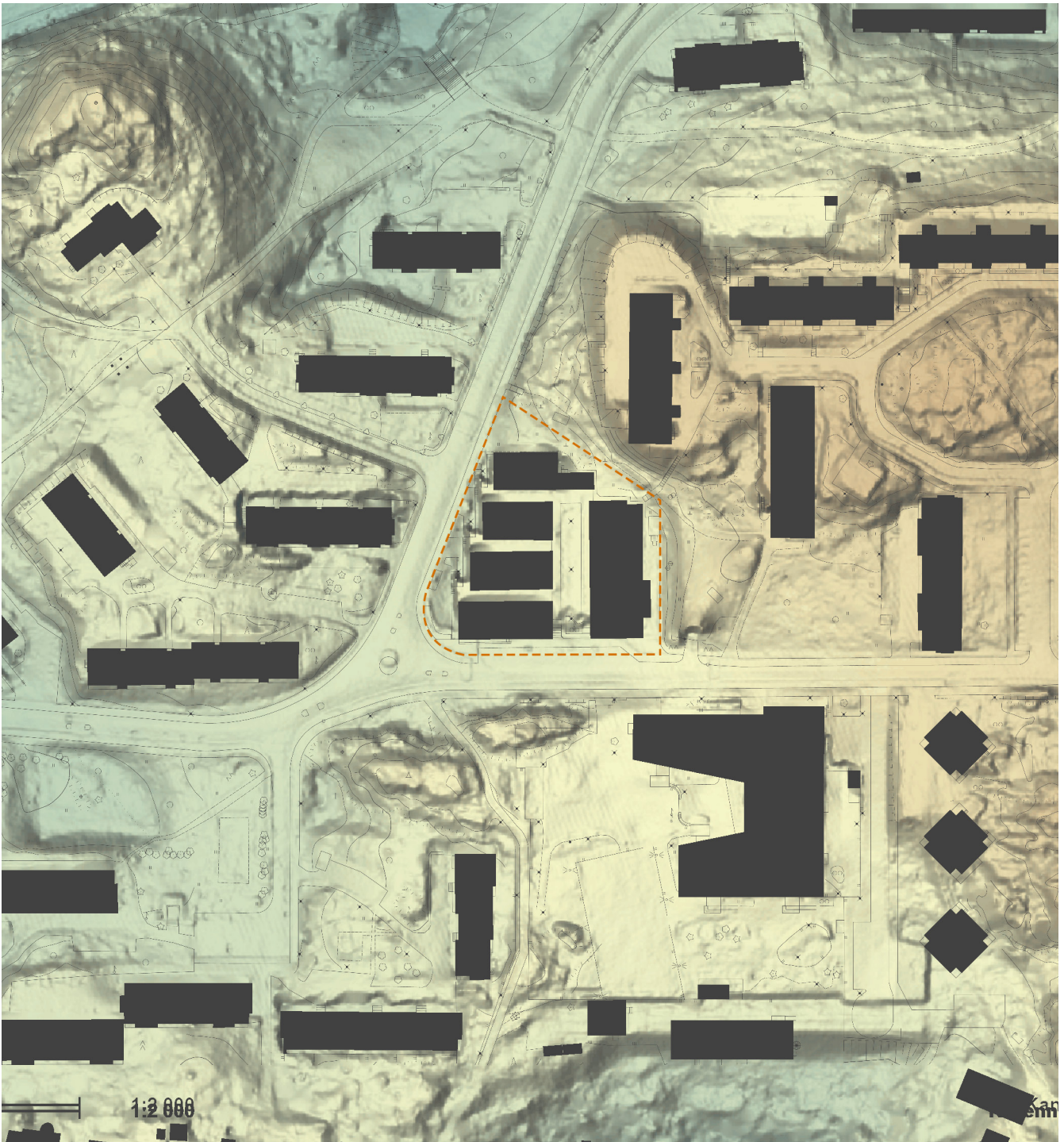
Seuraavissa luvuissa perehdyn kohteeseen sekä perinteisten analyysityökalujen että etnografisen analyysin kautta. Perinteiseen arkkitehtuurianalyysiin kuuluu tonttianalyysi, kohteen arkkitehtuurin tarkasteleminen, rakenneratkaisujen selvittäminen sekä kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen analyysi.

## 3.2 Perinteinen analyysi

*Tonttianalyysi*  
*Arkkitehtuuri*  
*Rakenneratkaisut*  
*Kaupunkikuvallinen analyysi*  
*Toiminnallinen analyysi*

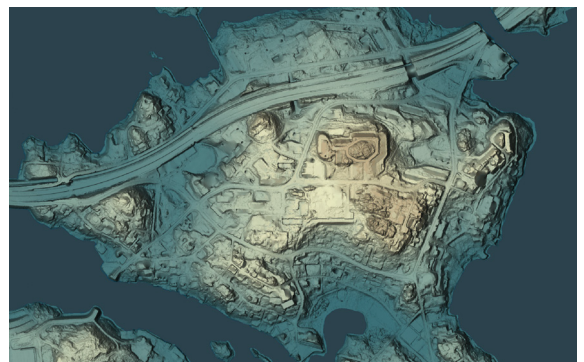
# Tonttianalyysi

## Topografia



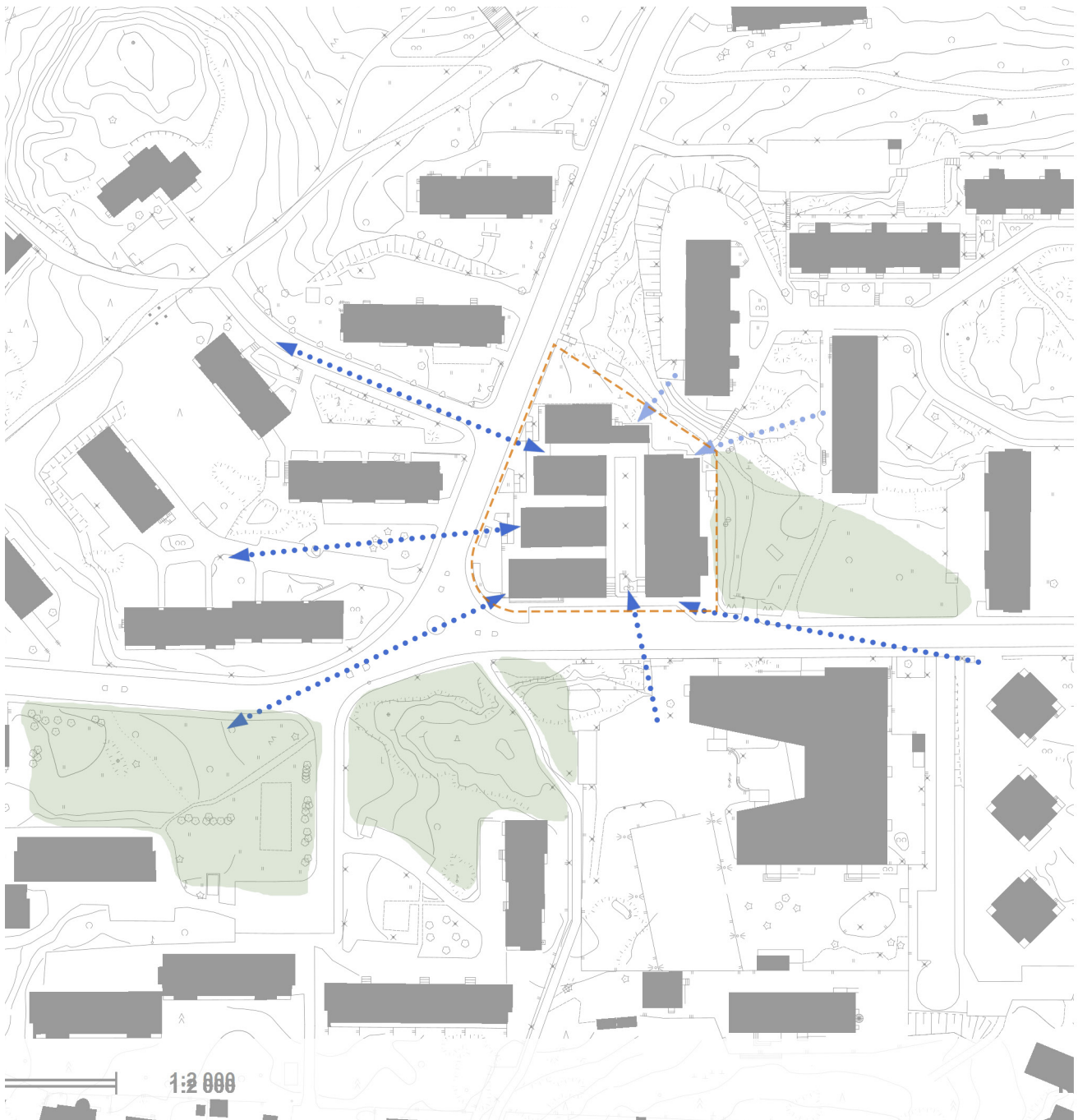
Ostoskeskus sijaitsee kallioisen rintein kupeella. Tontti nousee tasaisesti itää kohti. Ympäröivä rakennuskanta on pääasiassa 4-5 kerroksisia 1960-luvun lamellikerrostaloja. U-muotoinen koulurakennus on valmistunut 2013 ja sen itäpuolella olevat pistetalot 2020.

Kulosaaren maastonmuodot ovat vaihtelevia, ja maasto kohoaa saaren keskikohtaa kohti. Ostoskeskuksen sijainti on saarella keskeinen, ja korkeusero vahvistaa keskeisyyden vaikutelmaa.



# Tonttianalyysi





## Näkymät & puistoalueet



Ostoskeskuksen tontti rajautuu lännessä ja etelässä autoteihin, itäpuolella puistoalueeseen ja pohjoispuolella asuinrakennuksen kallioiseen tonttiin. Maasto nousee jyrkästi rakennuksen itä- ja pohjoispuolilla, joten näkymät aukeavat pääasiassa itäpuolelle. Koillisen asuinrakennuksista avautuu näkymiä ostoskeskuksen yli.

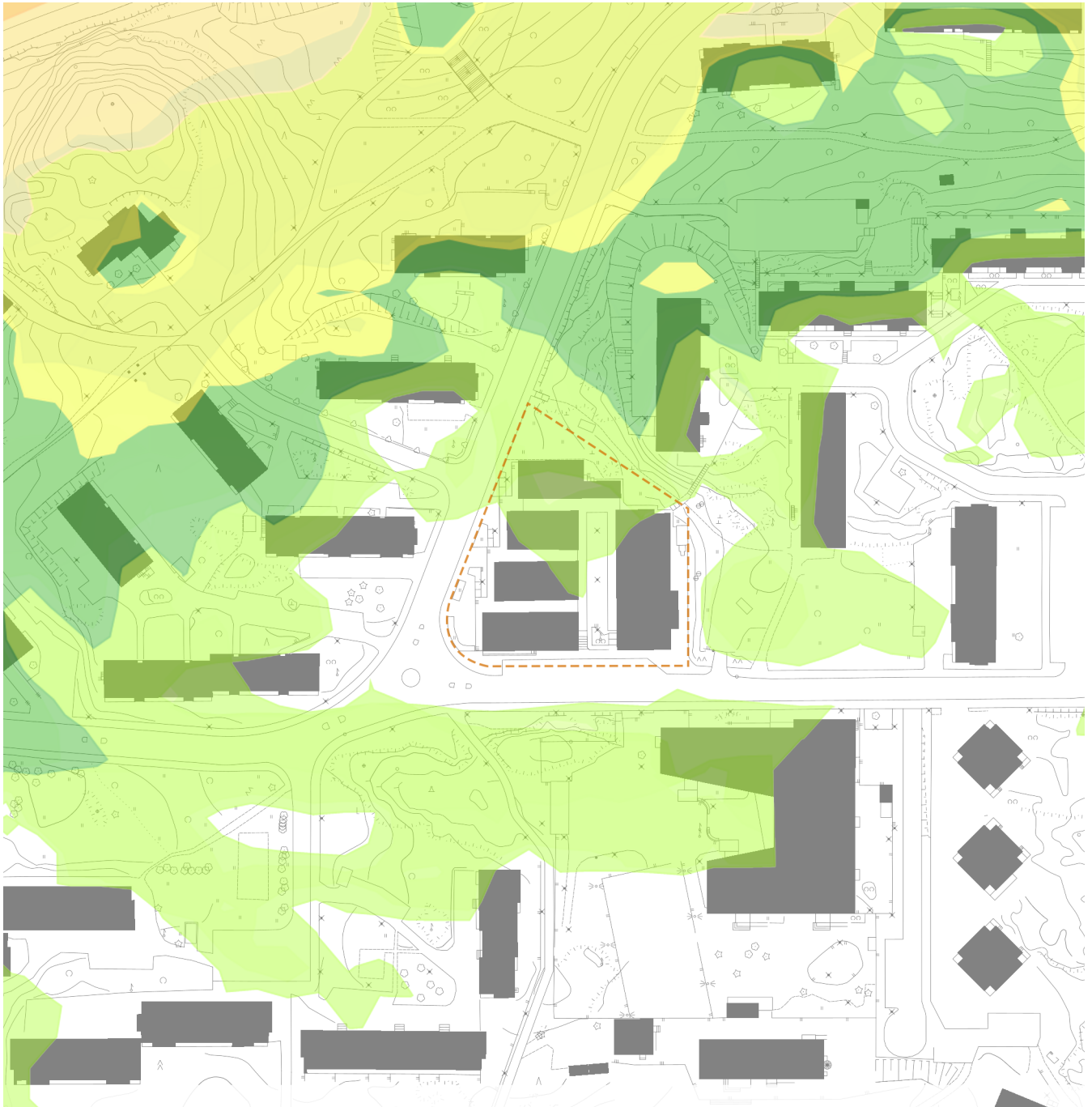
Tontin eteläpuolella sijaitsevasta koulu- ja päiväkotirakennuksesta, on näkymä ostoskeskuksen sisäpihalle ja eteläjulkisivulle. Eteläpuolella, koulun pihan vieressä on kallioinen puistoalue, joka peittää näkymiä lounaassa sijaitsevista kerrostaloista ostoskeskukselle.

Tontin kasvillisuus rajoittuu istutusaltaisiin ja itäpuolen nurmi-istutuksiin. Sisäpihan istutusaltaan puut peittävät osittain näkymiä kadulta sisäpihalle.

-  läheiset viheralueet
-  näkymät
-  näkymät viereisistä asuinrakennuksista
-  tontin raja

# Tonttianalyysi

## Liikennemelu



Ostoskeskus sijaitsee alle 50 dB:n yleismelun alueella. Alhainen meluhaitta mahdollistaa asuinrakentamisen tontille.

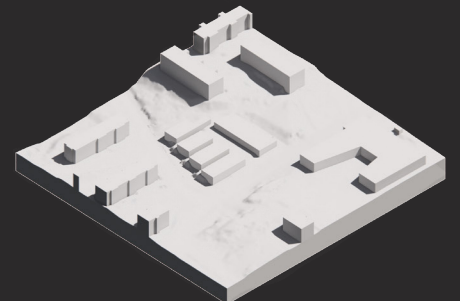
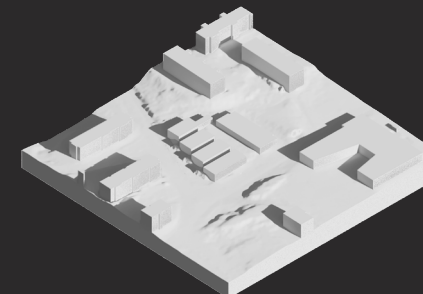
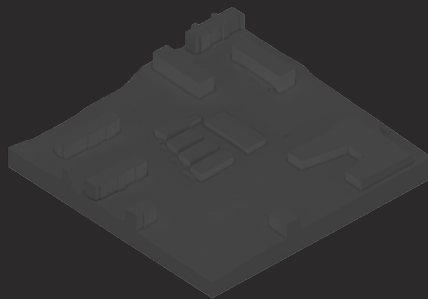
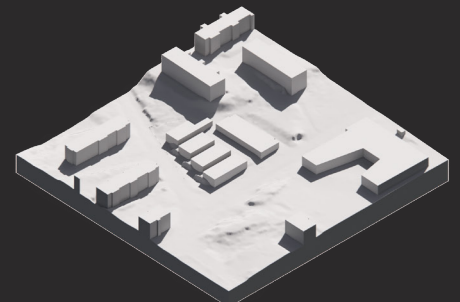
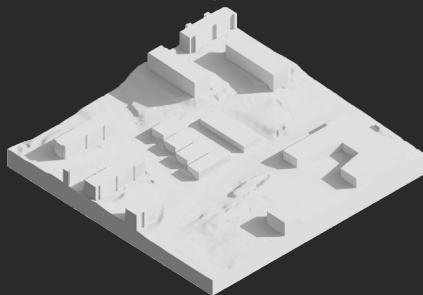
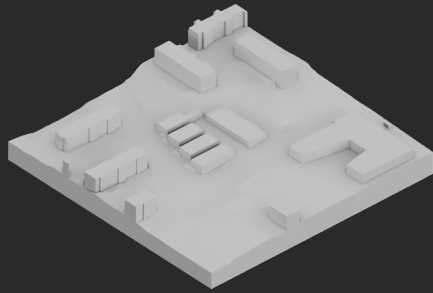
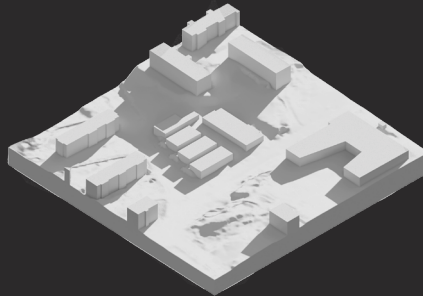
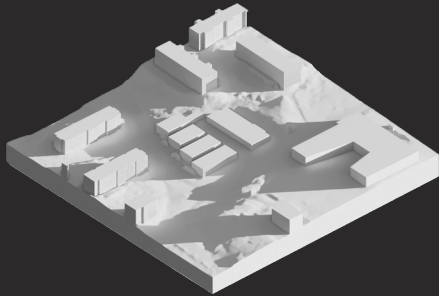
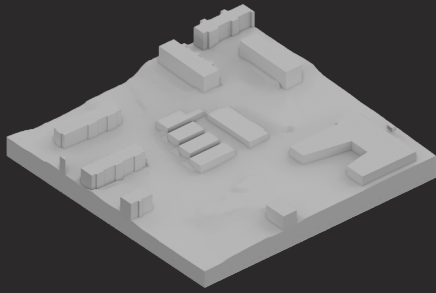


# Tonttianalyysi

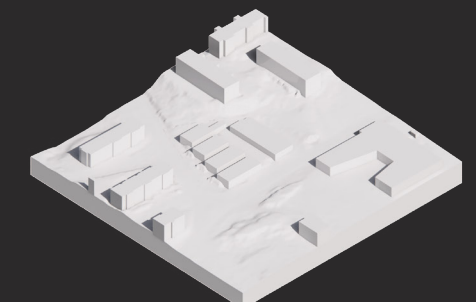
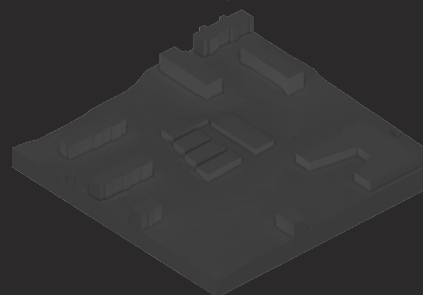
varjotutkielma

Ostoskeskuksen tontille paistaa aurinko lähes aamusta iltaan, eivätkä ympäröivät rakennusmassat juurikaan varjosta tonttia. Sisäpiha saa suoraa auringonvaloa keskipäivällä, mutta on valoisa myös aamu- ja iltapäivällä.

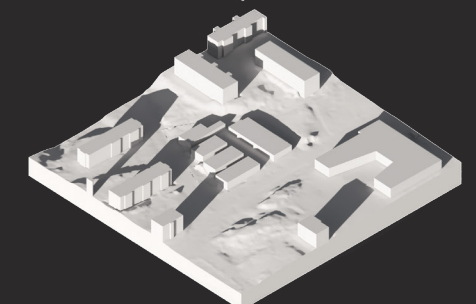
Ostoskeskus ei mataluutensa vuoksi varjosta muita ympäristön rakennuksia, ja mahdollista täydentävää rakennusmassaa suunniteltaessa on huomioitava sen luoma varjostus alueelle.



*Talvipäivänseisaus*  
21.12



*Kevätpäiväntasaus*  
20.3



*Kesäpäivänseisaus*  
21.6

# Arkkitehtuuri

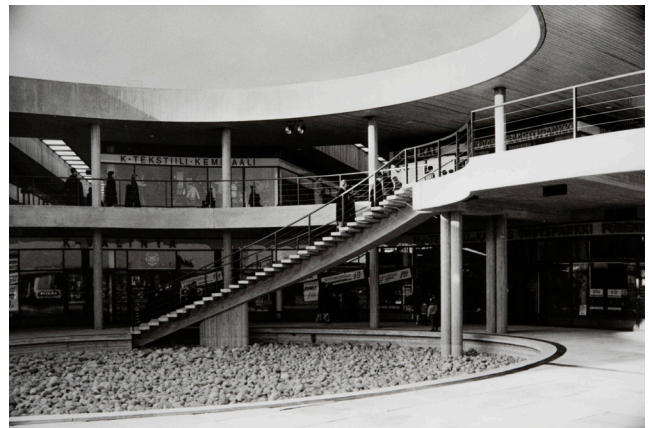
Arkkitehti Erkki Karvinen

Kulosaaren ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen. Karvinen valmistui arkkitehdiksi vuonna 1953 ja työskenteli Alvar Aallon toimistossa vuosina 1950-1955. Oman toimiston Karvinen perusti vuonna 1953. Toimiston toimeksiannot olivat monipuolisia ja toimistossa suunniteltiin esimerkiksi asuinrakennuksia, teollisuuskiinteistöjä, liikerakennuksia, kouluja ja terveystaloksia. Karvinen oli erityisen tuottelias ostoskeskusten suunnittelija ja Kulosaaren ostoskeskuksen lisäksi hän suunnitteli Puotinharjun, Kannelmäen, Puotilan, Konalan, Suursuon, Myllypuron, Laajasalon, Konalan, Martinlaakson, Pähkinärinteen ja Hakunilan ostoskeskukset. (Berglund & Gramatikova-Lindberg 2020, 30-31)

Kulosaari kuuluu Karvisen hienoimpiin ostoskeskuskokonaisuuksiin. Ostoskeskus pääsi muun muassa vuonna 1962 hollantilaiseen Dagblad Cobouw -lehteen, jonka artikkelissa käsiteltiin Suomen nykyarkkitehtuuria ja Helsingin ostoskeskuksia. (Berglund & Gramatikova-Lindberg 2020, 32) Sitten museovirasto on arvottanut Kulosaaren ostoskeskuksen 1. luokkaan.



Kulosaaren ostoskeskus



Kuva 17. Puotinharjun Puhos.



Kuva 16. Suursuon ostoskeskus.



Kuva 18. Puotilan ostoskeskus

# Arkkitehtuuri

Kulosaaren ostoskeskuksesta ei tällä hetkellä ole saatavilla rakennushistoriallista selvitystä. Käytän seuraavassa kohteen arvottamisessa apuna omia aistinvaraisia havaintoja ja kohteen piirustuksista esiin tulleita piirteitä.

Ostoskeskus on rakentunut osana Kulosaaren 1960-luvun täydennysrakentamista ja liittyy olennaisesti ympäröivään lähiömiljööhön.

Ostoskeskus edustaa tyyliltään modernia ostoskeskusrakentamista. Kokonaisuus koostuu viidestä erillisestä rakennuksesta, jotka liittyvät toisiinsa katosrakentein ja otsapinnoin. Selkeät linjat, lasiseinät ja massoja kiertävä leveä räystäslevy antavat rakennukselle modernismille tyypillisen linjakkaan ilmeen. Svinhufvudintien puoleista julkisivua rytmittää rakennusmassojen porrastus ja pihakannelle johtavat kolmet portaat. Rakennus noudattelee ostoskeskukselle tyypillistä sisäpihan ympärille kiertyvää mallia, jossa huolto- ja lastausliikenne on sijoitettu pääosin rakennuksen ulkosivuille.

Tyypillisestä yksikerroksisesta ostoskeskusrakentamisesta poiketen rakennus on Svinhufvudinkadun puolelta kaksikerroksinen. Tontin kalliorinne on mahdollistanut kellarikerroksen rakentamisen länsipuolelle, ja rakennusmassojen sijoittelu betonisen kannen päälle tekee Svinhufvudintien puoleisesta julkisivusta keveän ja ilmavan.

Ikkunapinta-alaa on ostoskeskusrakentamiselle tyypillisesti paljon, ja suurin osa ulkoseinistä on rankarunkoista lasiseinää. Nomad Arkkitehdit Oy:n laatiman Puhoksen rakennushistoriallisen selvityksen mukaan Kulosaaren ostoskeskus tuo tiloiltaan, mittakaavaltaan ja porrastuksiltaan mieleen Kaakkois-Aasian temppelearkkitehtuurin (Berglund & Gramatikova-Lindberg 2020, 33).

Sisäpihaa reunustavat julkisivuihin kiinnittyvät muovikatteiset katosrakenteet. Katosrakenteet suojaavat säältä, ja luovat sisäpihalle kulkureittejä. Sisäpihan, kuten muunkin rakennuksen, mittakaava on inhimillinen.

Julkisivujen värimaailma on modernismille tyypillisesti maltillinen. Valkoiset mineriittilevyt luovat yhtenäisiä pintoja, ja sirot teräsrakenteet on maalattu tumman harmaiksi. Pohjois- ja itäjulkisivuilla julkisivut ovat puhtaaksi muurattua kahitiiltä. Sokkeli ja kannen rakenteet ovat betonia, joka on sittemmin paikoin maalattu.

Pihakansi on pääosin asfaltoitu, sisäpihan osuus on ladottu punertavalla ja harmaalla pihakiveyksellä.

Detaljiikka on vähäeleistä ja teräsrakenteet siroja. Pihan ja kannen kaiteet ovat kuitenkin ilmeikkäät ja detaljiikaltaan muita rakennusosia koristeellisemmat.

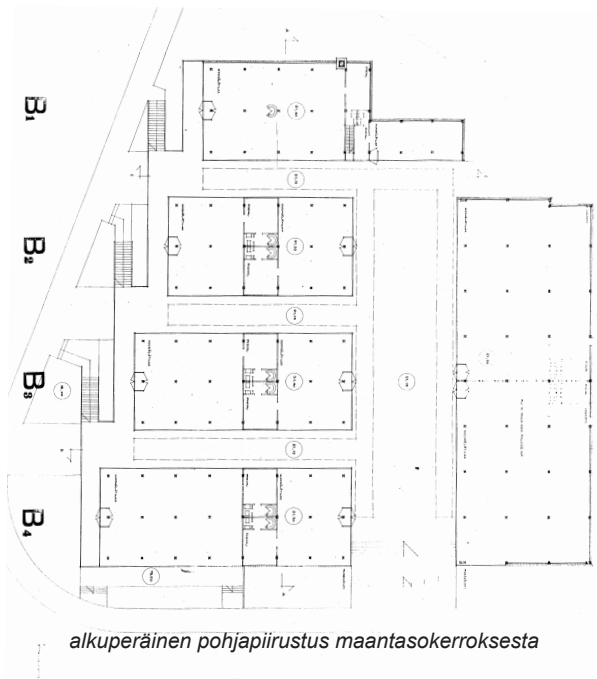
Svinhufvudintien puoleiset ajoväylien portit ja katosten alapinnat on valkoiseksi maalattua puupanelointia.

Ominaispiirteitä:

- Leveä räystäslinja
- Sisäpihan keskeisyys
- Lasiseinät, ilmavuus
- Horisontaali virtaviivaisuus
- Porrastettu julkisivu
- Pelkistetty värimaailma



# Arkkitehtuuri



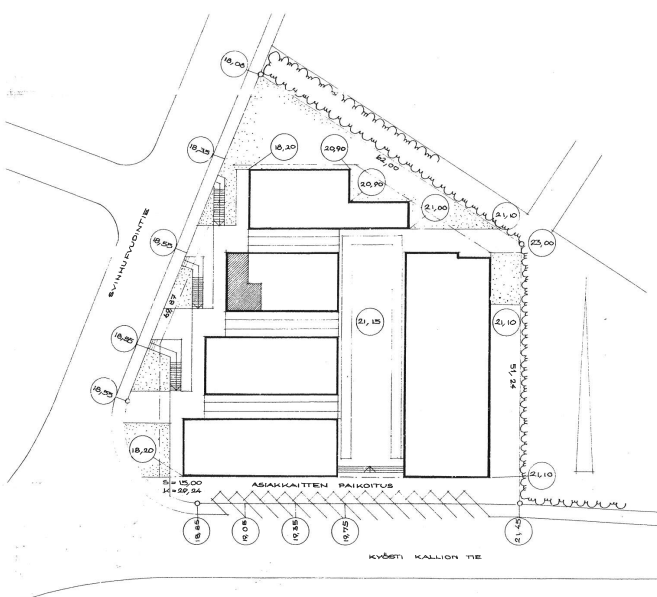
alkuperäinen pohjapiirustus maantasokerroksesta

Ostoskeskukseen kohdistuneet muutokset koskevat pääasiassa sisätiloja. 1980-luvulla ulkoasua kohennettiin ja ulkotiloja järjesteltiin uudelleen. Ostoskeskusta on korjattu alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen, ja kokonaisuus on säilynyt hyvin.

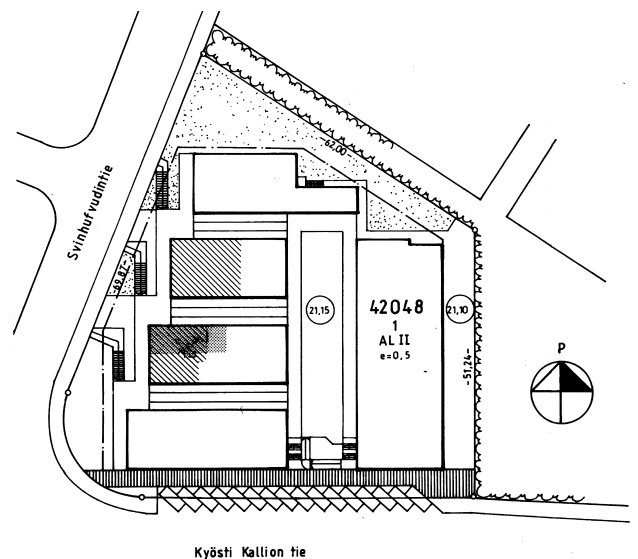
Ostoskeskusta on muutosten lisäksi korjattu useaan otteeseen sen elinkaaren aikana. Korjaustoimenpiteet ovat kohdistuneet julkisivuihin, ulkotilojen pintamateriaaleihin ja talotekniikkaan.

Muutoshistoria (Fatman 2014 & Laitinen 2011, 43)

- 1987 1. ja 2. krs välisen eristyksen uusiminen asfaltoidulla osalla, luiskan lisäys, istutuslaatikoiden lisäys. Minerit-katteesta osa vaihdettiin valoa läpäiseväksi. Suunnitelmat arkkitehtitoimisto Erkki Karvinen.
- 1990-1991 Muutoksia liiketiloissa, arkkitehtitoimisto Arkkitraavi Oy.
- 1992 Julkisivujen kunnostus
- 1997-1999 Muutoksia pohjakerroksen liiketiloissa. Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen.
- 2000 Kolmen porrassyöksen uusinta
- 2002 Jalkakäytävän asfaltointi
- 2006 Liiketilän muuttaminen anniskeluravintolaksi. Arkkitehtitoimisto APSIS
- 2008 Vedenohjousjärjestelmän uusiminen, kansi/terassirakenteen sisäpihan korjaus- ja kunnostustyöt, koko kiinteistön kattavat huoltomaalaukset (puuosat, betoniosat).



alkuperäinen asemapiirustus



muutokset vuodelta 1987, luiska lisätty

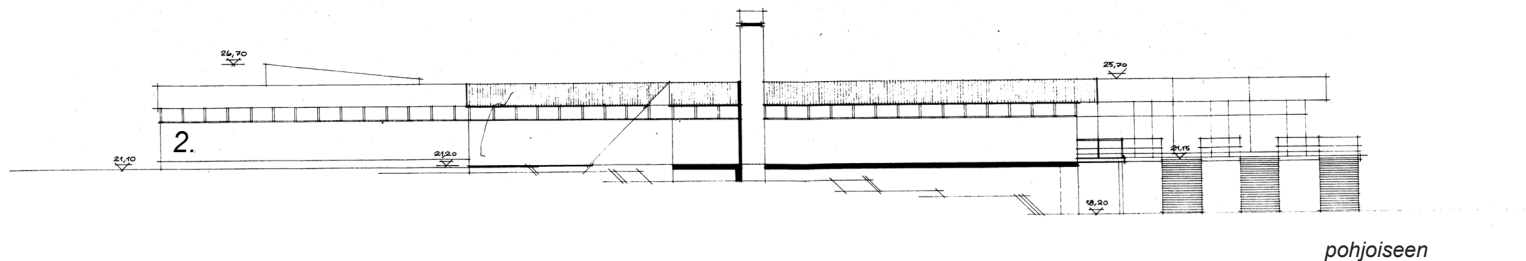
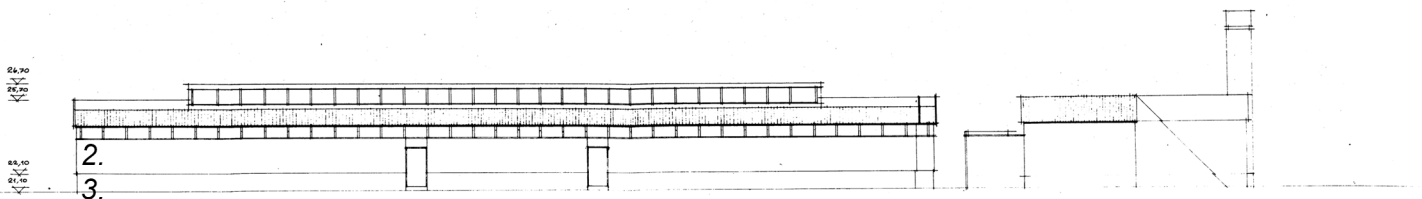
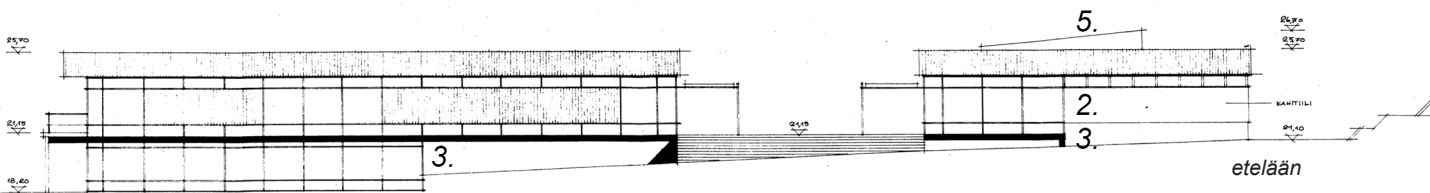
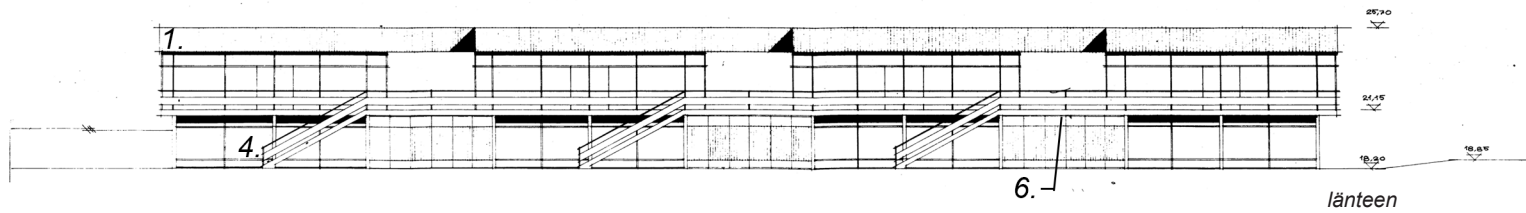
# Arkkitehtuuri



1. Ostoskeskuksen kaidedetaljiikkaa
2. Eteläjulkisivun mineriittilevytystä ja teräslasiseinää
3. Välikäytävien yllä tummanharmaaksi maalatut teräsrakenteet
4. Dynaaminen pääjulkisivu Svinhufvudintien puolelta katsottuna

# Arkkitehtuuri

Alkuperäiset julkisivut vuodelta 1959, numeroinnit tekijän



Materiaalit:

1. mineriittilevy, valkoinen
2. puhtaaksi muurattu kahi-tiili
3. betonisokkeli
4. kaide, puulevy muotorautakehyksessä
5. katto: galvanoitu pelti
6. puupanelointi ajoväylien alakattopinnoissa

kaikki lasiseinät teräslaseiniä, umpinaiset osat mineriittilevyä  
sisäpihan katokset muovikatetta

sisäpihan julkisivu  
itään

# Rakenneratkaisut

Rakennuksia kiertävä otsapinta mineriittilevyä.

Vesikatteena loivasti kallistettu saumattu peltikate. Katteiden maalipinnoitteessa irtoilleita kohtia, pelti paikoitellen ruostunut sinkkikerroksen läpi. Pihan katokset ovat huonossa kunnossa, vaativat katteiden uusimista. (Fatman 2014)

Betoni- ja puurakenteiset yläpohjat, oletettavasti käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa.

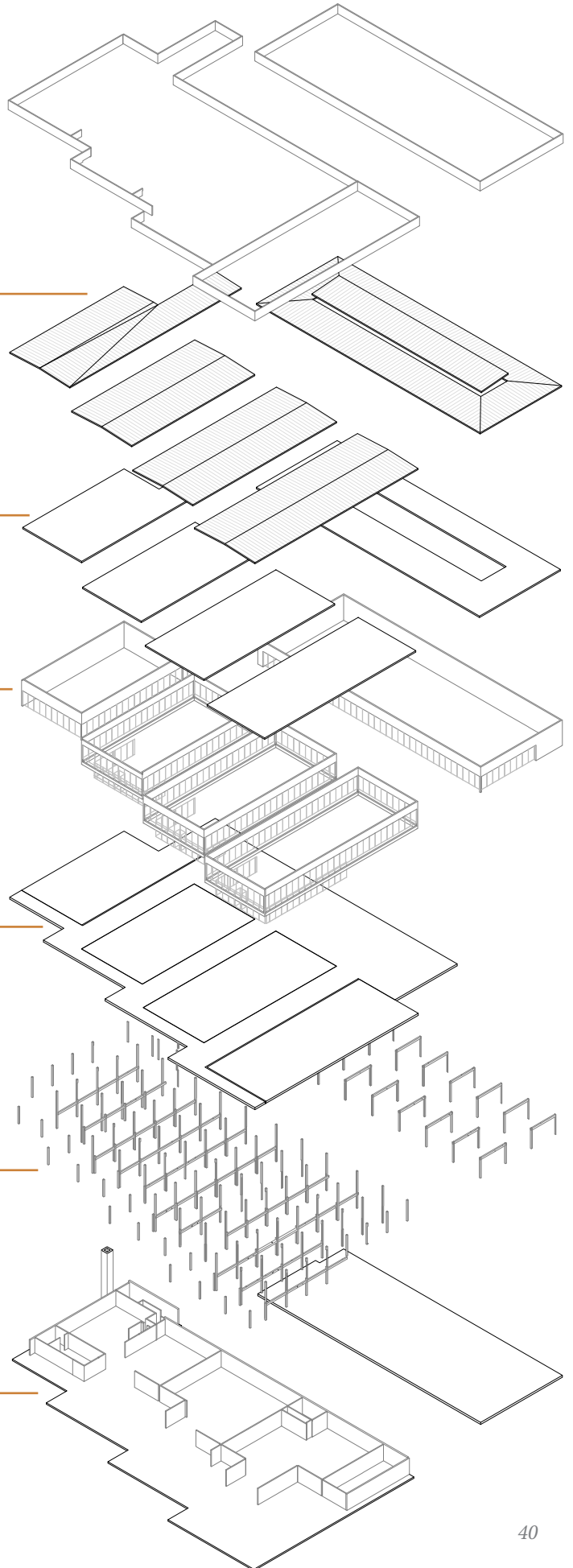
Lasiseinät ovat teräsrankarunkoisia. Ulkoseinät betonirunkoisia, julkisivuverhouksena sementtikuitulevyä ja kahitiilimuurausta.

Lasiseinät ovat siistejä ja hyväkuntoisia ja maalatut listat ehyitä. Itäsivun puuikkunat huonokuntoisia. (Fatman 2014)

Pihakansi ja välipohjat ovat paikallavalettua teräsbetonia. Välipohjat ovat osana pilari-palkki-laattajärjestelmää. Kansirakenne vuotaa kaivojen kohdalta kellarin autotalleihin, ja salaojat ovat jo ylittäneet ennakkoidun käyttöikänsä (Fatman 2014).

Runko pääosin pilari-palkki-laattarakennetta. Rungossa ei poikkeamahavaintoja (Fatman 2014).

Alapohja on maavarainen ja kellarikerroksessa on kantavia väliseiniä. Alapohjat ovat käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa (Fatman 2014).



# Kaupunkikuvallinen analyysi

Rakennus on oman aikakautensa tasapainoinen kokonaisuus, joka istuu hyvin sitä ympäröivään 1960-luvun matalaan lähiöympäristöön. Ostoskeskus sijaitsee keskeisellä paikalla ja se on säilyttänyt hyvin identiteettinsä kaupallisena rakennuksena (Helsingin kaupunginmuseo, 2004).

Ostoskeskus sijaitsee risteyskohdassa, ja pääjulkisivu näyttyytyy keskeisenä Ståhlbergintietä tullessa. Ostoskeskuksen voidaan katsoa rakentuneen yhdessä vaiheessa, sillä myöhemmät rakennustoimenpiteet ovat olleet pitkälti korjaavia.

Rakennukseen kohdistuu suojelutavoitteita Kaupunginmuseon arvottamisen myötä.

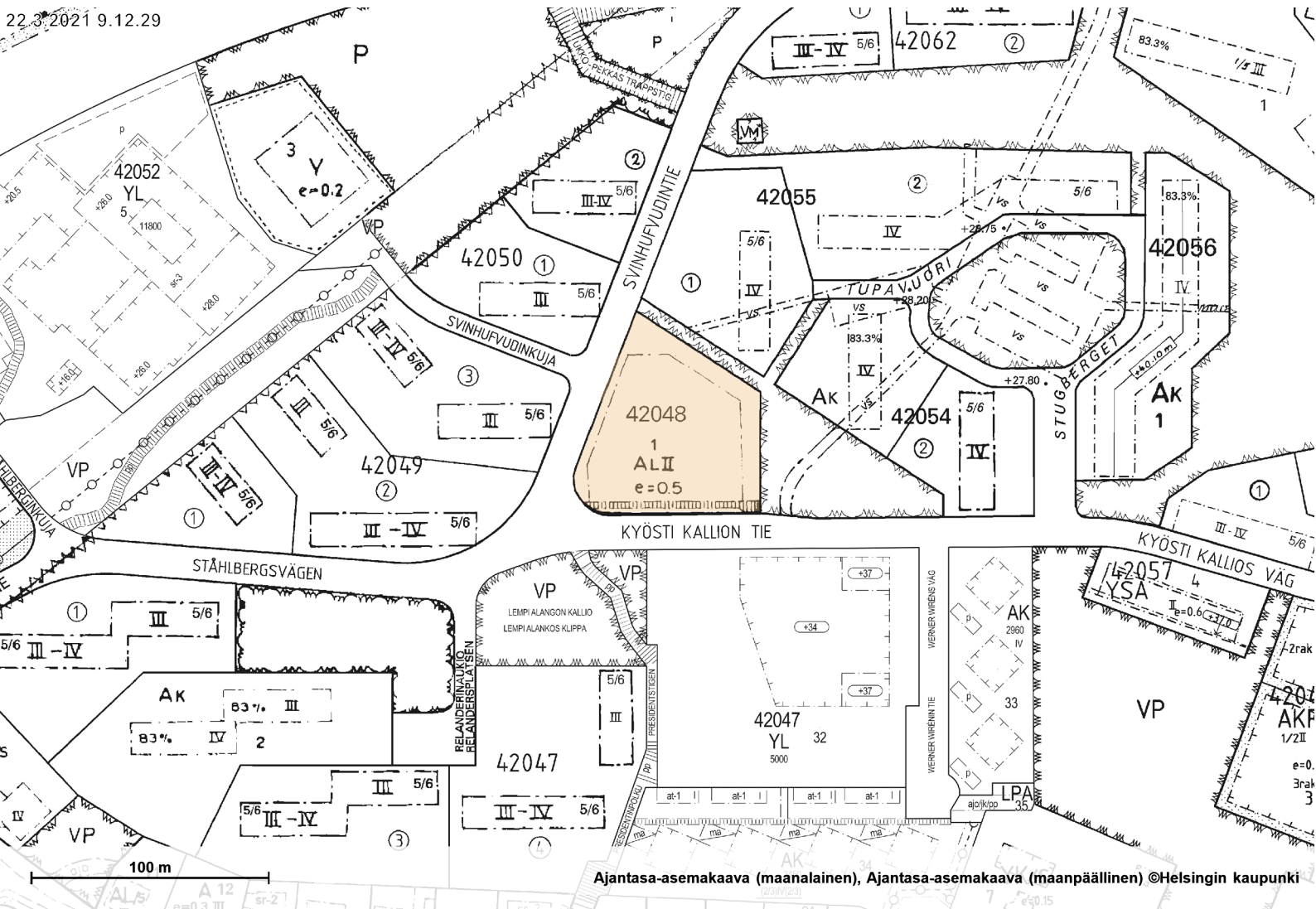
Rakennuksen itäjulkisivua voidaan pitää pääjulkisivuna sen mielenkiintoisen porrastetun arkkitehtuurin vuoksi. Linjakuus jatkuu etäljulkisivulla, mutta rakennuksen itä- ja pohjoispuolet ovat selvästi vaatimattomampia.

Ostoskeskus sijaitsee kallioiden mäen kupeessa. Tupavuoren laella on 4-5 -kerroksisia asuinrakennuksia, ja niiden harjat määrittävät kaupunkikuvallisesta näkökulmasta mahdollisen täydennysrakentamisen maksimiharjakoron. Ostoskeskuksen eteläpuolella sijaitsee Kulosaaren vuonna 2014 valmistunut ala-aste ja päiväkotirakennus, joka noudattelee lähiöympäristön modernia ilmettä.

Ostoskeskuksen eteläpuolella on asemakaavassa puistoksi merkitty kallioiden alue, ja myös rakennuksen itäpuoli rajautuu viheralueeseen.

*MRL § 54 "Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää."*

22.3.2021 9.12.29





# Kaupunkikuvallinen analyysi

Rakennuksen pääjulkisivu ja porrastetut massat hallitsevat maisemaa Ståhlbergintien suunnasta. Ostoskeskuksen takana näkyy kalliorinteeseen rakennettuja 60-luvun asuinkerrostaloja.



Horisontaalit linjat ja rakennusmassoja erottavat käytävät korostuvat Svinhufvudinkujalta katsottaessa.



Näkymä Kyösti Kallion tieltä, korttelitalon/koulun kohdalta. Rakennusmassoja halkova sisäpiha avautuu ostoskeskuksen eteläpuolelle.



Itä- ja pohjoisjulkisivut ovat muita julkisivuja umpinaisempia. Rakennuksen itäpuoli on pääosin varattu huoltoajolle ja rakennus näyttäytyy taustapuolelta vaatimattomana.



Kallioinen maasto nousee jyrkästi ostoskeskuksen takana jättäen osan itäjulkisivusta piiloon.

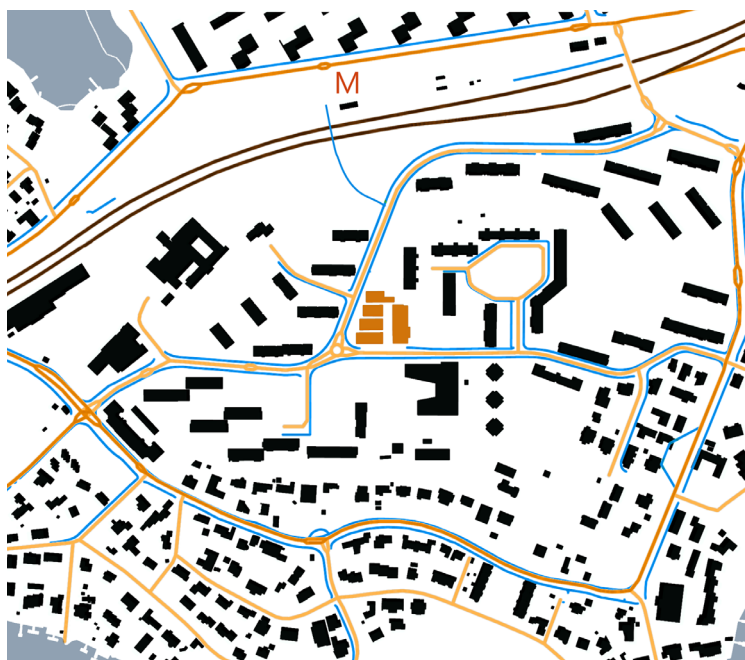


# Kaupunkikuvallinen analyysi

Kulosaaren katuverkosto ei noudattele ruutukaavaa, vaan perustuu pitkälti vanhojen huvilakatuojen verkostoon, jota on jatkettu saaren keskiosiin orgaanisesti kallioista maastoa mukailleen.

Jyrkät maastonmuodot asettivat aikanaan haasteita kaavoitukselle, ja huvila-alueiden katuverkosto noudattelee pitkälti korkeussuhteita. Kulosaaren asemakaavasuunnitelman laati Lars Sonck vuonna 1907 (Kolbe 1988, 42). Saaren keskiosat jäivät tuolloin kuitenkin vielä rakentamatta.

Kulosaaren metroasema sijaitsee saaren pohjoispuolella, ja asemalta on alikulku Svinhufvudintielle. Kuvassa autotiet on merkitty oranssilla ja kävelytiet sinisellä.



Kulosaaren tunnuspiirteitä ovat metsäisyys, havupuut, maaston jyrkkyys ja saaristomainen kallioisuus (Kolbe 1988, 41).

Kulosaari säilyi pitkään kaupungista eristettynä metsäisenä huvila-alueena. Alueliitosten ja sillan rakentamisen myötä läpikulkuliikenne kasvoi, mikä lisäsi painetta täydentää rakentamattomia metsäalueita (Kolbe 1988, 196). Kulosaari on täydennysrakentamisesta huolimatta kuitenkin säilynyt vehreänä, ja puustoa on alueella runsaasti.

Kuvassa vihreät alueet esittävät puustoa. Mitä tummempi sävy, sitä korkeampia ovat alueen puut.



Kulosaaren rakennuskannan muodostaa kaksi rakeisuudeltaan ja rakennuskannaltaan hyvin erilaista aluetta.

Huvila-alueet on merkattu kuvaan keltaisella ja 60-luvun lähiörakentaminen ruskealla.



# Kaupunkikuvallinen analyysi

## Lähiöaikakauden rakennuksia



## Kulosaaren vanhoja huvilarakennuksia



Kuva 19. K.J. Ståhlbergin huvila



Kuva 20. arkkitehti Armas Lindgrenin huvila



Kuva 21. Kulosaarentie 33 vuonna 1955.

# Toiminnallinen analyysi

Kulosaaren palvelut keskittyvät nykyisellään ostoskeskukselle. Palvelut ovat vähitellen kaventuneet, ja ostoskeskuksen liiketiloista oli vuonna 2017 käytössä enää 70 % (Vuorovaikutusraportti 2017) Liiketilöjen tyhjenemiseen on pitkälti vaikuttanut postin ja pankin toiminnan loppuminen ostoskeskuksella.

Asuinalueen palvelukysyntä ja -tarjonta ovat sidoksissa alueen rakenteellisiin tekijöihin, kuten etäisyyteen keskustasta, liikenneyhteyksiin ja asukasmäärään. Myös alueen maineella on merkitystä palveluiden vetovoimaisuuteen. Hyvämaineinen alue houkuttelee uusia asukkaita ja näin ollen lisää palvelukysyntää. (Halme et al, 2001, 65)

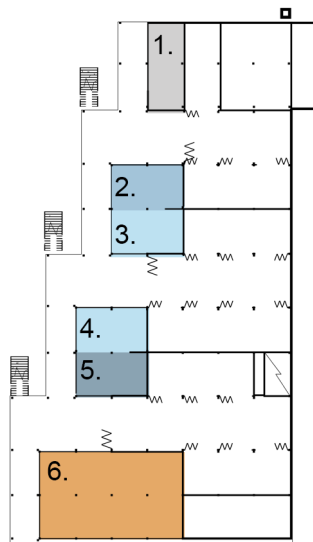
Kulosaari sijaitsee vilkkaiden liikenneyhteyksien varrella, minkä vuoksi palveluilla on hyvät edellytykset menestyä. Toisaalta Kulosaaren läheisyydessä sijaitsevat Kalasataman ja Herttoniemen liikekeskukset vievät asiakkaita ostoskeskukselta. Ostoskeskuksen keskeisen sijainnin vuoksi palveluita kehittäessä tulisi tarkastella etenkin sellaisia palveluita, jotka ovat arvokkaita kävelyetäisyydellä asuville asukkaille.

Alueen palveluista päivittäistavarakauppaa pidetään tärkeimpänä, mikä käy ilmi asemakaavauudistuksen vuorovaikutusraportista (2017). Muita tärkeitä raportissa ilmenneitä palveluita olivat postin palvelupiste, pankkiautomaatti ja ravintolat. Raportissa ilmenee tarvetta myös nuorten, lasten ja vanhusten harrastetiloille.

PALVELUPISTEET		2020
Serviceställen	Service facilities	lk.m.
Kirjastot		0
Terveysasemat		0
Leikkipuistot		0
Uimahallit		0
Liikuntasalit ja -hallit		3
Pallokentät		6
Kirkot		2
Postit		0
Apteekit (2017)		0
Alkot		0
Päivittäistavara-kaupat (2017)		1
Muut vähittäiskaupat (2017)		8
Ravintolat (2017)		6
Kahvilat ja baarit (2017)		1

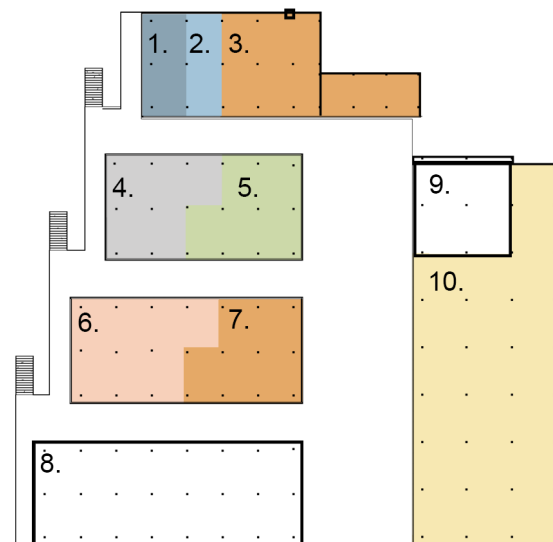
Kuva 22: Kulosaaren palvelut (Helsinki alueittain raportti)

Palveluiden sijoittuminen ostoskeskuksella, 2021



Kulosaaren pohjakerroksen yritykset:

1. Kiinteistöhuolto Salesvuo Oy toimisto
2. Hammaslääkäri Riitta Lehto
3. Tietokonekauppa PC-ONLINE:n noutopiste
4. Turkisateljée Aira Arffman
5. Kulosaari Parturi kampaamo
6. Levanto Pizza & Birra



Kulosaaren kansikerroksen yritykset:

1. Kampaamo Salon Kaj Kallio
2. Osteopatia ja hieronta Kulosaari
3. Ravintola Kuparilyhty
4. Vuokko Oy toimisto
5. Kulosaaren kukka
6. Laulukoulu & Sali Il Canto
7. Chengdu Ravintola
8. tyhjillään
9. tyhjillään
10. Alepa

# Yhteenveto analyyseistä

## *Tonttianalyysi*

- Tontti valoisalla paikalla, mahdollistaa monia toimintoja
- Saavutettavuus hyvä etenkin alueen asukkaille
- Vähäinen meluhaitta mahdollistaa asuinrakentamisen
- Sisäpihan aurinkoisuus säilyy, jos rakennusmassat pysyvät matalina
- Päänäkymä Svinhufvudintielle tärkeä säilyttää
- Maasto kohoaa lännestä itään, rakennusmassat voisivat mukailla maastoa

## *Arkkitehtuuri*

- Modernismille tyypillinen läpinäkyvyys ja paviljonkimaisuus otettava huomioon
- Horistontaalilinjaisuuden kunnioittaminen
- Materiaalien yksinkertaisuus
- Mittakaavan inhimillisyys säilytettävä
- Sisäpihan keskeisyys säilytettävä
- Ilmavuus ja rakenteiden sirous olennaista

## *Rakenneanalyysi*

- Rakennus systemaattinen, noudattaa moduliverkkoa
- Pilari-palkki-laatta järjestelmä mahdollistaa melko vapaan tilojen uudelleen järjestelyn. 2-kerroksen väliseinät voidaan purkaa.
- Runko on hyvässä kunnossa, ei vaadi korjaamista
- Runkojärjestelmä mahdollista ottaa osaksi sisäarkkitehtuuria
- Kellarin varasto- ja autotallitilojen muuttaminen sisätilaksi mahdollista
- Itäisen rakennuksen vaippa on heikossa kunnossa
- Kansirakenteen korjaus tai uusiminen välttämätöntä vuodoista

## *Kaupunkikuvallinen analyysi*

- Mahdollisen täydennysrakentamisen korkomaailma ympäröivästä rakennuskannasta
- Vaaleat tai valkoiset julkisivumateriaalit, tiiltä, rappausta tai kuitusementtilevyä
- Horistontaalilinjojen säilyminen
- Länsijulkisivun säilytys olennaista kaupunkikuvallisesti
- Mahdollisen täydennysrakentamisen sijoittaminen mahdollista tontin itäpuolelle, jolloin pääjulkisivu säilyy

## *Toiminnallinen analyysi*

- Tilat nykyisellään vajaakäytöllä, uusien toimintojen suunnittelu keskiössä
- Synergiaa koulun läheisyydestä: harrastetiloja nuorille
- Sisäpihan elävöittäminen liiketilojen uudelleenjärjestelyllä
- Päivittäistavarakaupan toiminnan jatkuvuus rakennustöiden aikana tärkeää
- Liiketilojen suhteuttaminen alueen palvelutarpeille huomioitava

# Yhteenveto analyyseistä

## Vahvuudet

- Paikkaan sopiva
- Rakennushistoriallisesti merkittävä
- Keskeinen sijainti
- Hyvät kulkuyhteydet
- Kulosaarelaisten kohtaamispaikka
- Sisäpiha keskiössä
- Asukkaat säilyttämisen kannalla
- Vahva identiteetti
- Hyvät näkymät ympäristöön

## Mahdollisuudet

- Alusta yhteisöllisyydelle
- Palveluiden kehittäminen
- Koulun läheisyys tuo etuja nuorten palveluiden kehittämiselle
- Status kohtaamispaikkana vahvistettavissa
- Olemassa oleva arvostus pohjana sitouttavalle kehittämiselle

## Heikkoudet

- Nykyisellään taloudellisesti kestämaton
- Korjauskustannukset korkeita
- Vajaakäyttö
- Vanhentuneet liiketilat
- Haastavat pysäköintijärjestelyt

## Uhat

- Palvelut vähenevät, alue autioituu
- Korjausvelan myötä rakennus puretaan
- Kalasatama ja Herttoniemi vievät ostovoimaa
- Slummiutuminen
- Turvallisuusongelmat

### 3.3 Etnografinen analyysi

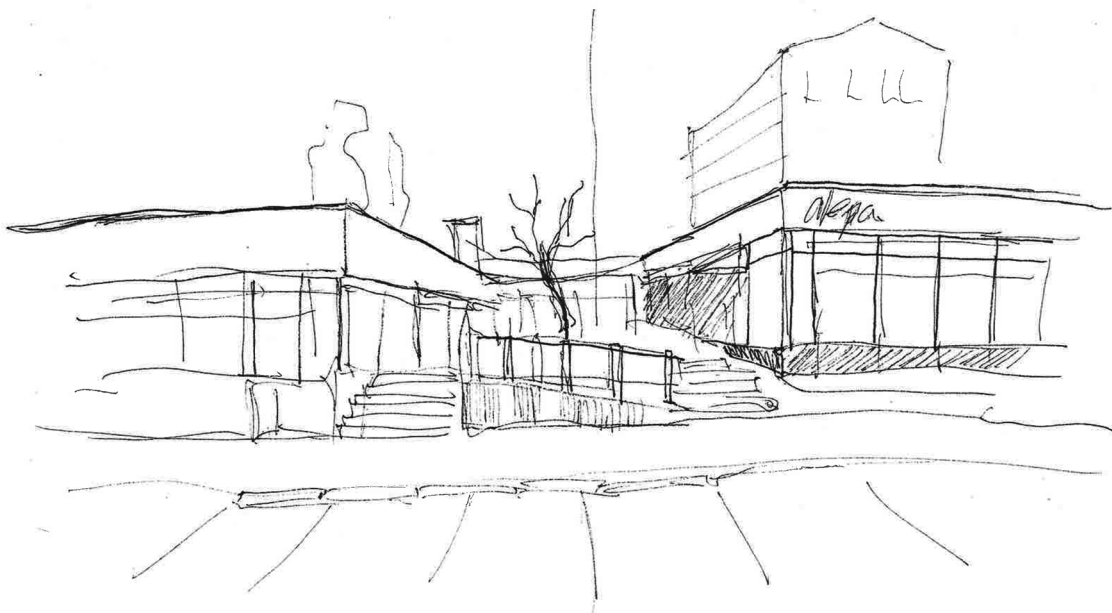
Kun paikkaa aletaan tutkimaan arkkitehtisuunnittelun näkökulmasta, paikkaa pyritään tyypillisesti ymmärtämään saatavilla olevan aineiston, valokuvien ja mahdollisen tonttievierailun kautta, mutta kohteessa vietetty aika jää usein lyhyeksi. Etnografisella tutkimusotteella ymmärrys paikassa vallitsevista toimintatavoista ja merkityssuhteista syventyy, ja kehittäminen voidaan kohdistaa paremmin.

Seuraavalla havaintopäiväkirjalla pyrin kuvaamaan mahdollisimman tarkasti havaintojani Kulosaaren ostoskeskuksella. Vaikka havaintopäiväkirja pohjautuukin etnografiaan, en pyri täydelliseen etnografiseen analyysiin. En ole etnografian asiantuntija ja havainnot on tehty ja kirjattu sen tiedon pohjalta, mitä olen tämän diplomityöprosessin aikana aiheesta oppinut.

Aineistonkeruun tarkoituksena on luoda syvempi kuva siitä, minkälainen paikka ostoskeskus on: miten ihmiset käyttävät sitä, minkälainen on paikan tunnelma ja minkälaisia mielipiteitä käyttäjillä on paikasta. Tarkoituksena on havainnoida ympäristöä kokonaisvaltaisesti ja ilman ennakkoletuksia tai pyrkimystä ennalta määrättyyn lopputulokseen.

Viettämäni aika ostoskeskuksella rajautuu kahteen päivään. Lyhytkestoiselle etnografialle on tyypillistä havainnoinnin intensiivisyys ja kohdennettu aineistonkeruu. Lisäksi käytetään havainnollistavaa materiaalia kuten valokuvia, piirroksia tai videomateriaalia.

Aineistonani ovat kenttämuistiinpanoni, ottamani valokuvat, tekemäni piirustukset sekä muutamat ostoskeskuksella suorittamani haastattelut.



## Analyyshavainnot

Saavun Kulosaaren ostoskeskukselle kahdelta perjantai-iltapäivänä. Tunnistan ostoskeskuksen heti kun näen sen, vaikka saavun sivusuunnasta pääjulkisivuun katsottuna. Tuntuu oudolta olla nyt paikan päällä kaiken rakennuksen tutkimisen jälkeen. Ostoskeskuksen mittasuhteet näyttävät pienemmiltä kuin oletin. Pysäköin autoni ostoskeskuksen eteen asiakkaille suunnatuille parkkipaikoille. Istun hetken autossa raskaan matkan päätteeksi, ja huomaan heti yllätyväni miten aktiivinen ostoskeskus on. Tunnistan selkeän ennakkoluulon paikkaa kohtaan: odotin jotain pysähtynyttä, unohdettua. Pihakannella aukiota hallitsevan Alepan ovi käy tiuhaan ja kukkakaupan rullakoilla parveilee ihmisiä. Paikkaa elävöittää vastapäisen koulun pihalta kuuluvat lasten kiljahdukset. (Kenttämuistiinpanot)

Tutustuin paikkaan ensin sisäpihalta ja sen jälkeen kiersin rakennuksen ulkopäin. Huomasin tekeväni arkkitehtuuriin liittyviä havaintoja, ja pyrin palauttamaan fokukseni ostoskeskuksen tunnelmaan. Omat ennakkoluuloni ostoskeskuksen hiljaisuudesta yllättivät minut: ostarilla oli enemmän asiakkaita kuin olin oletanut. Pandemiatilanteen vuoksi arvelin ihmisten liikkuvan alueella tavallista vähemmän, mutta vaikutus saattoi olla myös päinvastainen, ihmisten käyttäessä lähipalveluita keskustan palveluiden sijaan. Ihmispaljous auttoi minua sulautumaan paikkaan, enkä kokenut herättäväni erityistä huomiota tutkaillessani ympäristöä. Melko nopeasti huomasin ostoskeskuksen olevan hyvin sisäänpäin kääntynyt, kuten aikaisemmat selvityksetkin antoivat ymmärtää. Etenkin ostarin pohjoispuoli oli erityisen passiivinen.

Rakennuksen pohjoispuolella tunnelma on erilainen. Kahitiilinen seinä on kuin kivimuuri, joka vaimentaa sisäpihalta ja koululta kantautuvat äänet vain etäiseksi taustameluksi. Tiiliseinään on maalattu nuolta esittävä graffitti, mikä viestii paikan luonteesta katvealueena. Maasto on kallioista ja kosteiden sammaltuppojen alta valuu auringon sulattamaa vettä noroiksi lämpenevälle kalliolle. Ostoskeskus tuntuu kääntäneen selkensä tälle puolelle, olen eristettynä ostoskeskuksen pihalla tapahtuvasta elämästä. (Kenttämuistiinpanot)



Pyrin havainnoimaan paikkaa kokonaisvaltaisesti kaikilla aisteilla. Vastapäisestä koulusta kantautui sisäpihalle paljon lasten ääniä ja näin lapsien leikkivän myös ostoskeskuksen ympäristössä. Lasten läsnäolo teki tunnelmasta kylmäisen ja idyllisen. Leikkimisen ja pihapelien äänet kulkivat paikassa ikään kuin aaltolina, synkroniassa koulun välituntien mukaan. Ostoskeskuksen äänimaisemaan kuului myös ihmisten jutustelua, katoksen pylväisiin kiinnitettyjen koirien haukuntaa ja ohikulkijoiden puhetta. Yllätyksekseni havaitsin ostarilla myös erilaisia tuoksujä. Ravintoloista kantautui ruuan tuoksua, mikä vaikutti paikan tunnelmaan elävöittäväällä tavalla.

Sisäpihalla nainen kurkistaa kukkakaupan ovesta ja tokaisee: "Moi! Mulla ei oo nyt maskia mut halusin vaan sanoa että oon saanut teiltä tosi kauniita kimppejä." Myyjä kiittelee ilahtuneena ja kommentoi jotain, mitä en pysty enää kuulemaan. Ohikulkeva kolmen alakouluikäisen lapsen joukko pohtii ruotsiksi "Vad ska vi göra?". Keväiseen kuivan ja harjatun asfaltin tuoksuun sekoittuu jostain paistetun valkosipulin tuoksua. Ravintolat ovat auki ja myyvät annoksia ulos. Vastapäiseen asuinkerrostaloon tehdään paraikaa julkisivuremonttia ja kuorma-auton peruutusääni ylittää muun liikennehälyn. Valkosipulin tuoksuun sekoittuu tupakansavua ja katsahdan kohti ravintola Kuparilyhdyn edessä olevilla penkeillä istuvaa miestä, joka on istahtanut polttamaan savukettaan pergolan varjoon. (Kenttämuistiinpanot)

Sisäpihan aktiivinen tunnelma ei välittynyt ostoskeskuksen ulkopuolelle. Myös sivukäytävät olivat täysin autio ja liiketiloja oli paljon tyhjillään. Katseilta suojassa olevilla sivukäytävillä oli graffiteja ja jonkin verran roskaa. Aktiivinen elämä oli selvästi keskittynyt Alepan ja kukkakaupan välille. Myös rakennuksen länsipuoli oli lähes autio. Toisen kerroksen liiketiloista oli vaikea tunnistaa, mikä yritys tiloissa ylipäättään toimi. Yrityksillä ei ollut kylttejä ja monissa ikkunoissa oli verhot tai teippaukset peittämässä näkymää sisälle.



Jo lyhyen kierroksen jälkeen minulle kävi ilmi ostoskeskuksen aktiivisuuden keskittyminen sisäpihalle. Sivukäytävät ja länsijulkisivu olivat tunnelmaltaan autioita.

*Rakennuksen länsijulkisivu näyttäytyy katutasosta samaan aikaan mielenkiintoisena ja karuna. Kolmet kannelle johtavat portaat houkuttelevat nousemaan kadulta toiseen kerrokseen, mutta katutasoon parkkeeratut autot ja portaiden alle kasatut soran mustaamat lumikasat tekevät ostarin ilmeestä huolimattoman. Tällä puolen rakennusta ei ole juurikaan ihmisiä eikä sisäpihan aikaisemmin havaitsemani aktiivisuus välity. Kannen alla sijaitsevat liiketilat ovat ikään kuin vetäytyneet piiloon.*

*Poikkean yhdelle käytävistä ja kuljen länsijulkisivun terasseille. Etualan liiketilat ovat pysähtyneet ja ikkunoiden takana on kellastuneet lamelliverhot peittämässä näkymää liiketilaan. Liiketilan ikkunassa on ilmoitus ”Vuokrataan”. Ikkunateippausten yläreunan takaa pilkistää auringon haalistama ja pölyttynyt tekokasvi. Kellastuneet lamelliverhot ja silkkikukat kertovat hiljaista tarinaa kuluneesta ajasta ja päättyneestä toiminnasta. Alepan viereisen liiketilan ikkunoita peittää ruskea voimapaperi, jonka alareunan alta pilkistää selkämyksestään haalistuneita oransseja muovituoleja. Liiketila on pimeänä. Sisäpihalla lojuu muutamia betonisia istutusaltaita, jotka on täytetty pyöreillä kivillä. Istutusaltaat huokuvat entistä keidasmaista tunnelmaa, jota enää kukkakaupan eteen tuodut kukkarullakot kompensoivat vehreydellään. (Kenttämuistiinpanot)*



Ympäri ostoskeskusta näkyi merkkejä menneistä palveluista ja päättyneestä liiketoiminnasta. Tyhjiin liikeilojen ikkunat oli peitetty voimapaperilla, seiniin oli jäänyt jälkiä irrotetuista kylteistä ja lasiseinissä oli entisten liikkeiden teippauksia. Tyhjästä liikeiloista huolimatta ostari tuntui olosuhteisiin nähden elinvoimaiselta.

*Aurinkoisella säällä on epäilemättä vaikutusta siihen, minkälaisena ostari näyttäytyy minulle. Julkisivun mineriittilevyt hohkaavat norsunluista valkeuttaan auringonvalon heijastuessa niistä. Tarkemman tarkastelun myötä julkisivusta paljastuu paljon rapistunutta maalia ja särkyneitä kohtia. Poistunut kotipizzan kyltti on jättänyt mineriittiin harmaantuneen laikun muistoksi ostarilla lopettaneista palveluista.*

Laskeudun alas portaita ja huomaan katutason pizzaravintolan edessä olevan postilaatikon. Postin toimipiste lopetti aikanaan ostarilla ja postipalvelut siirtyivät R-kioskille. R-kioskin tiloissa toimivan pizzaravintolan lasiseinässä on vielä metrin pätkä R-kioskin julkisivuteippausta. Postin palvelut ovat nyt työstyneet tähän yksinäiseen oranssiin metallilaatikoon. (Kenttämuistiinpanot)



Ostoskeskus oli päällisin puolin hyvässä kunnossa, ja yleisvaikutelma oli siisti. Tutustuminen lähiöiden ostoskeskuksiin oli selvästi luonut mielikuvan räjäisestä ja rapistuneesta rakennuksesta, ja ilokseni huomasin ajatuksen osoittautuvan paikkaansa pitämättömäksi ennakkoluuloksi. Joitakin rapistuneisuuden ja vandalismin merkkejä oli kuitenkin havaittavissa, mutta niiden vaikutus kokonaiskuvaan ei ollut kovin merkittävä.

*Luisikan ja portaiden betonipinnan kivet ovat rapautuneet esiin betonista. Betonipinnat ovat halkeilleet ja levättyneet. Omenapuun istutusaltaassa lojuu tupakantumpeja ja kasvomaski. Julkisivun metallilistat ovat valuttaneet mineriittiin haaleita ruostevanoja.*

*Pilviverhon tihetessä piha hämärtyy ja huomaan kiinnittäväni huomioni sisäpihan satunnaisiin tägeihin joita on maalattu rosterisiin roskakoreihin ja mineriittilevyihin. Kirkas auringonpaiste tuntuu häivyttävän ympäristön rujoja piirteitä.*

*Siniharmaaksi haalistuneen vesipellin reunalta tipahtelee vesipisaroita tasaisessa rytmissä. Kantta kannatteleva neliskulmainen betonipilari on menettänyt särmänsä betonin rapauduttua ja portaiden kaiteiden valkoiset puulevyt ovat monin paikoin vihertävän levän verhoamia. Sulava jää ja noroina virtaava vesi luo kontrastin staattiselle betonille. Jäät ovat sulaneet rakennuksen yltä jo 60 vuoden ajan ja joka vuosi vesi löytää uusia rapautumisen luomia uurteita, joissa soljuja kohti maan pintaa. (Kenttämuistiinpanot)*



Ostoskeskuksella ja sen ympäristössä liikkui paljon lapsia. Lapsia oli selvästi enemmän perjantaina, kun koulupäivä loppui, mutta myös viikonloppuna sisäpihalla oleskeli alakouluikäisiä. Lasten leikkien äänet vahvistivat kylämäisen idyllistä tunnelmaa. Monet kävivät kaupassa itsenäisesti, mikä viesti paikan koetusta turvallisuudesta.

*Lasten äänet voimistuvat. Kello on varmaan sen verran, että moni lapsi pääsee tähän aikaan koulusta. Siitä viestivät koulun edessä isoilla kivillä istuskelevat lapset ja autot jotka vähän väliä pysähtyvät koulun eteen. Sisäpihalle paistava aurinko, koulun pihalta kantautuvat äänet ja lokkien kiljahdukset tuottavat yhdessä toiveikkaan ja keväisen tunnelman. Vastaani kävelee koiran ulkoiluttajia, vasemmalla huomaan hieman säikähtäväni vanhoissa leveissä vuorimännyissä kiipeileviä lapsia.*

*Koulusta pääsevät lapset jäivät viettämään aikaa sisäpihalle koulupäivän päätyttyä. Näin kolmen kouluikäisen tytön kuvaavan tiktok-videoita sisäpihalla. Pienetkin lapset kävivät itsenäisesti alepassa ja kuulin ohimennen keskusteluja viikkorahan riittämisestä ostoksiin.*

*Kuulen jälleen koulusta tulevien lasten puhuvan ruotsia. Istun betonimuurille ja mietin mistä kylämaisyyden vaikutelma syntyy. Lasten leikkien äänet ja toisiaan tervehtivät ihmiset vaikuttavat kokemukseeni. Äiti kävelee sisäpihan poikki pienen tytön kanssa ja repusta pilkistää iso nippu koristeltuja pajunoksia. Nainen osoittaa lapselle autossa istuvaa villakoiraa ja tyttö vilkuttaa koiralle.*

*Poika leikkii yksin lumikasassa. Kolme nuorta poikaa juttelevat koväänisesti ja menevät määrätietoisesti kohti kauppa. Kirkon kellot alkavat kumahdella jossain lähistöllä. Huomaan taas miettiväni kylämäistä tunnelmaa, jota kirkonkellojen äänet vahvistavat. (Kenttämuistiinpanot)*

Haastattelu, nuori mies ja nainen  
Mies on asunut Kulosaareissa 21 vuotta, nainen kertoo asuvansa muualla.

Mitä palveluita käytät?

”Aleppaa, en oikeastaan muuta.”

Puuttuuko ostarilta mielestäsi jotain olennaista?

”Pankki, Posti, R-kioski, K-market”

Nainen: ”Eikö täällä ollut leipomokin joskus”

Mies: ”Joo, se ois hyvä.”

*Minkälaisia ajatuksia ostari herättää? Minkälainen paikka tämä on sinulle?*

”Tuttu ja turvallinen.”

Jos saisit muuttaa täällä jotain, mitä muuttaisit?

”En oikeastaan mitään.”

Kysyn, mitä ajatuksia tontille suunniteltu täydennysrakentaminen herättää:

”Kyllä sitä vähän vierastaa kun tää on aina ollut tällainen.”

Haastattelu päättyy.

Haastattelu, eläkeläismies

Kysyin alepan edessä seisovalta mieheltä haluaisiko hän vastata lyhyeen haastatteluun ostoskeskuksesta. Mies vastasi asuneensa Kulosaareissa vasta yhden talven, eikä ollut varma pätevyydestään vastaamaan haastatteluun. Päädyimme kuitenkin keskustelemaan ostarista.

Mies: ”Sitä olen ihmetellyt, ettei tämän kokoisella alueella ole kunnollista keskusta. Tämä ostari on ainoa täällä. Ihmettelen myös miten Kulosaareissa ei ole kirjastoa kun täällä asuu kuitenkin 4000 ihmistä.”

Mitä ostoskeskuksen palveluita käytät?

”Tämä alepa on ainoa. Kun ei täällä ole muuta kauppa niin kaikki käyvät täällä.”

Mies jatkaa Kulosaaren kuvailua:

”Mietin sitä miten nämä lähetystöt ovat syrjäyttäneet asumista. Tuntuu että ne tekevät alueesta jotenkin passiivisen.”

Kiitän miestä vastauksista. Haastattelu päättyy.

Haastateltava mainitsi kunnollisen ”keskustan” puuttumisen Kulosaarelta. Ostoskeskus hiipuneine palveluineen ei ilmeisesti nykyisellään vastaa mielikuvaa aluetta palvelevasta palvelukeskittymästä. Myös kirjaston puuttumisen mainitseminen oli mielenkiintoista, sillä ensimmäisen analyysivaiheen toiminnallisessa osuudessa olin kiinnittänyt huomiota samaan.

Ostoskeskuksen palveluista päivittäistavarakauppa oli selvästi eniten käytössä. Muihin liikkeisiin ihmiset tuntuivat pistäytyvän kaupassakäynnin ohessa. Alepaan ihmiset kävelivät päättäväisesti, eikä sosiaalista kanssakäymistä juurikaan ilmennyt. Kaupassakäynnin jälkeen ihmiset saattoivat jäädä rupattelemaan toisilleen ostoskeskuksen sisäpihalla. Monella ostoskeskukselta poistuvalla asiakkaalla oli kädessään kaupan muovikassi, sekä kukkakaupan paperikassi.

Ostoskeskuksella oli yllättäen myös jonkin verran läpikulkuliikennettä. Ulkoiluvaatteisiin pukeutuneet ihmiset oikaisivat ostoskeskuksen läpi porrasaskelmista huolimatta, mikä viesti ostarin sisäpihasta miellyttävänä ja kiinnostavana ympäristönä. Mielenkiinnokseni huomasin muutamaan otteeseen, miten ohikulkijat pysähtyivät katselemaan tai valokuvaamaan tyhjillään olevan liiketilan julkisivuihin teipattuja vanhoja mustavalkovalokuvia Kulosaaresta. Mustavalkoiset kuvat ja etualan ilmoitustaulun Kulosaari-aiheiset julisteet kertoivat alueen vahvasta identiteetistä ja tietyntylisestä kotiseutuylpeydestä.

*Ilma on muuttunut pilviseksi ja tuntuu heti koleammalta. Sisäpihalla on kuitenkin ihmisiä, enimmäkseen vanhuksia. Ulkoiluvaatteisiin pukeutunut pariskunta pysähtyy hetkeksi tutkimaan kukkarullakkoja. Huomaan nuoren miehen ottavan puhelimellaan valokuvaa etualan liiketilan Kulosaari-aiheisista julkisivuteippauksista. Tyhjillään olevan liiketilan seinii on teipattu mustavalkovalokuvia Kulosaaren historiasta.*

*Siirryn tutkimaan etualalla seisovaa vihreäksi maalattua metallista ilmoitustaulua. Taulun lasiin on tiivistynyt kosteutta minkä takia ilmoituksia on vaikea lukea. Saan kuitenkin selvää Kulosaari-aiheisesta monisteesta, jossa todetaan heti alkuun että ”Kulosaarelaisia ovat kaikki Kulosaareissa asuvat.” Ilmoituksista välittyy tietty kotiseutuylpeys ja yhteisöllisyys. (Kenttämuistiinpanot)*



Haastatteluissa palvelutarjonnan laajentaminen nousi toistuvasti esille. Ihmiset suhtautuivat kysymyksiini lähtökohtaisesti innokkaasti, mikä viesti halusta vaikuttaa ostoskeskuksen tulevaisuuteen.

Haastattelu, keski-ikäinen pariskunta  
Lähestyin banaani-laatikoiden vieressä seisonutta naista ja kysyin mahdollisuutta haastatteluun. Mies oli vielä kaupassa.

Nainen: ”En itse asu täällä niin en tiedä olenko hyvä vastaamaan kysymyksiini.”

Kysyn naiselta kuitenkin yleisestä tunnelmasta ja siitä, minkälaisena ostari näyttäytyy.

”No tää on tällanen söpö ja pieni. Vähän kuolluthan tää on, kaipasi ehkä enemmän jotain elämää. Viime kesänä oli kiva kun näissä istutusaltaissa oli kaikkia kasveja ja täällä oli penkkejä. Kukkakauppa tuo kivaa vihreyttä tähän sisäpihalle.”

”Arkkitehtina sua varmaan kiinnostaa, toi Kuparilyhty on tosi siisti ja muutenkin sellanen rauhallinen. Kun on näitä järjestyshäiriöitä niin täällä ei kyllä oo sellasta ongelmaa.”

”Jotain vetovoimaa tää myös tarvitsisi. Herttoniemi ja Kalasatama vievät ihmisiä muualle ostoksille. Mulla on itellä K-kaupan kortti niin se olisi kyllä tosi hyvä jos tänne tulis K-market. Jotain sellasta torimyyntiä vois myös olla. Tapatumia, kirpputoreja.. Tässä oli aikasemmin sellanen pop up -kalakauppa. Mutta tällänen tosi söpöhän tää on.”

Eli asukaslähtöistä toimintaa?

Nainen: ”joo just sellasta elävöittämistä.”

Nainen kertoo että hänen Kulosaaressa asuva miehensä osaisi ehkä vastata vielä paremmin ostoskeskuksen palveluista. Mies astuu ulos alepasta ja kysyn häneltä minkälaisia palveluita hän kaipaisi ostarille.

Mies: ”Apteekki pitäisi kyllä olla. Tässä alepassa tulee käytyä ja joskus harvoin pizzalla. Täällä oli ennen R-kioski ja se olisi kyllä hyvä.”

Mies ehdottaa myös lidliä, se voisi hänen mielestään tuoda lisää asiakkaita ja asukkaita Kulosaareen. Mies ehdottaa myös Alkon toimipistettä ostarille.

Pariskunta kertoo valmistelevansa muuttoa pois vastapäisestä kerrostalosta julkisivuremontin takia. Pariskunta on hyväntuulisia ja tuntuvat vastaavan kysymyksiini mielellään. He toivottavat onnea työhöni ja tiemme erkanevat.

Haastatteluissa nousi esille myös tarve viihtyisyyden lisäämiselle. Tyhjien liiketilojen tuoma ankeus vaivasi osaa haastateltavista. Sisäpihan valoisuus ja katokset saivat positiivisia mainintoja, kuten myös läpikuljettavuus.

Haastattelujen perusteella syntyi kuva siitä, että ostoskeskusta toivottaisiin kehitettävän sellaisenaan. Palveluiden monipuolistuminen nousi tärkeimmäksi toiveeksi. Yksikään haastateltavista ei ollut sitä mieltä, että rakennus pitäisi purkaa.

Haastattelu, eläkeläispariskunta  
Mies kertoo heidän asuneen Kulosaaressa 25 vuotta. Kysyn, mitä palveluita he tyypillisesti käyttävät.

Mies: ”Aleppaa, ja sitten tätä kukkakauppaa. Joskus satunnaisesti tuota alakerran pizzeriaa, joka on osoittautunut korkeatasoiseksi. Kukkakauppa on muuten joskus palkittu Helsingin parhaaksi.”

Mitä palveluita täällä voisi olla?

Mies: ”Posti, pankki, R-kioski.. Kaikki ne on olleet mutta sittemmin lopettaneet. Ja kaksi eri apteekkia oli. Apteekki olisi kyllä tärkeä saada tänne.”

Minkälainen paikka tämä ostari mielestänne on?

Nainen: ”No ei kyllä ihmeellisen viihtyisä. Varsinkin ulkoapäin ankean näköinen. Eihän ohikulkijat näe ollenkaan että tämä on edes auki! Ja alepankin aukioloaikoja päivitetään huonosti mihinkään. Tämä patio on kyllä mukava, katokset tuovat suojaa. Kivan valoisa tämä on myös.”

Mitkä ovat asioita joita tulisi säilyttää?

Nainen: ”Parkkipaikat tuossa lähellä ovat todella tärkeä asia. Täälläkin käy paljon vanhuksia niin se on hyvä että pääsee lähelle. Ja sinua arkkitehtina varmaan kiinnostaa myös nämä kulkuyhteydet. Se on hyvä että tästä pääsee moneen suuntaan kulkemaan. Tuolla takana olevissakin taloissa asuu paljon iäkkäitä ihmisiä joille on tärkeää päästä lyhyintä reittiä tänne. Tuo luiska on myös paljon käytössä. Etualan portaat ovat monelle jo liian vaikeat, me vielä jaksamme ne kulkea!”

Rupattemme vielä vähän liiketilojen tyhjyydestä ja purkupäätöksen kumoamisesta. Kiitän pariskuntaa vastauksista. Haastattelu päättyy.



Vaikutelmapiirros ostoskeskuksen  
ympäristöstä

# Yhteenveto analyysihavainnoista

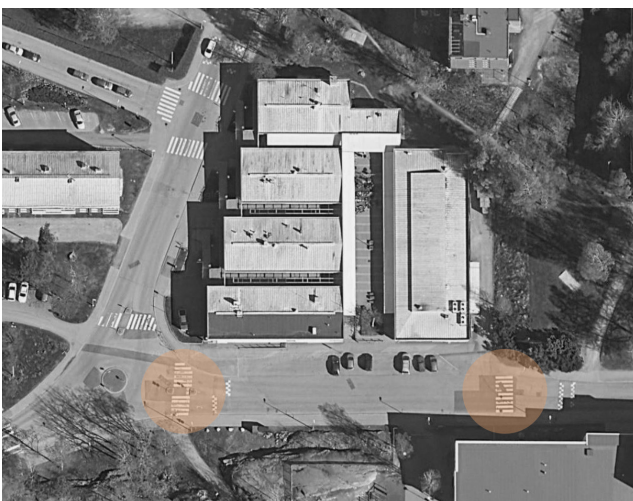
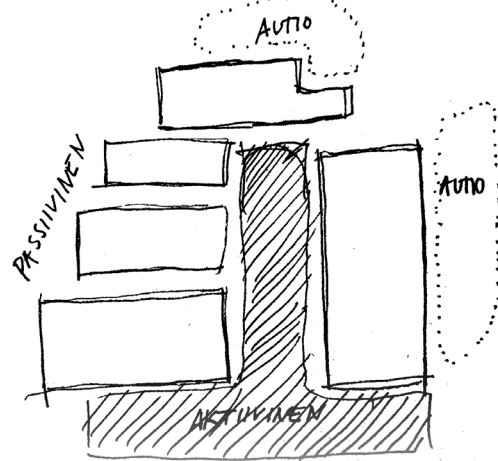
## Toiminta ostoskeskuksella

Tutkimuksen löydökset kertovat siitä, että ostoskeskukseen suhtaudutaan pääasiassa myönteisesti ja se on aktiivisessa käytössä. Suotuisat sääolosuhteet vaikuttivat epäilemättä ihmisten haluun viettää aikaa ulkona ja ostoskeskuksen sisäpihalla, ja tilanne olisi sateisena tai talvisena päivänä ollut varmasti toinen. Aktiivisuus painottui vahvasti ostoskeskuksen eteläpuolella sijaitseviin portaisiin ja sisäpihan keskiosiin. Kukkakauppa ja alepan edusta muodostivat sisäpihalle selkeitä kohtaamispaikkoja.

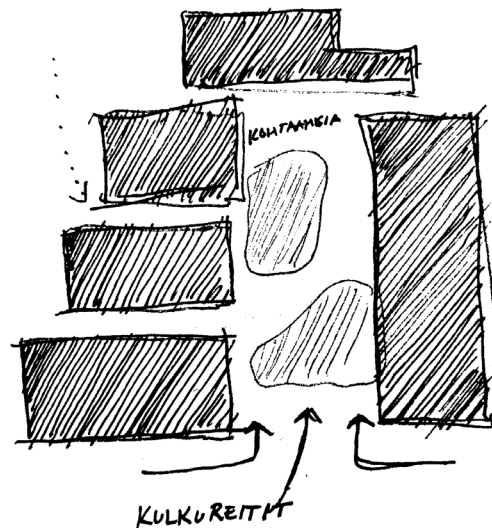
Huomioni kiinnittyi erityisesti luiskan toimivuuteen. Ennen kenttäanalyysiä oletin luiskan olevan satunnaisessa käytössä, mutta luiska osoittautuikin lähes yhtä tärkeäksi kulkuväyläksi portaikon kanssa. Ostoskeskuksella asioi runsaasti lapsiperheitä, ja lastenvaunujen kanssa mutkitteleva luiska osoittautui hankalaksi kulkea. Asiakaskuntaan kuului myös paljon iäkkäitä ihmisiä, jotka portaiden sijaan nousivat sisäpihalle luiskan kautta. Luiskan kapeus ja mutkittelevuus aiheutti tilanteita, jossa ihmiset jäivät odottamaan luiskan vapautumista.

Länsipuolen portaikko oli vain satunnaisesti käytössä, ja ihmiset käyttivät pääasiassa eteläpuolen matalampia portaita, vaikka saapuivat ostoskeskukselle sen länsipuolelta. Länsipuoli oli muutenkin tunnelmaltaan selvästi passiivisempi, ja tyhjät liiketilat loivat autiota tunnelmaa.

Ostoskeskuksella ja sen läheisyydessä liikkui koulun läheisyyden vuoksi paljon lapsia. Suojatiet sijaitsevat nykyisellään ostoskeskuksen reunoilla, ja moni ylitti tien suorinta reittiä tien keskeltä. Liikenne oli ajoittain vilkasta, kun lapsia haettiin koululta ja asiakkaat parkkeerasivat autonsa ostoskeskuksen edessä sijaitseville pysäköintipaikoille. Lapset leikkivät ostoskeskuksella ja sen ympäristössä. Erityisesti itäpuolen puistoalue oli lasten suosiossa, vaikka paikalla ei ollut muuta kuin nurmikenttä ja muutamia puita.



Kuva 23. Olemassa olevat suojatiet



Havaintopiirroksia kenttämuistiinpanoista



## Palvelujen käyttäminen

Palveluista eniten käytössä oli selvästi päivittäistavarakauppa alepa. Kaupan suosiota selittää osittain varmasti se, ettei Kulosaassa nykyisellään ole muita ruokakauppoja. Alepassa asioi jatkuvasti asiakkaita kellonajasta riippumatta. Monet jäivät sisäpihalle odottamaan kaupassakävijöitä, ja sisäpihalla seisoskelu korosti sitä seikkaa, että ostoskeskuksella ei ollut ollenkaan ulkopenkkejä, joille istua odottamaan.

Ravintoloiden suosiosta oli pandemian vaikutusten takia vaikeaa tehdä johtopäätöksiä, mutta haastattelujen perusteella ainakin kiinalainen ravintola ja kellarikerroksen pizzeria olivat osoittautuneet suosituiksi. Muutamia asiakkaita kävi hakemassa take-away lounaita kiinalaisesta ravintolasta, mutta muuten ravintolakiinteistöt näyttivät hiljaisilta. Eräs haastateltava kertoi ravintola Kuparilyhdyn terassista, joka kesäisin elävöittää sisäpihaa.

Haastattelujen perusteella palvelutarjonta ei nykyisellään vastaa kysyntää. Palveluiden surkastuminen ja tyhjenevät liiketilat huolettivat monia haastateltavia. Haastateltavat toivoivat ostoskeskukselle muun muassa toista ruokakauppaa, postin palveluita ja apteekkia. Toiveissa korostui halu saada ostoskeskukselle aktiivisia ja elävöittäviä palveluita. Eräs haastateltavista visioi sisäpihalle jopa pop-up tyylistä toimintaa.

Ostoskeskuksen kellarikerrokseen sijoittui palveluita, jotka olivat joko kiinni tai vain vähäisellä käytöllä. Länsipuolen katutason yleisilme näyttäytyi karuna, ja kannen alla sijaitsevat liiketilat olivat ”piilossa”, eikä niihin ollut selkeitä kulkuväyliä. Monet liiketilojen kylteistä olivat vaatimattomia, ja ulkopuolisena oli vaikeaa arvioida, olivatko liikkeet enää edes toiminnassa. Ostoskeskuksella vallitsi kaksi erilaista maailmaa: sisäpihan aktiivinen ja valoisa miljöö, ja länsipuolen passiivinen ja pysähtynyt ympäristö.

Suuri osa ostoskeskuksella asioivista oli liikkeellä ilman autoa. Kävelyetäisyyden päässä sijaitseva ostoskeskus on monelle autottomalle asukkaalle ainoa asiointipaikka Kulosaassa. Ostoskeskusten alkuperäiseen suunnitteluideologiaan kuulunut saavutettavuus kävellen osoittautui yhä ajantasaiseksi. Vaikka lähialueiden liikekeskukset päihittävät ostoskeskuksen palvelutarjonnallaan, eivät ne tarjoa samanlaista yhteisön identiteettiä vahvistavaa ja helposti saavutettavaa kohtaamispaikkaa.

## Tunnelma ja mielikuvat

Kontrasti sisäpihan ja ostarin ulkopuolen välillä on suuri. Sisäpihalla tunnelma on intiimi ja aktiivinen. Ulkoapäin rakennus näyttää lähes autiolta.

Vaikka osa liiketiloista oli tyhjiällä, ei Kulosaaren ostarilla ollut merkkejä pubistumisesta tai järjestyshäiriöistä. Muutama haastateltava kertoi sisäpihan ravintolan olevan hyvin rauhallinen. Ympäristö ja rakennus olivat siistissä kunnossa muutamia julkisivun vaurioita lukuun ottamatta. Ostoskeskuksella ei vaikuttanut olevan turvattomalta tuntuvia paikkoja.

Julkisivuteippauksia oli lähinnä vain päivittäistavara-kaupan ikkunoissa. Merkkejä aktiivisesta liiketoiminnasta oli ehkä jopa liian vähän. Liikkeillä ei juurikaan ollut toiminnasta kertovia kylttejä tai mainoksia, sisäpihalle tuotuja vaatimattomia mainostelineitä lukuun ottamatta. Otsapintojen hyödyntäminen mainostarkoituksissa voisi olla yksi mahdollinen ratkaisu palveluiden näkyvyyden parantamiselle.

Ostoskeskuksen mittasuhteet osoittautuivat kenttätutkimuksen myötä sopuisiksi. Sisäpiha muistutti pientä toriaukiota, jota matalat rakennusmassat reunustivat. Piha oli aurinkoinen aamusta iltapäivään, mikä lisäsi viihtyisyyttä. Sisäpihan tunnelma oli samalla julkinen ja intiimi.



*Katokset loivat suojaisia kulkureittejä.*

Täydentävien rakennusmassojen sijoittaminen ostoskeskukselle muuttaisi olennaisesti sisäpihan tunnelmaa. Matalat rakennukset mahdollistivat näkymiä ympäröiviin rakennuksiin ja viheralueisiin. Sisäpihan mittakaavan sopivuus oli kiinteästi kytköksissä ostoskeskukseen kokonaisuutena. Korkeat massat peittäisivät rakennusten yli avautuvia näkymiä ja saattaisivat saada sisäpihan tuntumaan ahtaalta.

Haastateltavien kommentteista välittyi mielikuva tutusta ja turvallisesta, mutta valitettavan hiljaisesta paikasta. Paikka tarjoaisi hyvät puitteet elinvoimaiselle keskukselle, jos toimijoita löytyisi.

Kokonaisuutena suunniteltu ostoskeskus ilmeni kaiken kaikkiaan sopuisena ja miellyttävänä ympäristönä. Tasoerot ja sijainti kalliorinteessä korosti kylmäisen toripaikan tunnelmaa. Sisäpiha lukuisine kulkureitteineen toi mieleen italian piazzat, joissa ravintoloiden markiisien paikkaa toimittivat ostoskeskuksen katokset.

Kenttätutkimuksen päätteeksi olin yhä vakuuttuneempi siitä, että ostoskeskuksen arkkitehtuurin korkealuokkaisuus liittyi sen kokonaisvaltaisuuteen.



*Aktiivinen ja aurinkoinen sisäpiha loi kontrastin varjoisille ja autioille käytävillä, joissa ei juurikaan näkynyt ihmisiä.*

## 4. SUUNNITELMAOSUUS

# 4.1 Asemakaavauudistus taustatietona

Arkkitehtitoimisto Rudanko + Kankkunen esitti 2016 asemakaavauudistuksessaan ostoskeskuksen tilalle täydennysrakentamista.

Asemakaavauudistuksessa ehdotettiin ostoskeskuksen purkamista, ja asuinrakentamista sen tilalle. Ehdotuksessa tontille sijoittui kolme kerrostalomassaa, joiden katutasoon oli sijoitettu liiketiloja. Suunnitelmaan kuului pihakansi, ja pysäköinti oli sijoitettu kannen alle kellarikerrokseen.

Asemakaavaprosessin aikana verkossa julkaistiin mielipidekysely, jossa asukkaat saivat antaa kommentteja erilaisista vaihtoehdoista. Vaihtoehtoja oli kolme: ostoskeskus puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkortteli, ostoskeskuksesta osa säilytetään tai ostoskeskus kunnostetaan sellaisenaan. Eniten ääniä saivat täysin ja osittain säilyttävät vaihtoehdot.

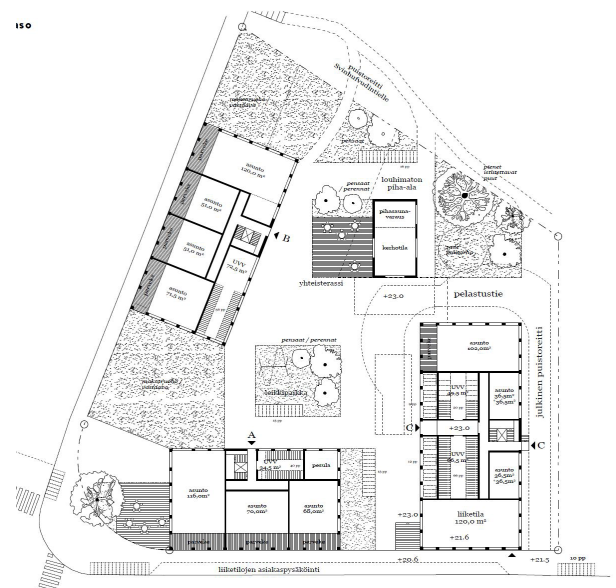
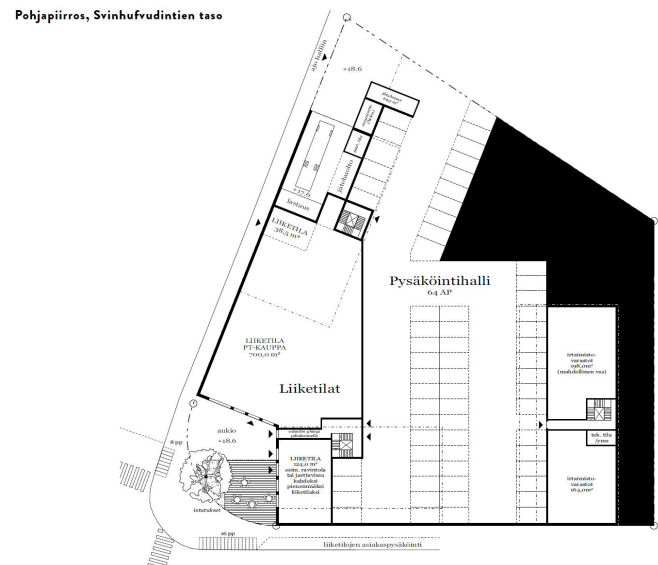
Oma suunnitteluni lähti liikkeelle perinteisen analyysin lisäksi asemakaavauudistuksessa esitetyn uudiskorttelin tarkastelusta. Päädyin suunnitelmassa tutkimaan osittain täydentävää vaihtoehtoa, sillä uudisrakennuksen rakentaminen mahdollistaisi maanalaisen pysäköinnin järjestämisen.

Koska liiketiloista suuri osa on nykyisellään tyhjiin, oli uudenlaisen toiminnan suunnitteleminen tiloihin keskeistä. Kulosaarella ei ole tällä hetkellä alueen omaa kirjastoa, minkä vuoksi kirjastotoiminnan sijoittaminen ostoskeskukseen tuntui luontevalta.

Kirjasto elävöittää ostoskeskusta ja tuo alueen asukkaille uuden julkisen ja yhteisöllisyyttä tukevan tilan. Kirjaston tilat tarjoavat harrastusmahdollisuuksia ja uuden oppimisympäristön viereisen koulun oppilaille.



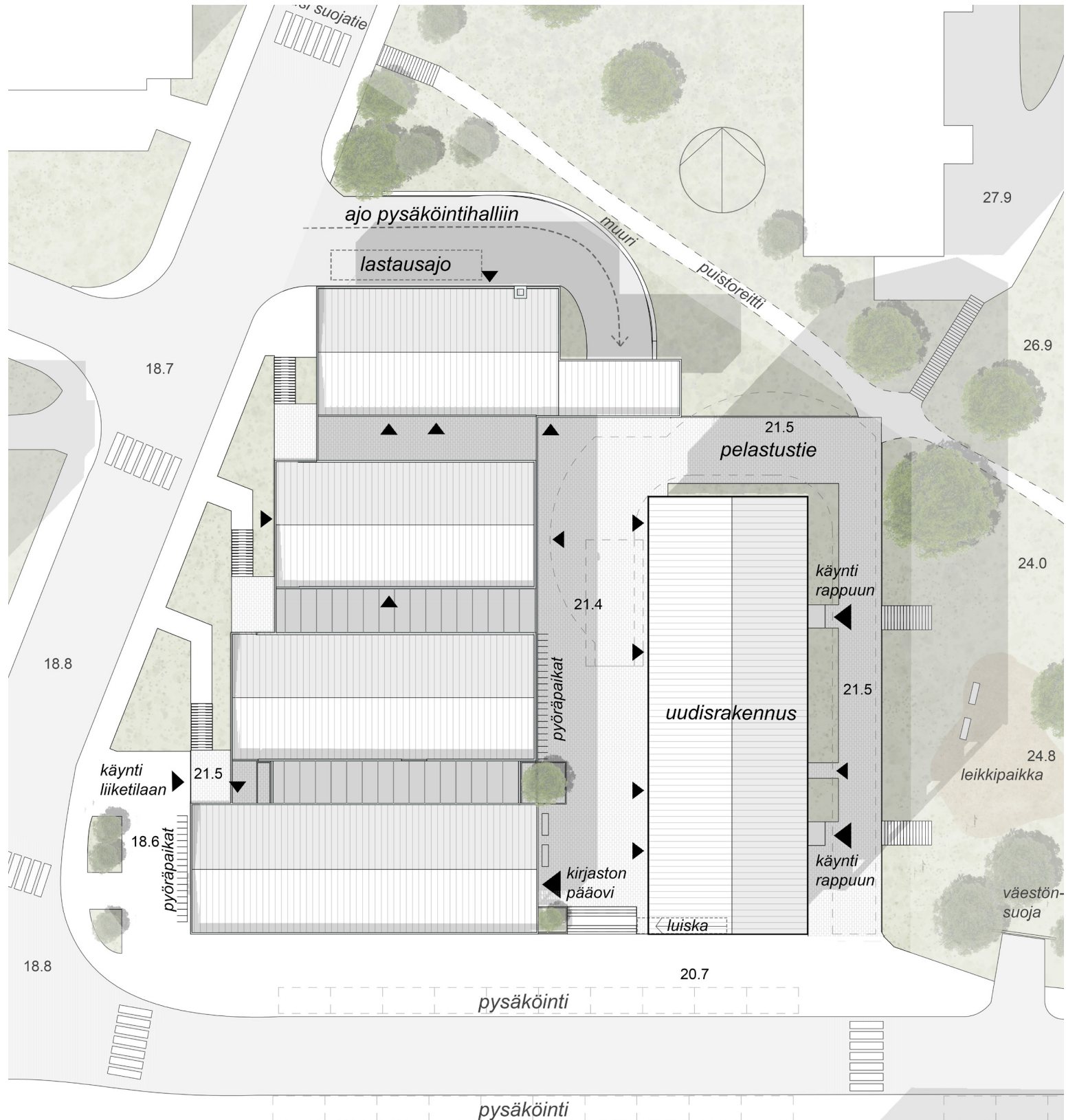
Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy Näkymäkuva risteyksestä



Uudiskorttelin kellar- ja maantasokerros. Rudanko + Kankkunen Oy.



# Asemapiirustus



Tontille sijoitettu uudisrakennus ottaa julkisivulinjansa purettavan rakennuksen vanhasta julkisivusta. Näin sisäpihan mittasuhteet säilyvät, ja asuinrakennuksen pihatoiminnoille jää tilaa rakennuksen itäpuolelle.

Asuinrakennuksen pelastustie kulkee sisäpihalle rakennuksen itäpuolelta. Sisäpihan katosrakenteet on poistettu avaramman välikatelman luomiseksi. Pysäköintijärjestelyjä on muutettu pitkittäispysäköinniksi asemakaavaudistuksen liikennesuunnitelmaliitteen (2017) mukaisesti. Lastausliikenne on sijoitettu rakennuksen pohjoispuolelle, kun lastaus nykyisellään tapahtuu länsipuolelta.

koulurakennus  
Asemapiirros 1:500



*Havainnekuva suunnitelmasta lounaasta katsottuna*

# Pohjapiirustus, kellari



Päivittäistavarakauppa on suunnitelmassa sijoitettu kellarikerrokseen, joka nykyisellään on varasto- ja autotallikäytössä. Samalla kellarikerroksen liiketiloja on järjestetty uudelleen niin, että osa liiketiloista on otettu päivittäistavarakaupan käyttöön liike- ja varastotiloiksi.

Uudisrakennus mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin rakentamisen. Ajo pysäköintihalliin on järjestetty ostoskeskuksen pohjoispuolen kautta. Asukaspaikkojen lisäksi pysäköintihallissa on asiakaspaikkoja liikkeiden ja kirjaston asiakkaille.

- Asuinrakennuksen tilat
- Kirjasto
- Olemassa oleva liiketila
- PT-liiketila
- Pysäköinti



# Pohjapiirustus, maantasokerros



Pohjapiirustus, maantasokerros 1:350

Aktiivista toimintaa tuovat liiketilat, kuten ravintolat, on sijoitettu sisäpihan ympäristöön. Kirjaston syrjäyttämiä liiketiloja on sijoitettu uudisrakennuksen maantasokerrokseen. Luiskan sijoittaminen uudisrakennuksen kylkeen loiventaa luiskaa kadun kaltevuuden myötä.

Kirjasto on sijoitettu ostoskeskuksen valoimpaan ja näkyvimpään kulmaan, ja riittävä pinta-ala on taattu yhdistämällä reunimaiset rakennusmassat nykyistä julkisivujen jakoa noudattavilla lasiseinillä. Lasiseinät on vedetty julkisivulinjasta hieman sisään rakennusmassojen ilmeen säilyttämiseksi. Kirjastosta avautuu näkymiä sekä sisäpihalle että länsi- ja itäsuuntiin. Väliportaan aukaiseminen katsomoportaiden kohdalta yhdistää kirjaston kellarin ja maantasokerroksen tilalliseksi kokonaisuudeksi.

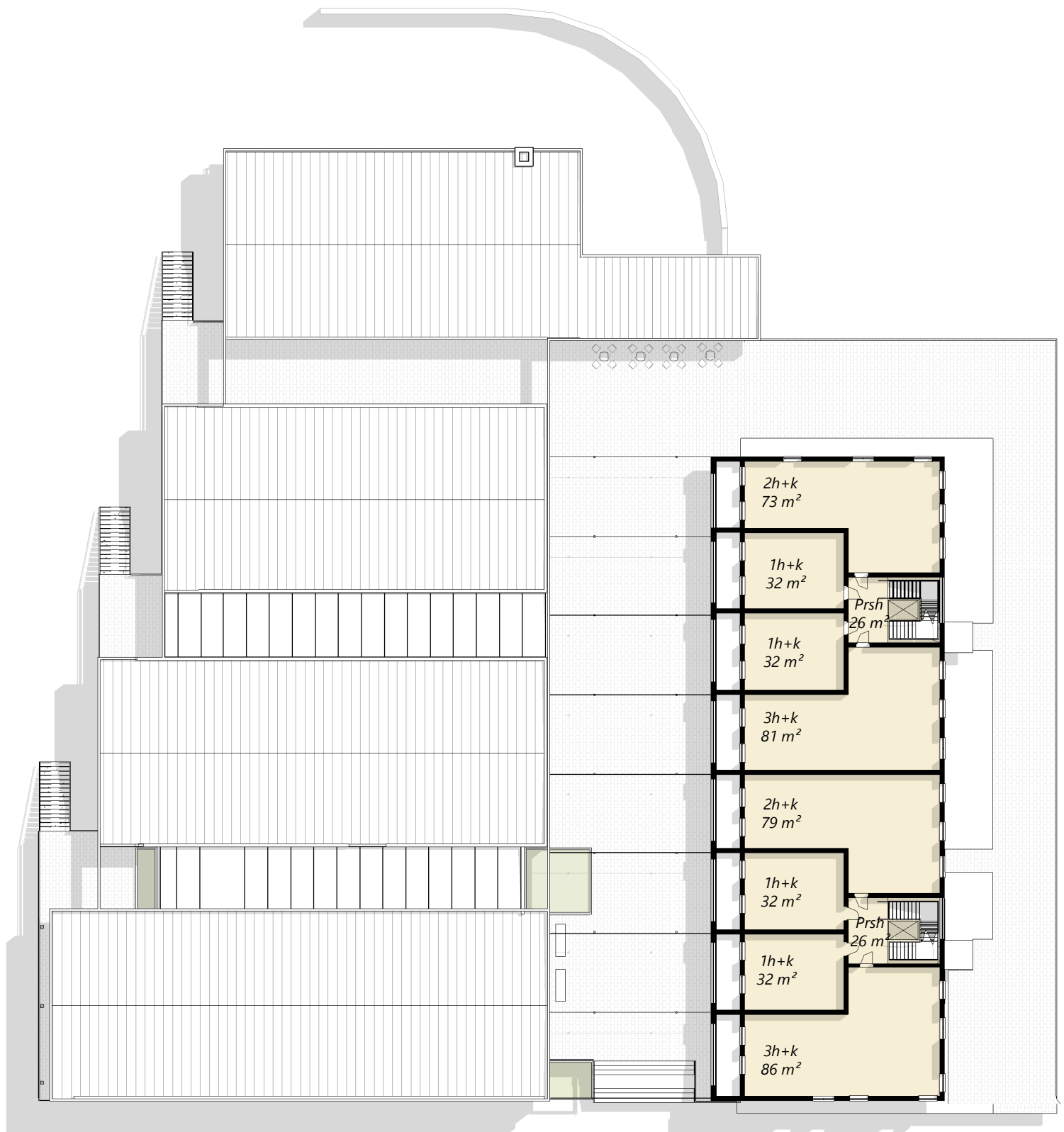
- Asuinrakennuksen tilat
- Kirjasto
- Liiketila
- Olemassa oleva liiketila

Kirjaston kokonaispinta-ala 1057 m<sup>2</sup>  
 Ennallaan säilyvät liiketilat 452 m<sup>2</sup>  
 Uudistetut liiketilat 206 m<sup>2</sup>  
 Uudet liiketilat 220 m<sup>2</sup>  
 PT-liiketila 703 m<sup>2</sup>  
 Pysäköintihalli 775 m<sup>2</sup>



*Visualisointikuva kirjastosta*

# Pohjapiirustus, asuin kerrokset 2-5



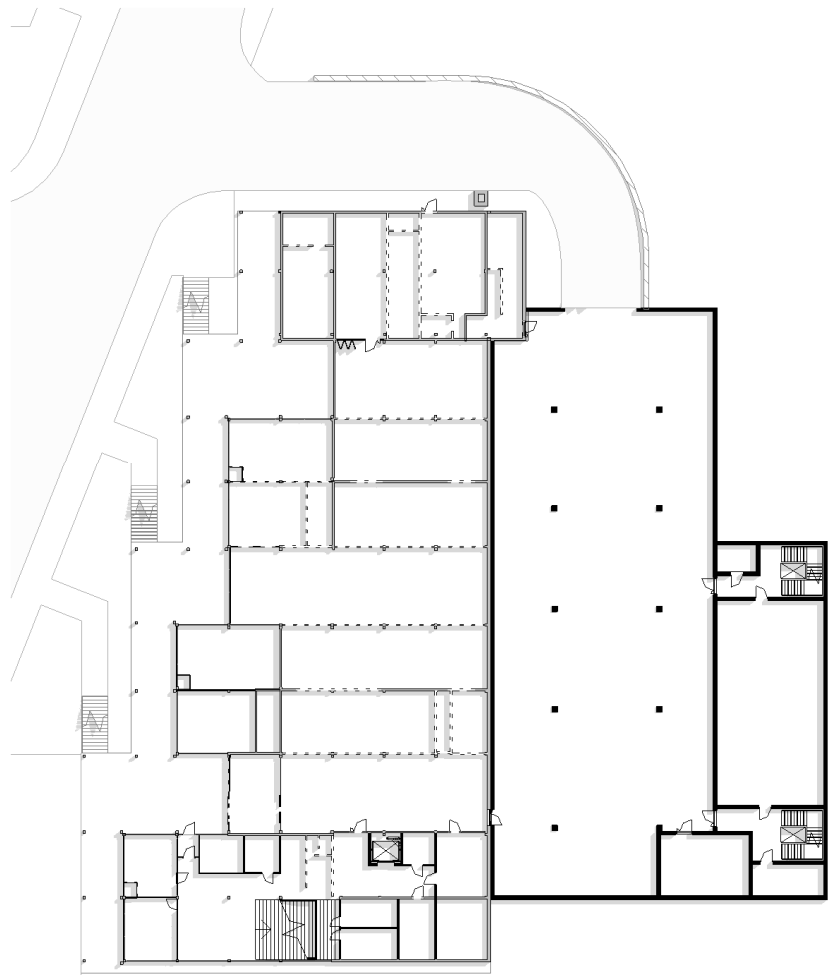
Pohjapiirustus, asuin kerrokset 2-5 1:350

Uudisrakennuksen asunnoista on näkymät pitkälle ostoskeskuksen yli. Lamelliperiaate mahdollistaa näkymiä moneen suuntaan, ja puolet asunnoista on läpi rungon ulottuvia. Porrashuoneet ja kulku rakennukseen on sijoitettu itäisivulle pihatoimintojen läheisyyteen.

Uudisrakennuksen kerrosala 2760 m<sup>2</sup>  
josta uutta liiketilaa 220 m<sup>2</sup>  
huoltotiloja 240 m<sup>2</sup>  
yhteistiloja 66 m<sup>2</sup>  
32 uutta asuntoa

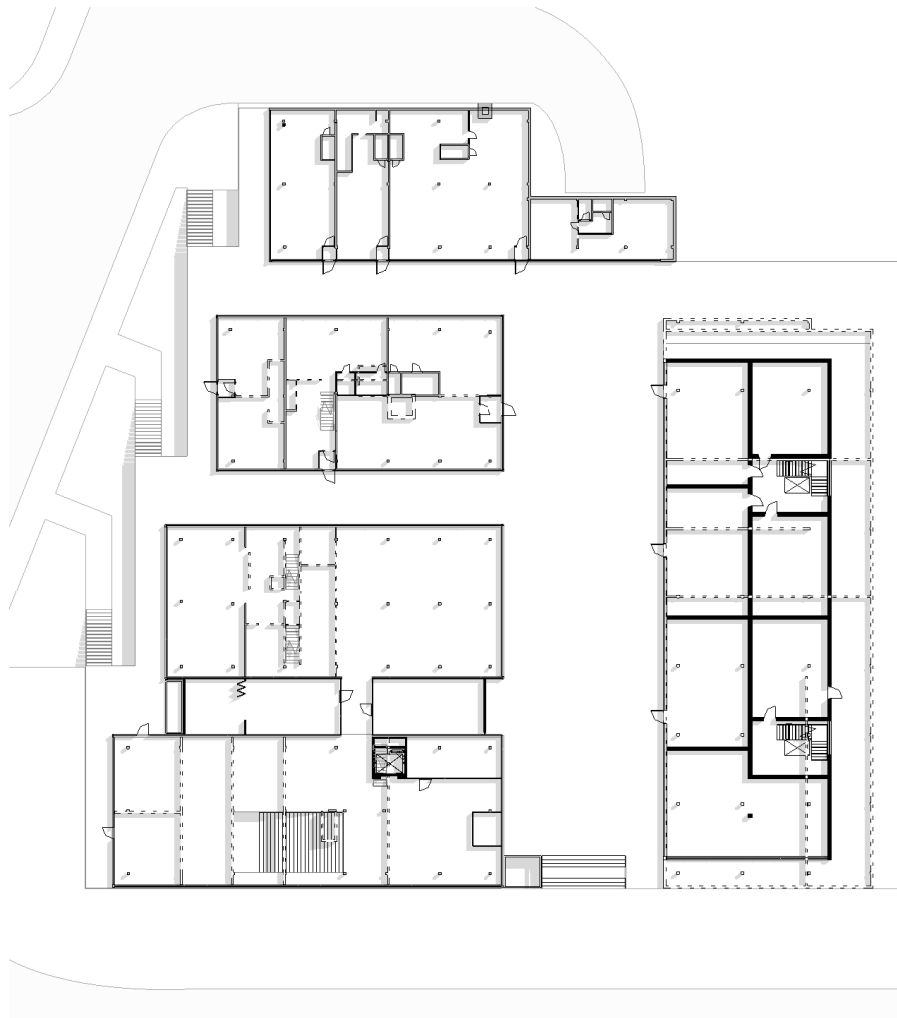
# Purkukaaviot

Kellarikerroksen väliseiniä puretaan, ja muurattuihin seiniin tehdään aukkoja päivittäistavarakaupan tiloja varten. Uusi pysäköintihalli on suunniteltu kiinni olemassa olevaan kellarin seinään, ja pysäköintihallista on kulku kirjaston ja päivittäistavarakaupan tiloihin.



— uusi rakenne  
— olemassa oleva  
- - - - - purettava

Maantasokerroksen itäinen rakennus puretaan kokonaan uudisrakennuksen tieltä. Kirjastoa varten väliseiniä puretaan osittain. Pohjoispäädyn rakennus säilyy entisellään.



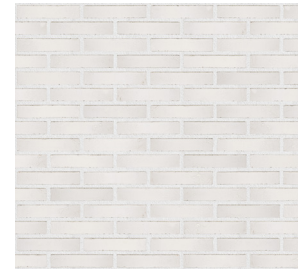
# Julkisivut

Uudisrakennuksen julkisivu mukailee alueelle tyypillistä 60-luvun lähiörakentamisen tyyliä. Tiilijulkisivu koostuu kahdesta eri tiilisävystä, ja tummempi muuraus on sijoitettu parvekkeiden väliin, nauhamaisen horizontaalivaikutelman luomiseksi.

Uudisrakennuksen kattomuoto on sovitettu ympäröivän rakennuskannan harjakattoihin. Parvekkeet on sijoitettu rakennuksen länsipuolelle riittävän päivänvalon ja ilta-auringin takaamiseksi.



vaaleanharmaa tiilimuuraus

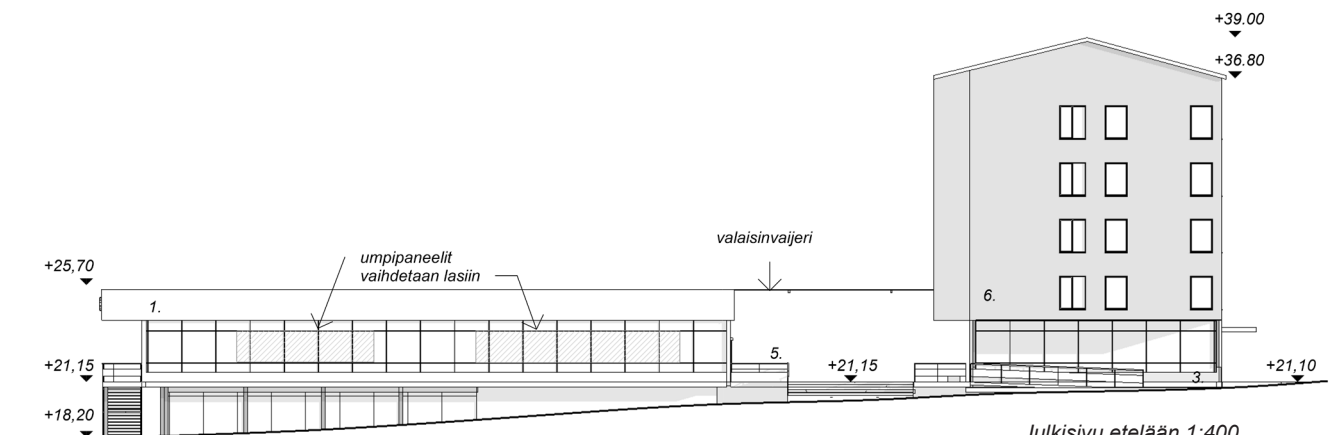


valkoinen tiilimuuraus

1. Mineriittilevy (alkuperäinen)
2. Puhtaaksi muurattu kahitiili
3. Betonisokkeli
4. Konesaumattu peltikate
5. Uudet kaiteet olemassa olevien mukaisesti
6. valkoinen tiilimuuraus
7. vaalean harmaa tiilimuuraus
8. tummanharmaa tiilimuuraus



Julkisivu länteen 1:400



Julkisivu etelään 1:400

# Julkisivut

Asuinrakennuksen maantasokerros muurataan tummanharmaasta tiilestä. Sokkelin yläreuna sovitetään samaan tasoon olemassa olevan otsapinnan alareunan kanssa. Uudisrakennuksen maantaso on sisäänvedetty eteläpuolelta, jolloin luiska on saatu linjaan rakennuksen kanssa.

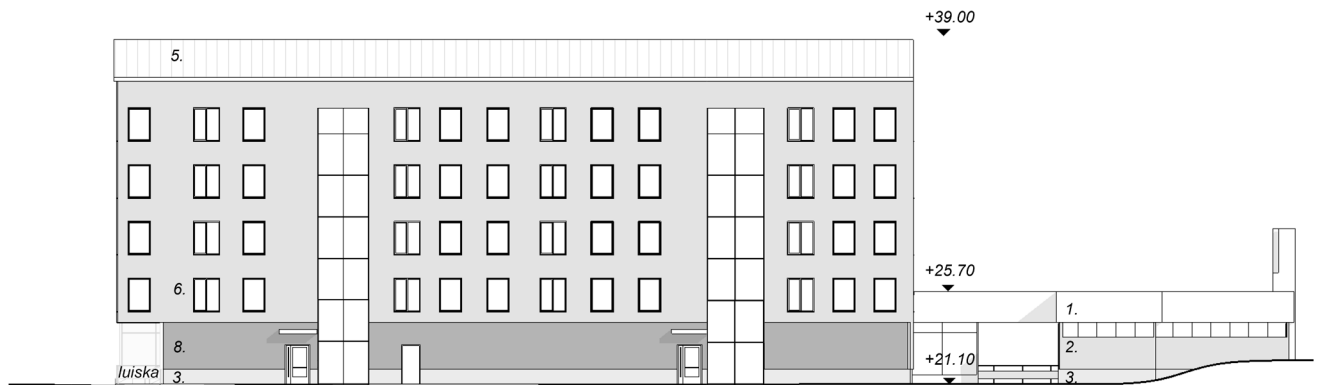


valkoinen tiilimuraus

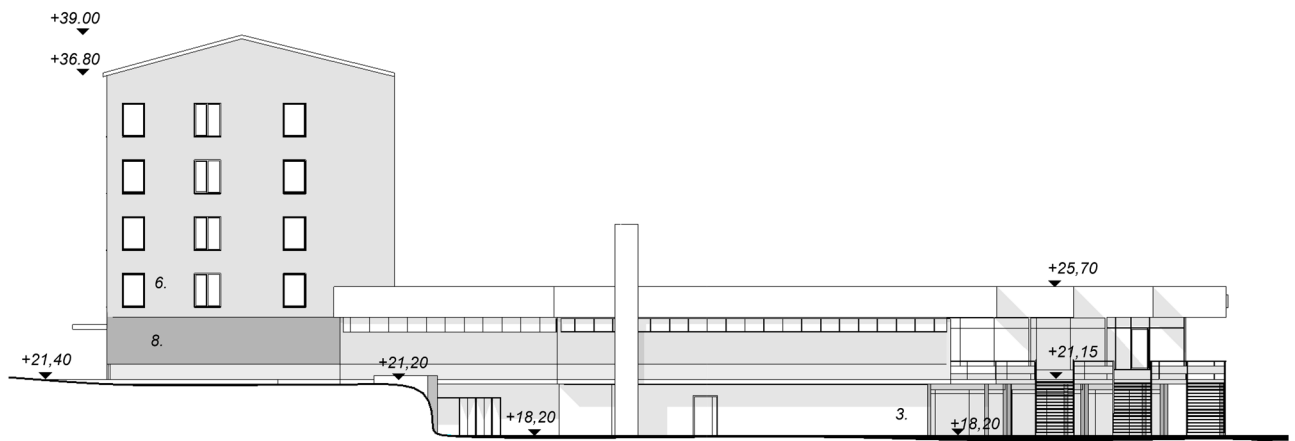


tummanharmaa tiilimuraus

1. Minerittilevy (alkuperäinen)
2. Puhtaaksi muurattu kahitiili
3. Betonisokkeli
5. Konesaumattu peltikate
6. valkoinen tiilimuraus
8. tummanharmaa tiilimuraus



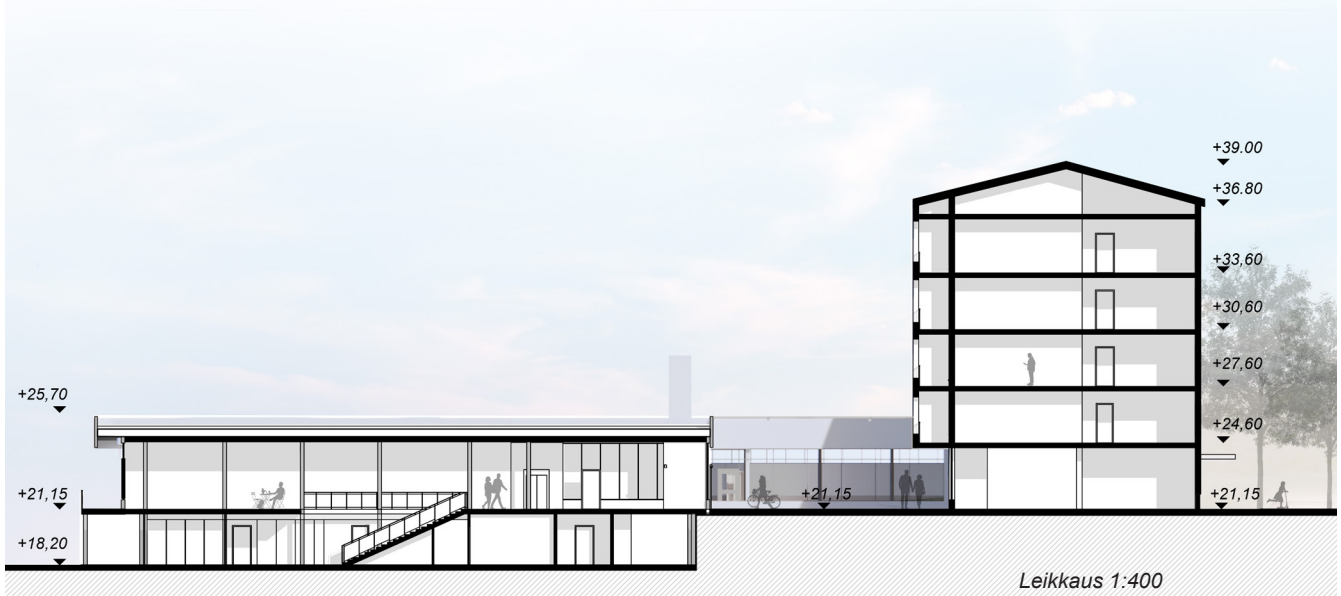
Julkisivu itään 1:400



Julkisivu pohjoiseen 1:400

# Leikkaus & ilmakekuva

Asuinrakennuksen korko on mitoitettu ympäröivään rakennuskantaan sopivaksi. Sijoittuminen itäpuolelle takaa sisäpihan aurinkoisuuden keskipäivästä iltaan. Uudisrakennuksen massoittelu mukailee ostoskeskuksen itäpuolella kohoavan Tupavuoren asuinrakennusten mittakaavaa.



Ilmakekuva alueesta. Kuva Google Maps, muokaus tekijän



*Nykytilanne, kuva Google Maps*

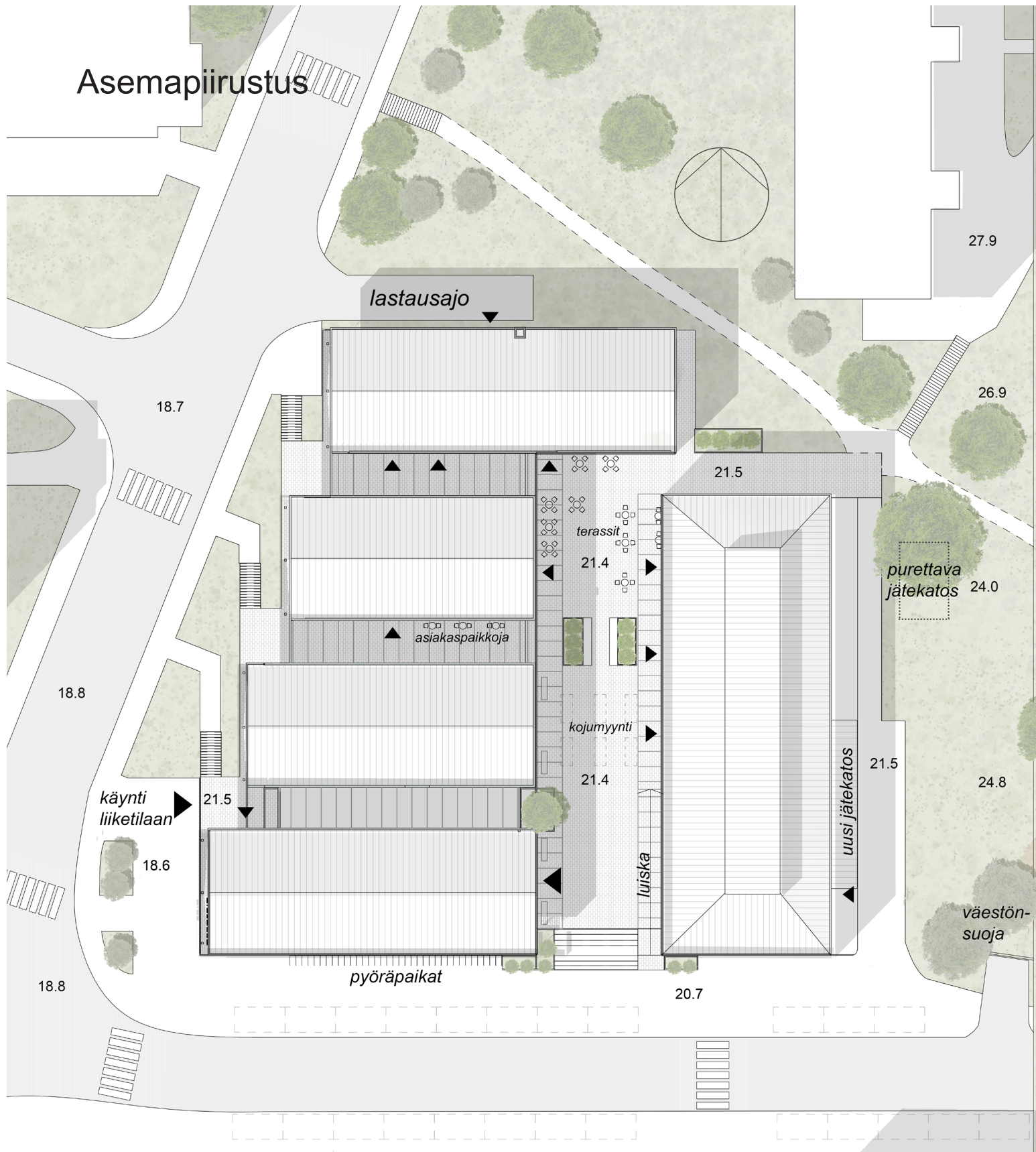


*Visualisointikuva, näkymä sisäpihalle*





# Asemapiirustus



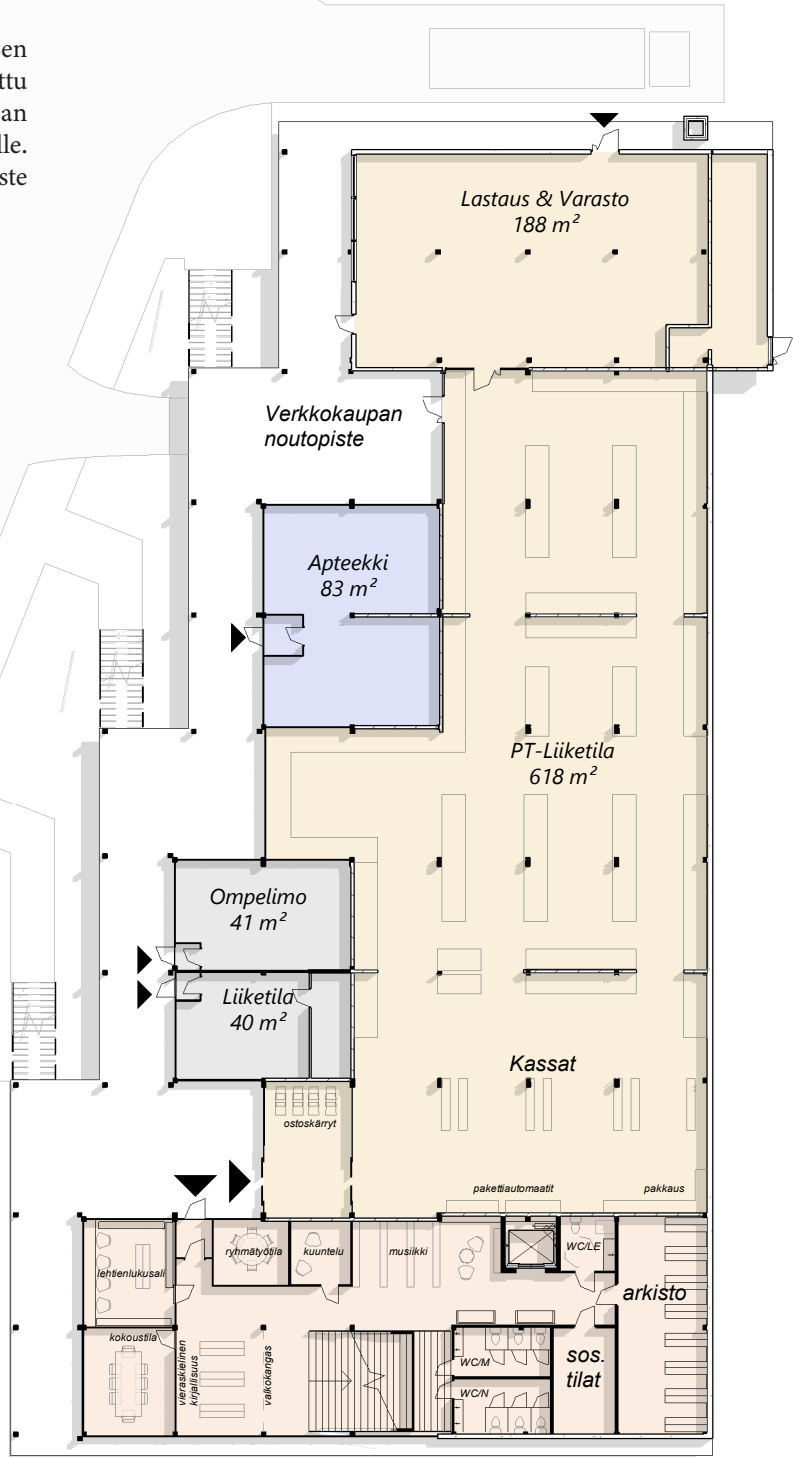
Jatkosuunnitelmassa ostoskeskuksen hahmo säilyy lähestulkoon alkuperäisenä. Sisäpihan katosrakenteet vaihdetaan ilmeeltään sirompiin lasikatteisiin. Portaat ja luiska on uusittu toimivampien kulkureittien takaamiseksi. Leveä luiska mahdollistaa kahden lastenvaunun ohituksen, jolloin käytettävyys paranee.

Sisäpihan uudet istutusaltat jakavat pihan kahteen luonteeltaan erilaiseksi tilaksi: eteläpuoli on avoimempi ja mahdollistaa asukaslähtöistä markkina- ja pop-up -toimintaa ja pohjoispuoli on varattu ravintoloiden terassikäyttöön. Istutusaltat tuovat pihalle vehreyttä ja mukailevat alkuperäistä ostoskeskusten pihaille tyypillistä keidasmaisuuutta. Pyöräpaikat on sijoitettu rakennuksen eteläisivulle, jolloin pyöräliikenne sisäpihalla vähenee. Eteläpuoleisen suojatien sijaintia on muutettu keskeisemmäksi, jolloin kulku koululta ostoskeskukselle helpottuu.

# Pohjapiirustus, kellari

Jatkosuunnitelmassa kellarikerroksen päivittäistavara-kaupan alasta on osa otettu apteekin käyttöön. Päivittäistavara-kaupan lastausliikenne on sijoitettu pohjoispuolelle. Suunnitelmaan on lisätty noutopiste verkkokaupalle.

- Kirjasto
- Liiketila
- Olemassa oleva liiketila
- PT-liiketila



Pohjapiirustus kellari 1:400

# Pohjapiirustus, maantasokerros



Pohjapiirustus maantasokerros 1:400

Kirjaston sijainti on ensimmäisen suunnitelman mukainen. Idän puoleisen rakennusmassan liiketiloja on järjestelty uudestaan niin, että sisäpihan pohjoispäähän sijoittuu ulkotilaa elävöittäviä toimintoja. Liiketilojen taustatilat sijaitsevat umpinaisemman itäseinällä, jonka viereen on mahdollista ajaa lastaus- ja jätehuoltoajoneuvolla.

Pohjoisen puoleiseen rakennusmassaan on suunniteltu varastolaajennus, joka mahdollistaa ulkokalusteiden varastoinnin talven ajaksi. Varastossa voidaan säilyttää myös asukaslähtöiseen toimintaan tarkoitettuja pöytiä ja kalusteita.

- Kirjasto
- Liiketila
- Olemassa oleva liiketila

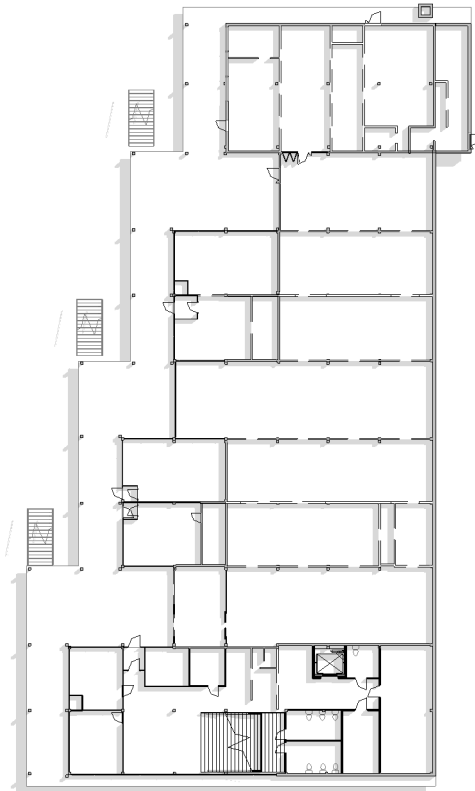
Kirjaston kokonaispinta-ala 1057 m<sup>2</sup>  
 Ennallaan säilyvät liiketilat 311 m<sup>2</sup>  
 Uudistetut liiketilat 1007 m<sup>2</sup>  
 PT-liiketila 618 m<sup>2</sup>  
 PT-lastaus ja varasto 188 m<sup>2</sup>



*Visualisointikuva rakennuksen länsipuolelta*

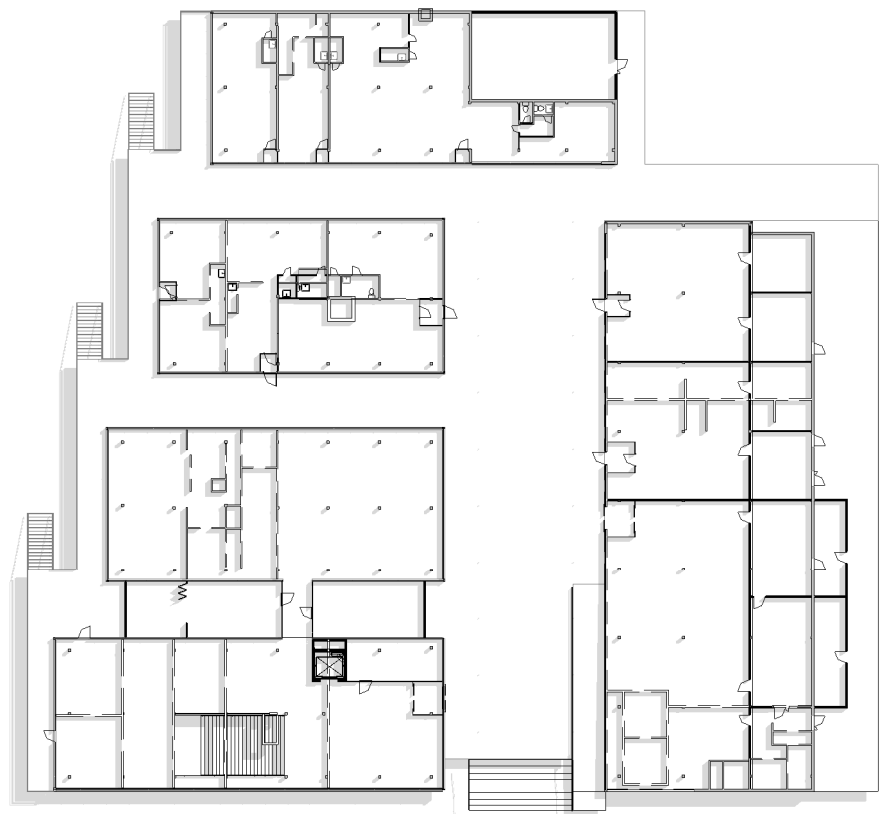
# Purkukaaviot

Kellarikerroksen väliseiniä puretaan, ja muurattuihin seiniin tehdään aukkoja päivittäistavarakaupan tiloja varten.



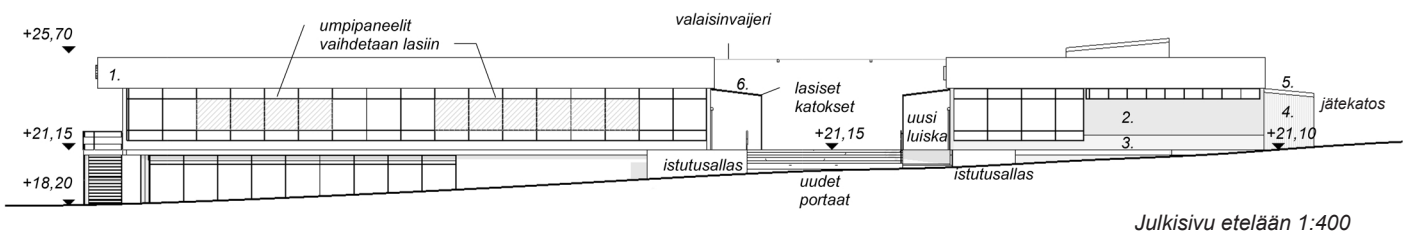
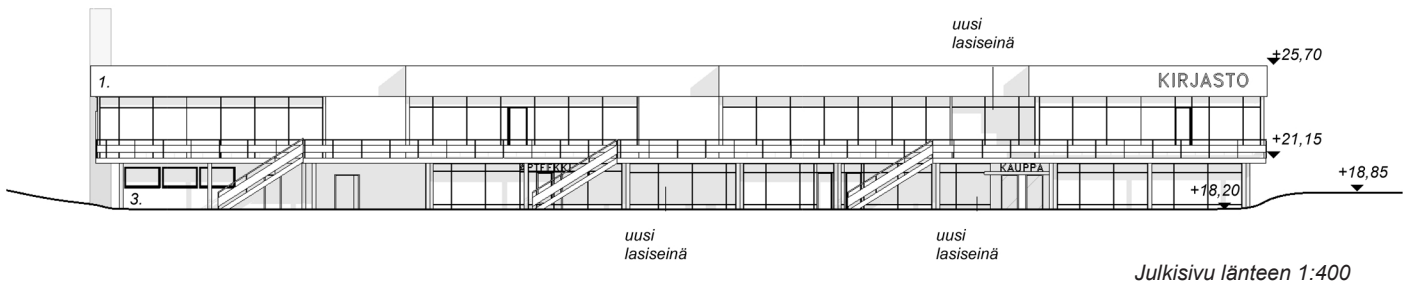
— uusi rakenne  
— olemassa oleva  
- - - purettava

Maantasokerroksen itäinen rakennuksen väliseiniä puretaan uusien tilajärjestelyjen myötä. Kirjastoa varten väliseiniä puretaan osittain. Pohjoispäädyn rakennusmassaan rakennetaan uusi varastolaajennus.



# Julkisivut

Jatkosuunnitelmassa ostoskeskuksen hahmo säilyy pitkälti alkuperäisenä. Varastolaajennuksen julkisivut noudattavat alkuperäistä kahitiilijulkisivua nauhaikkunoineen. Uusi jätekatos on suunniteltu nykyisen erillisen katoksen sijasta kiinni idänpuoleiseen rakennusmassaan.

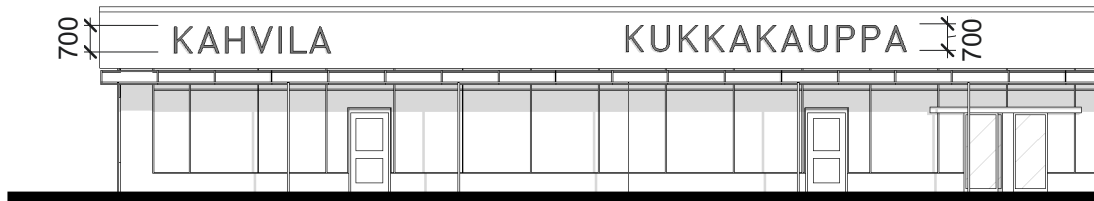


1. Mineriiittilevy (alkuperäinen)
2. Puhtaaksi muurattu kahitili
3. Betonisokkeli
4. Tumma pystyrimoitus, sävy antrasiitti
5. Peltikate, sävy alkuperäisen mukainen
6. Teräsrakenteiset lasikatokset, teräksen sävy sama kuin alkuperäisissä teräsosissa

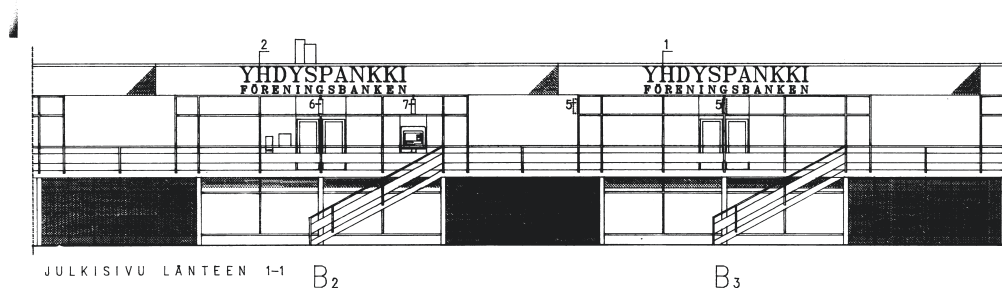
(uusien rakennusosien materiaalit lihavoitu)

# Julkisivut

Olemassa olevia otsapintoja on aikaisemmin käytetty mainoskylttien kiinnitykseen. Etnografinen analyysi osoitti, että liiketilojen heikko näkyvyys vahvisti autiota vaikutelmaa. Jatkosuunnitelmassa otsapinnat on palautettu valomainoskäyttöön. Ostoskeskuksen pelkistetyn ilmeen takaamiseksi mainosten tulee kuitenkin olla sävyiltään yhtenäisiä.



Julkisivuote sisäpihan itäisestä sivusta. 1:200

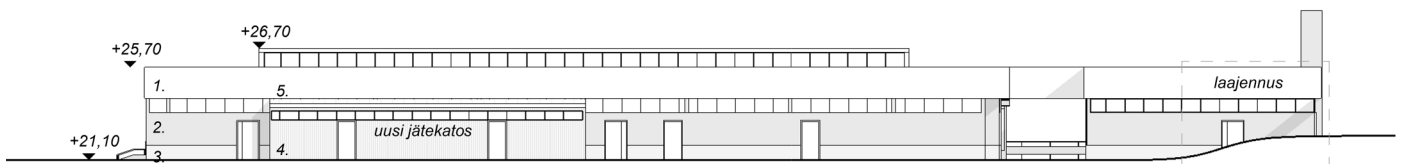


JULKISIVU LANTEEN 1-1 B<sub>2</sub>

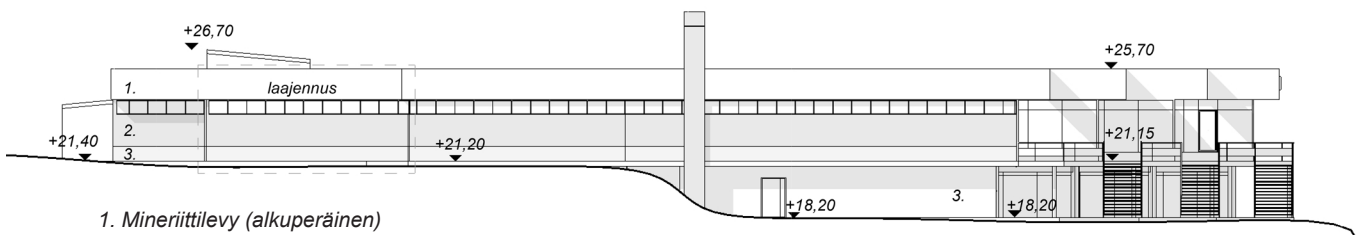
B<sub>3</sub>

MAINOSVAI OT:

Ote länsijulkisivun valomainossuunnitelmasta vuodelta 1990.



Julkisivu itään 1:400



1. Mineriiitelevy (alkuperäinen)
2. Puhtaaksi murattu kahitiili
3. Betonisokkeli
4. Tumma pystyrimoitus, sävy antrasiitti
5. Peltikate, sävy alkuperäisen mukainen
6. Teräsrakenteiset lasikatokset, teräksen sävy sama kuin alkuperäisissä teräsosissa

(uudet rakennusosat lihavoitu)

Julkisivu pohjoiseen 1:400





*Visualisointikuva sisäpihalta*

## 4.4 Suunnitelmien eroavaisuuksien analysointi

Suurin ero suunnitelmien välillä on asuinrakennuksen puuttuminen jatkosuunnitelmasta. Ostoskeskuksen mittakaava osoittautui kenttätutkimuksen myötä niin olennaiseksi osaksi arkkitehtonista kokonaisuutta, ettei korkean rakennusmassan sovittaminen sisäpihan viereen tuntunut enää luontevalta. Aamupäivän aurinko oli tärkeässä roolissa pihan viihtyisyyden kannalta, ja luopumalla uudisrakennuksesta piha säilyy aurinkoisena.

Ensimmäisessä suunnitelmassa asuinrakennuksen rakentaminen mahdollistaisi maanalaisen pysäköinnin järjestämisen, jolloin myös asiakaspysäköinnin kapasiteettia voitaisiin kasvattaa. Olemassa olevien pysäköintipaikkojen muuttaminen pitkäpysäköinniksi parantaa tilannetta kuitenkin myös tilanteessa, jossa maanalaista pysäköintitilaa ei ole käytössä.

Etnografisessa analyysissä ilmennyt tarve useammalle päivittäistavara kaupalle johti olemassa olevan itäisen rakennusmassan säilyttämiseen liiketilataroituksessa.

Kukkakauppa osoittautui kenttätutkimuksen aikana tärkeäksi kohtaamispaikaksi ja pihaa elävöittäväksi toiminnoksi, minkä vuoksi se on jatkosuunnitelmassa sijoitettu keskemälle sisäpihaa riittävän esillepanotilan takaamiseksi. Ensimmäisessä suunnitelmassa pelastustie vei ison alan sisäpihasta, ja vapautunut tila on jatkosuunnitelmassa hyödynnetty ravintoloiden terassialueena.

Ensimmäisessä suunnitelmassa poistetut huonokuntoiset katosrakenteet on jatkosuunnitelmassa osin palautettu teräsrakenteisina lasikatoksina. Etnografisessa analyysissä kävi ilmi, että ihmiset käyttävät kulkureitteinään katettuja alueita, ja katteiden varjossa vietetään aikaa.

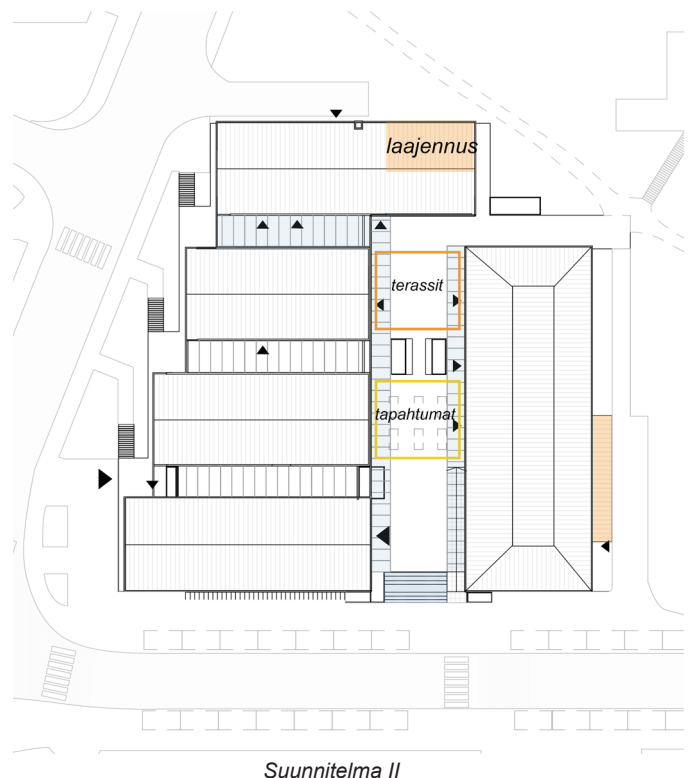
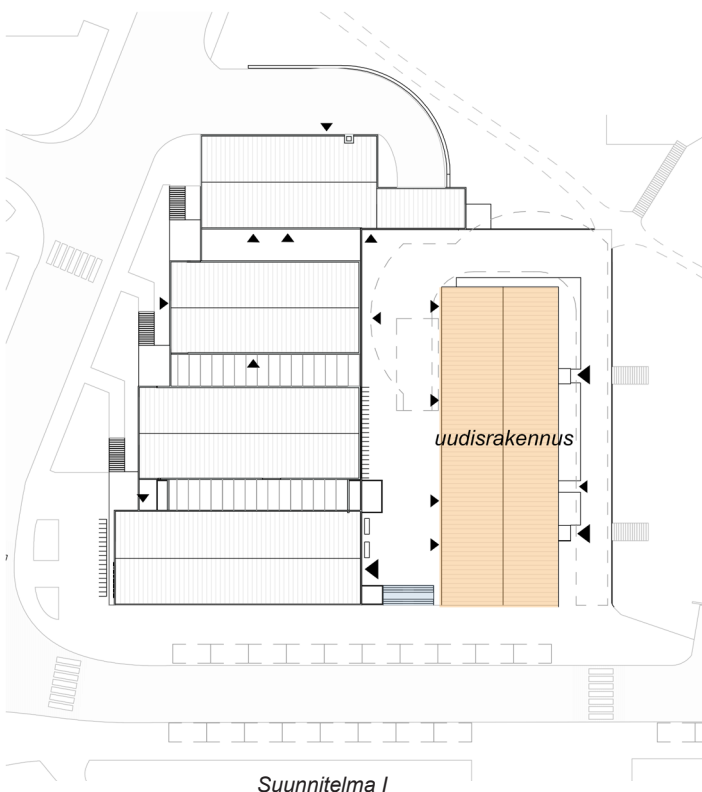
Katteiden palauttaminen lisää ostoskeskuksen käyttömukavuutta, ja muovikatteen vaihtaminen lasiksi kohentaa sisäpihan ilmettä.

Haastatteluissa ilmenneet toiveet asukaslähtöisestä ostoskeskusta elävöittävästä toiminnosta on huomioitu varaamalla sisäpihan keskiosa esimerkiksi kojumyynnille, kirpputoritoiminnalle tai muulle ajanvietolle.

Istutusaltaita ja istuskelupaikkoja on ensimmäiseen suunnitelmaan nähden lisätty. Kenttätutkimuksessa ostoskeskus osoittautui yllättävän vilkkaaksi ja tarve penkeille ja levähdyspaikoille on selvästi olemassa.

Ensimmäisessä suunnitelmassa pyöräpaikkojen sijainti sisäpihalla osoittautui kenttätutkimuksen perusteella ongelmalliseksi pyörä- ja jalankululiikenteen sekoittumisen takia. Jatkosuunnitelmassa pyöräpaikat on sijoitettu kadun viereen, jolloin pyöräily sisäpihalla vähenee.

Portaat ja uusi luiska on uudessa suunnitelmassa tuotu ulos rakennusmassan julkisivulinjasta, mikä lisää pääsisäänkäynnin näkyvyyttä. Samalla turvallisuus paranee, kun kadulla pyöräilevillä on näköyhteys portailta kadulle laskeutuviin ihmisiin. Portaiden askelmat on jatkosuunnitelmassa suunniteltu matalammiksi käyttömukavuuden lisäämiseksi.



# Lopuksi

Suunnitelmat Kulosaaren ostoskeskuksen kehittämistä tarjoavat vision siitä, minkälaista toimintaa rakennukseen voisi sijoittaa. Rakennuksen merkitys on Kulosaaren 60-luvun lähiöidentiteetin kannalta merkittävä, sillä se ilmentää ajalle tyypillisen rakentamisen henkeä ja ihanteita. Kirjastotoiminnan tuominen ostoskeskukselle elävöittää aluetta ja vahvistaa ostoskeskuksen identiteettiä alueen asukkaiden kohtaamispaikkana. Kulttuuritoiminta vahvistaa ostoskeskusrakennuksen roolia alueen palvelukeskittymänä, ja lisää liiketoiminnan kannattavuutta asiakasvirtojen lisääntyessä.

Ostoskeskuksen säilymisen kannalta sen vahvuuksien kattava selvittäminen on ensimmäinen askel rakennuksen elinkaaren jatkumiselle. Perinteisten analyysityökalujen rinnalle tuotu paikkaan syvemmin pureutuva etnografinen analyysi auttaa selvittämään kohteen niitä ominaisuuksia, jotka käyttäjille ovat merkityksellisiä ja säilyttämisen arvoisia. Tulevaisuuden visioinnissa käyttäjälähtöisyys on avainasemassa, kun kyseessä on alueen yhteisölle tärkeä rakennus.

Ostoskeskukset edustavat rakennustyyppiä, jonka säilymisen ehtona on kyky kehittyä ja sopeutua toimintaympäristön muutoksiin. Etnografisen paikka-analyysin hyödyntäminen lähtötietojen kartoittamisessa tarjoaa uudenlaisen työkalun uhanalaisen rakennustyyppin kehittämiseksi. Täydentyvän pääkaupunkiseudun kaavamuuтокset vaikuttavat ostoskeskuksiin ja asettavat ne monissa tapauksissa purku-uhan alle. Menestyminen muuttuvassa ympäristössä vaatii vahvuuksien kartoittamisen lisäksi myös investointeja ja yleistä halua ostoskeskusten kehittämiseksi. Rakennusten säilymisen kannalta niiden arvon tunnustaminen ja ylläpitoon sitoutuminen ovat avainasemassa.

Vaikka etnografiasta lähestymistapaa on muotoilun saralla jo hyödynnetty, olisi sen laajentuminen arkkitehtuurin tutkimiseen suotavaa. Uudiskohteita suunniteltaessa olemassa olevista kohteista tehdyt tutkimukset tarjoaisivat arvokasta tietoa eri suunnitteluratkaisujen toimivuudesta ja siitä, miten käyttäjät kokevat ympäristönsä. Arkkitehtisuunnittelussa vallitseva keskivertoihmisen illuusio voi johtaa ratkaisuihin, jotka palvelevat kunnolla vain osaa käyttäjistä.

Arkkitehdit voivat osata kysyä oikeita kysymyksiä, mutta löytyykö vastausten analysoimiseen tarpeeksi tarvittavaa ammattitaitoa? Työn tarkoituksena on herättää ajatuksia eri tieteenalojen välisen yhteistyön ja metodologian laajentamisen tuomista mahdollisuuksista. Antropologiaan ja sosiaalitieteisiin erikoistuneet tutkijat voisivat projekteissa toimia asukas- ja käyttäjärajapinnassa ja auttaa suunnittelijoita ymmärtämään suunnitelman kohderyhmän tarpeita paremmin. Hankkeiden budjetoinnissa tulisi kiinnittää huomiota osallistavan ja käyttäjiin keskittyvän toiminnan mahdollistamiselle, onhan suunnittelun päätavoitteena mahdollisimman toimivan ja viihtyisän elinympäristön takaaminen.

*”Suunnitelmaa voidaan pitää hypoteesina, jonka käytäntö todentaa. – Meillä suoritetaan lakisääteiset tekniset vuositarkastukset, mutta miksei myös asuttavuuden tai käytettävyyden psykososiaalista kartoitusta voitaisi suorittaa samalla?” (Horelli 1998, 238)*

# LÄHTEET

- Angrosino, M. 2007. *Doing Ethnographic and Observational Research*. London: Sage.
- Aura, S., Ylinen, H. & Ylönen, A. 1999. *Lähiön sosiaalinen kehittäminen : asukkaiden osallistuminen lähiön uudistamisen perustana*. Tampere: Tampereen teknillinen korkeakoulu, arkkitehtuurin osasto.
- Berglund, K. & Gramatikova-Lindberg, A. 2020. *Puotinharjun Puhos Rakennushistoriaselvitys* Nomad Arkkitehdit Oy
- Day, C. 2012. *Spirit and Place*. Hoboken: Taylor and Francis.
- Eskola, J. & Suoranta, J. 1998. *Johdatus laadulliseen tutkimukseen*. Tampere: Vastapaino
- Eisto, E. 2004. *Selvitys Helsingin ostoskeskuksista 2004*. Helsingin kaupunki, talous ja suunnittelukeskus, elinkeinopalvelu.
- Geertz, C. 1973. *The interpretation of cultures selected essays*. New York: Basic Books
- Gould, J. 2016. *Refleksiivisyyden poluilla: Epistemologisesti radikaalin yhteiskuntatieteen puolustus*. Teoksessa Jeremy Gould & Katja Uusihakala (toim.) *Tutkija peilin edessä: refleksiivisyys ja etnografinen tieto*. Helsinki: Gaudeamus.
- Halme, T., Koski, K., Kurki, H. & Niskanen S. 2001. *Lähiöiden palvelut : kysyntä, tarjonta ja kehittämiskeinot*. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Hankonen, J. 1994. *Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta : suunnittelujärjestelmän läpimurto suomalaisten asuntoalueiden rakentumisessa 1960-luvulla*. Espoo: Otatieto.
- Helasvuo, O. & Vainio, N. 2008. *Laatua laitakaupungilla – Vantaan ostoskeskukset 1961-1986*. Vantaan kaupunki. Tilasto ja tutkimus. C; Nro 8:2008
- Helsingin kaupunginmuseo 2004. *Kulosaaren ostoskeskuksen inventaario*. Saatavilla: <https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km0000onwc>
- Helsingin kaupunki. 2006. *Lähiöprojektin toimintakertomus 2005*. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
- Helsingin kaupunki. 2020. *Helsinki alueittain 2019*. Helsinki: Helsingin kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot.
- Hertzen, H.V. 1946. *Koti vaiko kasarmi lapsillemme : asunnontarvitsijoiden näkökohtia asunto- ja asemakaavakysymyksissä*. Porvoo: WSOY.
- Homanen, R. & Huttunen, L. 2017. *Etnografinen haastattelu*. Teoksessa Hyvärinen, M.K., Nikander, P., Ruusuvuori, J. & Aho, A.L., 2017. *Tutkimushaastattelun käsikirja*. Tampere: Vastapaino.
- Horelli, L. 1982. *Ympäristöpsykologia*. Espoo: Weilin+Göös.
- Hurme, R. 1991. *Suomalainen lähiö Tapiolasta Pihlajamäkeen*. Helsinki: Suomen tiedeseura.
- Lindh, T. 2002. *Ostarit esikaupunkien keitaat*. Teoksessa Ivars, M. & Kukkonen, H. 2002. *Markkinoilta markettiin : Euroopan rakennusperintöpäivät 2002 = Från marknad till market*. Helsinki: Suomen kotiseutuliitto.

Ihamuotila, E. 2002. *Domuksesta ostarille. Kulosaaren palvelut, yritykset ja liikenneyhteydet*. Teoksessa Sarantola-Weiss, M. 2002. *Kulosaari Bändö : koti ja kaupunginosa*. Helsinki: Kulosaaren kotiseuturahaston säätiö r.s.

Imilan, W. & Marquez F. 2019. *Urban Ethnography*. The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies.  
DOI: 10.1002/9781118568446.eurs0500

Ivars, M. & Kukkonen, H. 2002. *Markkinoilta markettiin : Euroopan rakennusperintöpäivät 2002 = Från marknad till market*. Helsinki: Suomen kotiseutuliitto.

Kallinen, T. & Kinnunen, T. *Etnografia*. Teoksessa Jaana Vuori (toim.) *Laadullisen tutkimuksen verkkokäsikirja*. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tietoarkisto. Saatavilla: <https://www.fsd.tuni.fi/fi/palvelut/menetelmaopetus/kvaliteoreettiset-metodologiset-viitekehykset/etnografia/>

Kaleva, pääkirjoitus. *Vanhan ostarin hengessä -yhteisöllisyyden luontevat rakennuspuut voivat kadota*. 17.7.2019. Luettu 10.2.2021 Saatavilla: <https://www.kaleva.fi/vanhan-ostarin-hengessa-yhteisollisyyden-luontevat/1698796>

Kemppinen, H. 2002. *Sekatavarapuodista markettiin - kauppa on osa asuttua maisemaa*. Teoksessa Ivars, M. & Kukkonen, H. 2002. *Markkinoilta markettiin : Euroopan rakennusperintöpäivät 2002 = Från marknad till market*. Helsinki: Suomen kotiseutuliitto.

Kervanto Nevanlinna, A. 2012. *Helsingin historia vuodesta 1945. 4, Voimat jotka rakensivat Helsinkiä 1945-2010*. Helsingissä: Otava.

Kolbe, L. 2002. *Huvilakaupungista kaupunginosaksi : Miten Kulosaaresta tehtiin Helsingin 42. kaupunginosa?* Teoksessa Sarantola-Weiss, M., 2002. *Kulosaari Bändö : koti ja kaupunginosa*. Helsinki: Kulosaaren kotiseuturahaston säätiö r.s.

Kolbe, L. 1988. *Kulosaari : unelma paremmasta tulevaisuudesta*. Helsinki: Kulosaaren kotiseuturahaston säätiö.

Koskela, M., 2020. *"Katson tarkasti taakseni, kun käyn pankkiautomaatilla", Kontulan ostarilla kerrotaan – Henkirikokset keskittyvät kaupunginosaan, joissa on muitakin sosiaalisia ongelmia*. YLE Uutiset, 17.6.2020. Luettu 29.3.2021. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-11405473>

Kuokkanen, K., 2014. *Itä-Helsinki on "pubistunut" – Pajunen kieltäisi häiriöbaarit*. Helsingin Sanomat, 1.10.2014.

Kurki, H. 2002. *Mitä tapahtui Maunulan ostarille?* teoksessa Ivars, M. & Kukkonen, H. 2002. *Markkinoilta markettiin : Euroopan rakennusperintöpäivät 2002 = Från marknad till market*. Helsinki: Suomen kotiseutuliitto.

Laitinen, K. *Helsingin ostoskeskukset Uutta, modernia ja kadonnutta*. Aalto-yliopiston julkaisusarja Tiede + Teknologia 12/2012

Lappi, T. 1997. *Mielikuvia kaupungista : ympäristösuhteen etnologista tarkastelua Jyväskylän Kuokkalassa*. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.

Le Corbusier, 1923. (Suom. Nurminen, P. 2004.) *Kohti uutta arkkitehtuuria*. Helsinki: Avain.

Lehtonen, J. 2019. *Lähiön rapistuva sydän. Perinteikkäitä ostoskeskuksia puretaan nyt kaikissa suurissa kaupungeissa. Katso jättelistasta, uhkaako purkupäätös omaa ostariasi!* Iltalehti, 29.7.2019. Luettu 14.2.2021. Saatavilla: <https://www.iltalehti.fi/kotimaa/a/a601a67f-b1f6-4504-ab7b-fc71d507c3f8>

Luukinen, A., & Santasalo, T. 1990. *Vanhojen ostoskeskusten kaupallinen kehittäminen*. Helsinki: Tuomas Santasalo Ky

Malmberg, L., 2016. *Kulosaarelaiset: Ostari pilataan asunnoilla*. Helsingin Sanomat, 21.6.2016. Luettu 9.3.2021. Saatavilla: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002907210.html>

- Merleau-Ponty, M. 2004. *The world of perception*. London: Routledge.
- Meurman, O.I. 1947. *Asemakaavaoppi*. Helsingissä: Otava.
- Mokkila, M., 2015. *Kaljakuppiloille lähtöpässit – toimiva lähiöostari yhdistää kaupat, kirjastot ja asukasaktiivit*. YLE Uutiset, 2.6.2015. Luettu 9.3.2021. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-8039121>
- Mäenpää, P. 2005. *Narkissos kaupungissa : tutkimus kuluttaja-kaupunkilaisesta ja julkisesta tilasta*. Helsinki: Tammi.
- Niskanen, A. 2003. *Pihlajamäen arkkitehtuurin esikuvia ja samanaikaisuuksia*. Teoksessa Salastie, R. (toim.) 2003. *Pihlajamäen arvot ja aatteet – suojelun viitekehystä hakemassa*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisu 2003:5. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Helsingin lähiöprojekti.
- Oksanen, K., 2020. *Korkein hallinto-oikeus päätti: Kulosaaren vanhaa ostoskeskusta ei saa purkaa*. Helsingin Sanomat, 2.8.2020. Luettu 8.2.2021. Saatavilla: <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006589561.html>
- Peterson, J.A. 2003. *The birth of city planning in the United States, 1840-1917*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Plowman, T. 2003. *Etnography and Critical Design Practice*. Teoksessa *Design Research. Methods and Perspectives*. Lontoo: The MIT Press Cambridge, Massachusetts. (30–38)
- Ristimäki, M., Schulman, H. & Söderström, P. 2014. *Pohjoiset suurkaupungit : yhdyskuntarakenteen kehitys Helsingin ja Tukholman metropolialueilla*. Helsinki: Suomen ympäristökeskus.
- Saarinen, E. 1943. Käytössä painos vuodelta 1965. *The city : its growth, its decay, its future*. 1 edn. Cambridge, MA: Massachusetts Institute of Technology.
- Sarantola-Weiss, M. 2002. *Kulosaari Bändö : koti ja kaupunginosa*. Helsinki: Kulosaaren kotiseurahaston säätiö r.s.
- Saresto, S., Salminen, A. & Vierto, M. 2004. *Ostari – lähiön sydän*. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004. Helsinki.
- Suomen kauppakeskisyhdistys ry. *Toimiala ja markkinat*. Saatavissa (14.2.2021): <https://www.kauppakeskisyhdistys.fi/toimiala-ja-markkinat>
- Suomisanakirja. <https://www.suomisanakirja.fi/>
- Sädevirta, S. 1996. *Kontula, lähiö Itä-Helsingissä*. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
- Tulkki, K. 2002. *Kaupankäynnin ympäristön muutos - urbaani kauppamatka ennen ja nyt*. Teoksessa Ivars, M. & Kukkonen, H. 2002. *Markkinoilta markettiin : Euroopan rakennusperintöpäivät 2002 = Från marknad till market*. Helsinki: Suomen kotiseutuliitto.
- Vaattovaara, M. 2002. *Kaukana keskimääräisestä : Kulosaari tilastojen valossa* Teoksessa Sarantola-Weiss, M. 2002. *Kulosaari Bändö : koti ja kaupunginosa*. Helsinki: Kulosaaren kotiseurahaston säätiö r.s.
- Valli, J. 2019. *Käsityksiä arkkitehtuurista ja sen arvosta. Haastateltavina Finlandia-palkintoehdokkaana olleiden rakennusten tilaajia*. (diplomityö, Aalto-yliopisto.)
- Valtanen, T. 2020. *Puotilan ostarin tilalle tulossa uusi ostoskeskus ja asuntoja*. Yle Uutiset, 8.4.2020. Luettu 15.4.2021. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-11299574>
- Vilkka, H. 2006. *Tutki ja havainnoi* Saatavissa (9.3.2021): <http://hanna.vilkka.fi/wp-content/uploads/2014/02/Tutki-ja-havainnoi.pdf>

## Asiakirja-aineisto

Fatman Asiantuntijapalvelut Oy. 2014. *Kiinteistön kuntoarviolausunto. Kulosaaren ostoskeskus*. 21.11.2014

**Kaavaudistukseen** [tunnus 4868, kortteli 42048, asemakaavakartta nro 12542] **liittyvät dokumentit:**

Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy. 2015. *Kulosaaren ostoskeskus : Kaavan valmisteluaineisto*.

Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy. 2017. *Asemakaavan muutosuunnitelma. Kulosaaren ostoskeskus, uudiskortteli*. 31.1.2017

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2017. *Kulosaaren ostoskeskuksen asemakaavan muutos, Asemakaavan selostus*. 25.4.2017

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2017. *Vuorovaikutusraportti. Kulosaaren ostoskeskuksen asemakaavan muutos*. 25.4.2017

Helsingin kaupunki. Kaupunkiympäristön toimiala. Liikenne- ja katusuunnittelu. 2017. *Kulosaaren ostoskeskuksen liikennesuunnitelma*. 3.10.2017

## Haastattelut

Leena Suomela  
Efe Ogbeide

## Kuvalähteet:

Diagrammit, piirroksot, valokuvat ja illustraatiot Taru Salo (2021), ellei toisin mainita. Karttakuvissa pohjana Helsingin karttapalvelusta ladattu aineisto. Kulosaaren ostoskeskuksen piirustukset lupapisteestä. Asemakaavaudistuksen aineistot ja piirustukset saatu Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy:ltä. Visualisointikuvissa käytetyt leikekuvat ostettu Mrcutout.com -palvelusta.

Kuva 1. Matkailun edistämiskeskuksen kokoelma, Museovirasto. Kuvaaja: Kanerva, Teuvo.

Kuva 2. Historian kuvakokoelma, Museovirasto. Kuvaaja: Kanerva, Teuvo.

Kuva 3. *The Three Magnets Ebenezer Howard, To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform*, London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1898. Saatavilla: <https://www.flickr.com/photos/26508791@N02/40563543680>

Kuva 4. Saarinen, E. 1943, 211. *Decentralization pattern of greater Helsinki*

Kuva 5. Meurman, O. I. 1947. 78. *Lähiökaavio: soluperiaatteisen asumakunnan kaavio*

Kuva 6. Herten, H.V. 1946. 56. *Guldhedenin asuntoalueen asemakaava*

Kuva 7. Helsingin karttapalvelu

Kuva 8. Helsingin karttapalvelu

Kuva 9. Luukinen & Santasalo 1990. 24.

Kuva 10. Museovirasto, Historian kuvakokoelma. 1950.

Kuva 11. Laitinen, K. 2011. 89.

Kuva 12. Museovirasto, Historian kuvakokoelma. kuvaaja: Kanerva, T.

Kuva 13. Museovirasto, Historian kuvakokoelma. kuvaaja: Kanerva, T.

Kuva 14. Helsingin kaupunginmuseo. Kuvaaja: Vyyhtinen, P. 2019

Kuva 15. Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, kuvakaappaus Lapintien viitesuunnitelmasta. 2013.

Kuva 16. Helsingin kaupunginmuseo. 2014. Kuvaaja: Maijala, J.

Kuva 17. Helsingin kaupunginmuseo. Kuvaaja: tuntematon.

Kuva 18. Helsingin kaupunginmuseo. Kuvaaja: Salmela, E. 2004.

Kuva 19. Museovirasto. Historian kuvakokoelma. Pietisen kokoelma. Kuvaaja: Pietinen, A., 1942

Kuva 20. Museovirasto. Historian kuvakokoelma.

Kuva 21. Helsingin kaupunginmuseo. Kuvaaja: Salokangas, S. V., 1955.

Kuva 22. Helsingin kaupunki. 2020. *Helsinki alueittain 2019*. Helsinki: Helsingin kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja -tilastot.

Kuva 23. Google Maps. Muokkaus tekijän.