

Jussi Vähäpesola

**SEKOITTUNEET TOIMINNOT KESTÄVÄN
KAUPUNKIRAKENTEEN KEHITTÄMISESSÄ**
– Case Tampereen Kansi ja areena

Johtamisen ja talouden tiedekunta
Kandidaatin tutkielma
Syyskuu 2022

TIIVISTELMÄ

TAMPEREEN YLIOPISTO, Johtamisen ja talouden tiedekunta, hallintotiede,
Kandidaattiseminaari ja -tutkielma 2022, 10 op

Jussi Vähäpesola: Sekoittuneet toiminnot kestävän kaupunkirakenteen kehittämisessä
– Case Tampereen Kansi ja areena

Kandidaatin tutkielma, 40 sivua

Tutkielman ohjaaja: Mikko Mykkänen

Syyskuu 2022

Kaupungistuminen on ilmiö, joka haastaa kaupungit suunnittelemaan ympäristöönsä entistä kestävämmiin kaupunkirakenteen hajaantumista välttämällä. Huomio kiinnittyy rakennusten muotokieleeseen ja siihen, kuinka väestökehityksen aiheuttamaa vähentyvää kaupunkitilaa voidaan kehittää entistä viisaammin. Tässä tutkimuksessa tarkastellaan toimintoja sekoittavan kehittäminen eli mixed-use kestävyysvaikutuksia Tampereen Kansi ja areena -hankkeen ensimmäisessä vaiheessa. Tutkimuksen kohteen Kansi ja areena -hankkeen voi nähdä edustavan kaupunkikehittämisen uutena paradigmaa, jossa erilaisten käyttötarkoituksen omaavat toiminnot yhdistyvät Suomessa ennennäkemättömällä tavalla raitiotien yhteydessä.

Tutkimuksen tutkimuskysymykset ovat: Millaisten tekijöiden nähdään lisäävän kestävyyttä Kansi ja areenan sekoittuneiden toimintojen kompleksissa? Lisäksi kestävän kehityksen kolmeen ulottuvuuteen perustuen tarkentavia osakysymyksiä ovat: minkälaisia ekologisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee? Minkälaisia taloudellisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee? ja minkälaisia sosiaalisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee? Tutkimusta varten haastateltiin kolmea eri asiantuntijaa Tampereelta, joista kaksi toimi kunnan palveluksessa ja yksi suunnittelu- ja konsulttialan yrityksessä. Tutkimuksen keskeisimmän aineiston muodostivat haastattelut ja teoreettinen viitekehys. Tutkimus on luonteeltaan laadullinen tutkimus, jonka analyysimetodina on hyödynnetty teoriaohjaavaa sisällönanalyysiä soveltaen Jill Grantin ja Andy Couplandin mixed-use tavoitteiden strategiayökalua.

Tutkimuksen aineistossa esiin nousseet Kansi ja areenan kestävyystekijät kuvastavat pitkälti kaikkien kolmen mixed-use tavoitetasojen toteutumista. Keskeisimpinä faktoreina hankkeen areenatoiminnon sijainti liikenteen solmukohdassa, tilojen monikäyttöisyys ja toimintojen yhteensopivuus ilmensivät selviten mixed-use ensimmäistä tavoitetasoa maankäytön tehokkuutta. Toisaalta kestävyuden kolmen ulottuvuuden tarkastelussa voimakkaimmin aineiston perusteella painottuivat kestävyuden ekologinen ja taloudellinen näkökulma, sosiaalisten tekijöiden sulautuessa taloudellisten merkitysten alle.

Sosiaaliseen kestävyysliittyy löydös todentaa yleistä havaintoa taloudellisen kestävyuden ongelmallisuudesta kaupallisissa kehityshankkeissa sekä sen kestävyysvaikutusten todentamisen helppoudesta kestävyuden sosiaalisiin tekijöihin verrattuna, mikä oli tutkimuksen tärkeimpiä johtopäätöksiä. Toisaalta löydös heijastaa laajemmin kestävän kehityksen määritelmien ympärillä käyttävää keskustelua, jossa ilmiön haasteet on tunnistettu. Samaan aikaan Kansi ja areena -hankkeen toteutustapa on osoitus ajattelutavan muutoksesta kaupunkikehittämisessä, joka haastaa perinteisiä kaupunkirakennetta hajauttavia kehitysmalleja.

Avainsanat: Kestävä kehitys, kaupungistuminen, mixed-use, kaupunkikehittäminen, Kansi ja areena

Tämän julkaisun alkuperäisyys on tarkastettu Turnitin OriginalityCheck –ohjelmalla.

Sisällysluettelo

1 JOHDANTO	1
2 TUTKIMUSASETELMA JA TUTKIMUSONGELMA	2
3 TEOREETTINEN VIITEKEHYS	3
3.1 Kaupungistuminen.....	3
3.1.1 Kaupungistuminen ja kaupunkikehittäminen.....	3
3.1.2 Väestönkehitys Tampereella	4
3.2 Kestävä kehitys.....	5
3.2.1 Kestävän kehityksen kansalliset ja kansainväliset ohjelmat	5
3.2.2 Kestävän kehityksen ulottuvuudet	6
3.3 Mixed-use kehittäminen	8
3.3.1 Mixed-use kehittäminen Suomessa.....	8
3.3.2 Mixed-use kehittämisen tavoitteet	9
4 TAMPEREEN KANSI JA AREENA.....	12
5 METODOLOGIA	14
5.1 Kvalitatiivinen tutkimusote	14
5.2 Aineistonkeruumenetelmänä teemahaastattelu.....	14
5.3 Tutkimuksen aineisto.....	15
5.4 Analyysimenetelmänä teoriaohjaava sisällönanalyysi	16
6 ANALYYSI	17
6.1 Toimintojen sekoittamisen ekologista kestävyyttä edistävät tekijät.....	17
6.2 Toimintojen sekoittamisen taloudellista kestävyyttä edistävät tekijät	20
6.3 Toimintojen sekoittamisen sosiaalista kestävyyttä edistävät tekijät.....	23
6.4 Tulkinnat.....	24
7 JOHTOPÄÄTÖKSET	28
7.1 Loppukeskustelu.....	31
LÄHTEET	34
8 LIITTEET	37

1 JOHDANTO

Kestävä kehitys vaikuttaa nykyään kansainvälisten yhteyksien lisäksi yhä enemmän myös kaupunkien toimintaa ja kehitystä ohjaavana periaatteena. Kaupungeissa kestävyysnäkökulma linkittyy esimerkiksi kaupunkisuunnittelun kysymyksiin ja siihen, kuinka maankäytön suunnittelulla pystytään vastaamaan muuttuvien kaupunkien haasteisiin. YK:ssa vuonna 2015 lanseerattu yleismaailmallinen toimintaohjelma Agenda 2030 pyrkii edesauttamaan kaikkiaan 17 kestävä kehityksen tavoitteen saavuttamisessa vuoteen 2030 mennessä. Ohjelman lähtökohtana on, että kestävä kehitys saavutettaisiin sen kaikilla kolmella tunnistetulla osa-alueella, ekologisella, taloudellisella ja sosiaalisella. Ohjelman maailmanlaajuisesta luonteesta huolimatta tavoitteista tehtiin viitteellisiä, mikä antoi kunkin maan hallitukselle mahdollisuuden sovittaa tavoitteet omien maidensa suunnitteluprosessien ja strategioiden mukaisiksi. (Yhdistyneet kansakunnat 2015, 3, 14–15.)

Suomessa kaupungeilla on laajat vaikutusmahdollisuudet kestävien ratkaisujen edistämässä. Kasvavien kaupunkien voimakas väestönkehitys ja sen mukana syntynyt haitallisena koettu kaupungin laajeneminen ovat asettaneet kaupunkisuunnittelulle myös suuria paineita. Tampereella vähentyneen kaupunkitilan haasteeseen on vastattu viimeisten vuosien aikana muun muassa liikennejärjestelmän uudistuksilla sekä tiivistämällä nykyistä rakennettua ympäristöä. (Tampereen kaupunki 2022.) On tutkittu, että erilaisten käyttötarkoitusten toimintoja sekoittavalla kehittämisellä on merkittäviä vaikutuksia kaupunkirakenteen tiivistymiseen ja edelleen kestävä kehityksen toteutumiseen. Tarkemmin toimintojen sekoittamisen hyödyt kytkeytyvät muun muassa kaupunkien elinvoimaisuuteen sekä ympäristöllisesti ja taloudellisesti tehokkaiden ratkaisuiden syntymiseen. Sekoittamisen luomien tiiviysvaikutusten on nähty tuottavan myös erilaisia sosiaalisia merkityksiä esimerkiksi ihmisten kohtaamisten sekä lähipalveluiden ja julkisen liikenteen saavutettavuuden myötä. (Grant 2002, 73–74; Coupland 1996, 2–4.)

Tällainen kehityssuuntaus on Tampereella näkynyt etenkin asemanseudulla, jossa kehittäminen on kohdistunut yhä enemmän ratapihan päällä olevaan tyhjään ilma-alaan ja siinä piilevän kasvupotentiaalin hyödyntämiseen. Muutostyötä on ilmentänyt etenkin vuoden 2019 kesällä alkanut Tampereen Kansi ja areena -hanke, joka on oivallinen esimerkki tämän päivän kehittämistrendistä kestävässä kaupunkirakentamisessa. Kyse on uudenaikaisesta kaupunkisuunnittelun paradigmasta, jossa tarkoituksena on ottaa liikenteen käyttämää maapinta-alaa rakentamisen ja ihmisten käyttöön ja

näin ollen luoda uutta kansimaista kaupunkitilaa olemassa olevan katu- ja liikenneinfrastruktuurin päälle. (Tampereen kaupunki 2018, 44, 81–82) Suomen kielen ilmaisu toimintojen sekoittaminen juontuu englannin kielen termistä mixed-use, joka tässä tutkimuksessa toimii vastinparinsa synonyymina (YIT 2014, Lehtovuori ym. 2017, 28–30).

Seuraavassa luvussa tarkastellaan tutkielman keskeisiä analyttisiä lähtökohtia sekä teoreettista viitekehystä. Tämän jälkeen käydään läpi tutkielman metodologiaa. Tältä pohjalta rakennettua analyysia ja tulosten tulkintaa seuraavat johtopäätökset.

2 TUTKIMUSASETELMA JA TUTKIMUSONGELMA

Rakennetut ympäristöt luovat alustan elinvoimaisille alueille, hiilineutraalille yhteiskunnalle sekä ihmisten hyvälle elämälle. Toteutuakseen niiden on oltava toimivia, viihtyisiä ja turvallisia. Suomessa Ympäristöministeriön vastuulla on varmistaa, että kaupunkien ja alueiden suunnittelu on laadukasta ja rakentaminen kestävän kehityksen periaatteiden mukaista. Viime kädessä kuntien työ hiilineutraaliuden edistämässä ja koko rakennuskannan elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen huomioimisessa ovat ratkaisevassa asemassa luonnon monimuotoisuuden suojelussa ja ilmastotavoitteiden saavuttamisessa. (Ympäristöministeriö 2022.) Hyvä kaupunkisuunnittelu siis edistää kestävästä kehitystä, mikä on tämän tutkielman keskiössä.

Kaupunkien väestönkasvu luo kuitenkin väistämättä haasteita kestäväälle kaupunkikehittämiselle. On ennustettu, että vuoteen 2050 mennessä lähes 70 prosenttia maailman ihmisistä asuu kaupungeissa. (Yhdistyneet kansakunnat 2018.) Tältä osin myös voimakkaasti kehittyvien maailman megakaupunkien tulevaisuus tulee määrittämään myös globaalia tulevaisuutta. Tärkeä kysymys onkin, ovatko nämä kaupungit jättimäisiä ihmisten slummeja vai infrastruktuuriltaan, hallinnoltaan ja toiminnaltaan kestäviä yhteisöjä. (Dufva 2020, 22.) Kansainvälisesti laajoista sitoumuksista huolimatta on kuitenkin haasteellista väittää, että toimijoiden keskuudessa vallitsisi täysi yhteisymmärrys siitä, mitä kestävä kaupunkikehitys tarkoittaa ja miten sellainen saavutetaan (Saikkonen, Hannikainen, Kauppinen, Rasinkangas & Vaalavuo 2018, 17).

Toimintojen sekoittaminen on suomalaisessa kirjallisuudessa vielä varsin vähän tutkittu ilmiö ja varsinkin kestävän kehityksen osa-alueiden samanaikaisessa tutkimisessa on vielä puutteita (Saikkonen ym. 2018, 28) Tässä teoriaohjaavassa tutkimuksessa tarkastellaan Tampereen Kansi- ja areena -hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutuksessa ilmeneviä kestävyystekijöitä edellä mainittujen kestävyysulottuvuuksien valossa. Kestävän kehityksen määritelmän laajuudesta ja selvien ilmiötä

kuvaavien mittareiden puutteesta johtuen tutkimustehtävänä on asiantuntijanäkemyksiin pohjautuen selvittää, *millaisten tekijöiden nähdään lisäävän kestävyyttä Kansi ja areenan sekoittuneiden toimintojen kompleksissa*. Lisäksi kestävä kehityksen kolmeen ulottuvuuteen perustuen tarkentavia osakysymyksiä ovat: minkälaisia ekologisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee? Minkälaisia taloudellisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee? ja minkälaisia sosiaalisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee?

3 TEOREETTINEN VIITEKEHYS

3.1 Kaupungistuminen

Kaupungistuminen eli urbanisaatio on termi, joka voidaan määritellä monella eri tavalla. Yleisesti se nähdään kuitenkin ilmiönä, jossa väestö kasaantuu suhteellisen rajoitetulle alueelle (Heinilä 1962, 19). Maailmanlaajuisesti tapahtuvaa kaupungistumista ja siihen linkittyvää väestön keskittymistä pidetään yhtenä merkittävimpänä yhteiskunnallisena muutoksena. Siirtymä alkutuotantovaltaisesta teollistuneeksi ja edelleen palveluvaltaiseksi yhteiskunnaksi on koskettanut historian saatossa kaikkia nykyisin vauraita maita. Suomessa kaupungistuminen tapahtui verrattain myöhään ja maa oli vielä 1900-luvun alkupuoliskolla hyvin tasaisesti ja väljästi asutettu. Vaikka Suomen kaupunkiväestön osuus on edelleen matalampi kuin monissa verrokkimaissa, sisäinen muuttoliike kohti kasvukeskuksia on ollut voimakasta jo pitemmän aikaa. (Loikkanen & Laakso 2016, 9, 19–20.)

Väestönkehitys ja kaupungistuminen ovat tärkeitä termejä tutkimuksen taustojen selventämisen kannalta, sillä niillä on perinteisesti ollut merkittäviä vaikutuksia kaupunkien toimintaan ja muotoutumiseen muun muassa asumisen, työpaikkojen ja liikenteen osalta (Loikkanen & Laakso 2016, 12). Tilastokeskuksen mukaan Suomessa kaupunkimaisilla alueilla asuu noin 72 % väestöstä. Vuodesta 1990 lähtien kaupungeissa asuvan väestön osuus on lisääntynyt yli puolella miljoonalla. (Tilastokeskus 2019; Tiihonen 2016.)

3.1.1 Kaupungistuminen ja kaupunkikehittäminen

Kaupungistumisen syyt ovat moninaiset. Historiallisesti tällaisen tuotannon ja väestön kasautumisen taustalla ovat olleet urbaanien ympäristöjen tarjoamat hyödyt niin yrityksille, kuin asukkaillekin. Perinteisiin lähiöihin verrattuna keskusta-alueet ovat toiminnallisesti vetovoimaisempia. Lyhyet välimatkat ja fyysinen läheisyys luovat erilaisia tuottavuushyötyjä yrityksille. Samaan aikaan kaupunkien korkeampi palkkataso sekä palveluiden ja tuotteiden suuri määrä tarjoaa ihmisille laajat

kulutusmahdollisuudet. Teatterit, ravintolat ja urheilutapahtumat mahdollistavat ihmisille monipuolisen arjen ja erilaisia sosiaalisia kohtaamispaikkoja, joiden koetaan olevan keskeinen osa elämää. Ideaalitulanteessa tiivis kaupunkirakenne takaa liikennejärjestelmän, jossa palvelut ovat saavutettavissa jalan tai pyörällä, joukkoliikenne on tehokasta ja autoilulle on järkevät olosuhteet. (Loikkanen & Laakso 2016, 56–61.)

Kaupungistuminen on tuonut mukanaan myös ongelmia erityisesti kasvavissa kaupungeissa. Ongelmat liittyvät muun muassa asuintarjonnan kykenemättömyyteen seurata kysynnän kasvua, mikä on johtanut muun muassa asuntojen hintojen jatkuvaan kasvuun. Samaan aikaan ihmiset asuvat entistä ahtaammin. (Loikkanen & Laakso 2016, 46; Tiihonen 2016.)

Myös kestävyys kietoutuu yhteen kaupungistumisen kanssa, sillä kaupungit toimivat yhtä lailla ilmaston ehdoilla ja ovat näin ollen riippuvaisia ympäröivästä luonnosta ja ekosysteemeistä (Kuntaliitto 2020). Perustavanlaatuisena kysymyksenä onkin, kuinka kaupungeja voidaan kehittää kestävästi. Kaupunkien väkimäärän kasvaminen ja tiivistyvä kaupunkirakenne ovat aiheuttaneet paineita kaupunkisuunnittelulle etenkin maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmien suunnittelun kysymyksissä. Väestöennusteen mukaisen kasvun myötä kaupungit tiivistyvät raiteiden yhteyteen. Lisäksi sekoittuneiden toimintojen alueiden, ympäristön laadun ja toimivien liikenneyhteyksien tarve tulee kasvamaan. Näin ollen myös kevyen liikenteen, viihtyisyyden ja turvallisuuden huomiointi korostuu. (HSL 2017, 14–15, 41, 57.)

3.1.2 Väestönkehitys Tampereella

Tampereen kaupunkiseutu muodostaa yhden Suomen voimakkaimmin kasvavista ja kehittyvistä alueista. Se on kasvanut väkiluvultaan maan toiseksi suurimmaksi kaupunkiseuduksi Helsingin seudun jälkeen nousten samalla keskisuurten eurooppalaisten kaupunkiseutujen joukkoon. Väkiluvun muutoksen volyyymiä kuvaa hyvin kahden kasvukeskuksen Tampereen ja Turun seutujen kasvun vertailu. Vielä vuonna 1996 kummankin seudun väkiluku oli noin 300 000 asukasta. Kuitenkin 2020-luvulla Tampereen seudulla asuu jo noin 400 000 ihmistä, Turussa asukasluvun ollessa noin 350 000. (ks. Välimäki & Uusimaa 2021.) Suurinta kasvu on ollut nimenomaan keskuskaupunki Tampereella, jonne kasvu on painottunut voimakkaasti etenkin 2010-luvulta lähtien. Vuoden 2021 lopussa Tampereella asui 244 223 asukasta (Tilastokeskus 2021). Väestönlisäys on muodostunut luonnollisesta syntyvyydestä, kuntien välisestä nettomuutosta sekä nettomaahanmuutosta (Välimäki & Uusimaa 2021). Muutoksen tarkastelu Tampereen kaltaisessa kasvavassa kaupungissa on tärkeää, sillä sen avulla voidaan selittää monia kaupunkikehittämisen taustalla olevia ratkaisuja.

Tampere pyrkii olemaan vuoteen 2030 mennessä viihtyisä ja elävä 300 000 asukkaan kaupunki. Keskiuurten eurooppalaisten kaupunkiseutujen tapaan Tampereella väestönkasvu ja asunnontuotanto keskittyvät entistä enemmän kehittyvien joukkoliikennereittien varrelle, mikä mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistymisen kestäväällä tavalla (Tampereen kaupunki 2018, 70, 82 & Välimäki & Uusimaa 2021). Tällaista kehityssuuntaa ilmentää myös Tampereen asemanseudulle rakentuva Kansi ja areena -hanke.

3.2 Kestävä kehitys

Kestäväällä kehityksellä tarkoitetaan yhteiskunnallista muutosta, jonka pyrkimyksenä on taata nykyisen kaltaiset hyvät elämisen mahdollisuudet myös tuleville sukupolville. Perusajatuksen mukaan ihmisten elinolojen huomioiminen tulisi varmistaa siten, että myös ympäristön ja talouden merkitys tunnustetaan osana eri aluetasojen toimintaa kansainvälisesti, alueellisesti ja paikallisesti.

Ilmiönä kestävä kehitys on vaikuttanut ihmisten ajatteluun ja toimintaan jo vuosikymmenten ajan. Ensiaskeleet kestäväan kehityksen teemaan otettiin vuonna 1987 Yhdistyneiden kansakuntien Brundtlandin komission käsittelyssä, jonka pohjalta kestävyiden ideologia on vähitellen levinnyt ja integroitunut kansainvälisten yhteyksien lisäksi myös valtion ja kuntien toimintaa ohjaavaksi periaatteeksi suunnittelussa ja päätöksenteossa. (Ympäristöministeriö 2021.) Kestäväan kehityksen merkitysten moninaisuuden vuoksi ilmiötä ei kuvata tässä luvussa liian yksityiskohtaisesti.

3.2.1 Kestäväan kehityksen kansalliset ja kansainväliset ohjelmat

Suomalaisilla kaupungeilla on tehtäviensä kautta laajat mahdollisuudet vaikuttaa luonnonvarojen käyttöön, ympäristön laatuun, päästöihin ja luonnon monimuotoisuuteen (Kuntaliitto 2020). Tutkimustiedon lisääntyessä kestäväan kehitystä on alettu käyttämään entistä monitahoisemmin myös politiikan välineenä. Suomi on sitoutunut noudattamaan yhdessä muiden YK-maiden kanssa 17 eri kestäväan kehityksen tavoitteen toteutumista vuoteen 2030 mennessä. Näitä Agenda2030 -hankkeen kestävyystavoitteita Suomi on pyrkinyt saavuttamaan muun muassa kansallisen toimeenpanosuunnitelman avulla. Suomen tuottamista kasvihuonepäästöistä yli kolmannes muodostuu rakentamisen ja rakennusten vaikutuksesta ja noin viidesosa päästöistä on puolestaan liikenteen aiheuttamaa. Kansallisten ja kansainvälisten ilmasto- ja ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi näitä päästöjä on luonnollisesti kyettävä vähentämään. Yleisinä ratkaisuinäihin haasteisiin nähdään muun muassa kestäväan kaupunkikehityksen ja -yhdyskuntarakenteen

edistäminen, jonka avulla vanhentuneet asuntorakentamisen, maankäytön ja liikenteen käytännöt voidaan korvata uusilla ja kestävämmillä vaihtoehdoilla. (Valtioneuvosto 2019, 48–51, 111–112.)

Kunnissa kestävän kehityksen trendi ja Agenda2030 tavoitteiden noudattaminen on näkynyt muun muassa kaupunki-infrastruktuurissa ainakin uusien asumisen, työelämän ja liikkumisen ratkaisujen kohdalla. Agenda2030 -tavoiteohjelman kohdassa 11 pyrkimyksenä on taata kaikille turvallinen, luotettava, edullinen ja kestävä liikennejärjestelmä erityisesti julkisen liikenteen osuutta lisäämällä. Toisaalta myös erilaisten osallistavien ja vihreiden julkisten tilojen saavutettavuuden takaaminen ja sekä kaupunkien ja seutukuntien välisten yhteyksien varmistaminen nähdään tulevaisuuden kehittämisen keskiössä. Vastaavalla tavalla kaupungeissa vaikuttaa yleisesti myös tavoite 9 ‘‘Kestävää teollisuutta, innovaatioita ja infrastruktuureja’’, jossa yhtenä pyrkimyksenä on laadukkaan ja kestävän alueelliset rajat ylittävän infrastruktuurin kehittäminen taloudellisen kehityksen ja ihmisten hyvinvoinnin tueksi takaamalla järjestelmän edullisuus ja tasavertainen saavutettavuus. (Suomen YK-liitto 2022.)

3.2.2 Kestävän kehityksen ulottuvuudet

Yhdistyneet kansakunnat määrittelee kestävää kehitystä kolmen ulottuvuuden -mallissa, jossa yleisinä näkökulmina tunnistetaan ainakin ekologisen, taloudellisen ja sosiaalisen kestävyuden ulottuvuudet (Yhdistyneet Kansakunnat 2022). Kestävyuden ekologinen näkökulma tähtää ihmisen toiminnan säätelyyn luonnon kestokyvyn rajoissa niin, että biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemien toimivuus voitaisiin säilyttää pitkällä aikavälillä. Näin ollen ekologisen kestävyuden keskiössä nähdään niin sanotun varovaisuusperiaatteen noudattaminen. (Ympäristöministeriö 2021.)

Jo kestävän kehityksen alkutaipaleilla oivallettiin, että kaupungeilla on maankäytön suunnittelun kautta laajat mahdollisuudet vaikuttaa ympäristönsuojelamiseen (Yhdistyneet kansakunnat 1992). Tämä näkyy muun muassa kahden suurimman kasvihuonekaasupäästölähteen, energiantuotannon ja liikenteen kohdalla, joihin kaupunkiorganisaatioilla on vahva vaikutussuhde. Ympäristöhyötyjen nähdään syntyvän etenkin tiiviimmissä kaupunkirakenteissa, jossa erilaisten toimintojen keskittyminen sekä toimivat joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestelmät ehkäisevät matkustamisen tarvetta ja vähentävät siten ajoneuvojen päästöjä samalla luoden mahdollisuuksia avoimille viheralueille, joilla on merkittäviä ekologisia hyötyjä muun muassa kaupungin melun ja saasteiden liennyttäjinä. (Jenks & Jones 2009, 6–7; Kuntaliitto 2020.)

On todettu, että sekä kaupunkirakenteen laajeneminen, että tiivistyminen uhkaavat luonnon monimuotoisuutta. Kuitenkin hyvän suunnittelun avulla tiivistämistä voidaan tehdä myös luontoa

säästären ja jopa kaupunkiluontoa lisäten. Kasvavien kaupunkien kohdalla tämä edellyttää sitä, että kaupunkiympäristöä parannetaan määrällisen sijaan laadullisesti. (Kuntaliitto 2020, Jenks & Jones 2009, 14.) Tämä on keskeinen näkökulma myös tutkimuksen mixed-use rakentamisen kestävyysvaikutuksia tutkittaessa.

Taloudellisessa kestävyudessa lähtökohtana on tasapainoinen kasvu, jossa pitkäaikaisena tavoitteena on estää velkaantumista ja varantojen hävittämistä sekä luoda edellytyksiä yhteiskunnan keskeisille toiminnolle sekä hyvinvoinnin lisäämiselle. (Ympäristöministeriö 2021). On ehdotettu, että tiheimmät kaupunkirakenteet tukevat kestävää talouskehitystä. Tiiviit sekakäyttöiset keskusta-alueet muun muassa tukevat monipuolisempia palveluita ja yritystoimintaa sekä kannustavat vuorovaikutukseen ja verkostoitumiseen, minkä nähdään edistävän innovaatioita ja luovuutta ja siten suurempaa endogeenistä kasvua esimerkiksi erilaisten klustereiden muodossa. Kaupunkirakenteen tiivistäminen myös vähentää infrastruktuurikustannuksia, kun olemassa oleva kapasiteetti saadaan rakennettaessa uudelleen käyttöön. Tällaisen kehityksen koetaan samalla nostavan maan arvoa ja rohkaisevan täydennysrakentamiseen. Toisaalta kaupungin laajenemisperkimysten estäminen saattaa nostaa asumiskustannuksia sekä vähentää mahdollisuuksia avointen kaupunkitilojen hyödyntämiseen. (Jenks & Jones 2009, 9–10.)

Sosiaalisen kestävyuden perusajatus liittyy hyvinvoinnin edellytysten siirtämiseen tuleville sukupolville. (Ympäristöministeriö 2021.) Kaupungeissa sosiaalisen kestävyuden huomio kiinnittyy usein elämänlaatuun sekä tasa-arvon ja oikeudenmukaisuuden kysymyksiin muun muassa asuntopoliittikan ja alueellisen eriytymisen kohdalla (Jenks & Jones 2009, 8; Saikkonen ym. 2018, 26). Sosiaalisesti kestävä kaupunkikehittäminen tarkastelussa keskiöön nousee kaupunkirakenteen ja sen toiminnallisuuksien, kuten palveluiden, osallisuuden ja ihmisten hyvinvoinnin huomioiminen. Sosiaalisen ulottuvuudessa ihmislähtöisyyden periaate on ilmeinen ja lopulta sosiaalisen kestävyuden toteutuminen yhdistyy kokemusperäisyyteen. Näin ollen kaupungin luomien mahdollisuuksien lisäksi tulisikin pyrkiä ymmärtämään myös minkälaisia merkityksiä ihmiset asuinympäristöilleen antavat, mitkä kaupunkielementit ovat tulevaisuudessa vaalittavia ominaisuuksia, ja miten he kokevat asuinympäristön vaikuttavan toimintakykyyn ja hyvinvointiin. (Kuitunen 2019, 4, 6.)

Kestävä kehityksen ulottuvuuksia tulisi aina tarkastella keskenään suhteessa toisiinsa. Mikäli yllä mainittuja kestävyysselementtejä ei oteta täysin huomioon kaikissa ulottuvuuksissa – taloudellisessa, sosiaalisessa ja ekologisessa voivat ratkaisut ongelmiin aiheuttaa uusia odottamattomia ongelmia (Yhdistyneet kansakunnat 2015, 10). Esimerkiksi taloudellinen kestävyys tai sen suhde muihin kestävä kehityksen ulottuvuuksiin on hyvin kiistelty ilmiö. Taloudellista kestävyyttä tarkasteltaessa

oleellista on kiinnittää huomio siihen, mistä talouskasvu syntyy yksinomaan jatkuvan kasvun tavoittelun sijaan, sillä kestävä kehityksen periaatteen mukaisesti ihmisten tuottama pääoma ei voi korvata luonnonresursseja tai ekosysteemien toimintaa. Näin ollen ympäristöä tulisi jakaa oikeudenmukaisemmin ja säästää sitä myös tuleville sukupolville. (Saikkonen ym. 2018, 20–21; Ympäristöministeriö 2021.)

Talouden osa-alueessa huomio kiinnittyy siis vahvasti maapallon kulutuksen rajoihin, mikä korostaa sen riippuvuutta myös ekologiseen ja sosiaaliseen pääomaan. Kestävä kehityksen ulottuvuudet myös täydentävät toisiaan, minkä vuoksi yksittäisten osa-alueiden arviointi ja niiden välisten suhteiden tarkastelu saattaa olla joskus haastavaa. Lisäksi on todettu, että kestävyuden seuraamiseen tarkoitettuja indikaattoreita pidetään kaupunkikehityksen kontekstissa turhan karkeina ja yleistävinä. (Saikkonen ym. 2018, 19–21, 23.)

3.3 Mixed-use kehittäminen

Edellisissä luvuissa läpikäyty kaupunkirakenteen tiiviys ja saavutettavuus ovat resurssitehokkuuden ja kestävyuden perustekijöitä. Tähän yhtälöön kytkeytyy yhtä lailla myös muoto, kaupunkitoimintojen sekoittuneisuus (mixed-use) ja näiden keskittyminen joukkoliikenteen solmukohtiin muun muassa asemien yhteyteen. (Lehtovuori, Vanhatalo, Rantanen, Viri 2017, 59, 64–65, 67–68.) Mixed-use on hyvin monitahoinen termi, mutta yksikertaisimmillaan sillä tarkoitetaan kaupunkikehitystä tai kaupunkisuunnittelua, joka yhdistää useita erilaisia toimintoja, kuten asumisen, liiketoiminnan, hallinnon ja viihteen palveluja fyysisesti ja toiminnallisesti yhteen tilaan (Dunkley 2002, 2). Usein nämä toiminnot ovat myös taloudellisesti tuottavia (Urban Land Institute 2019, 1). Toimintoja sekoittavaa kehittämistä voidaan soveltaa yksittäiseen rakennukseen, kortteliin tai kaupunginosaan tai kaavoituspolitiikkaan koko kaupungin alueella. Kehittäminen voi kohdistua joko jo olemassa olevan infrastruktuurin uudelleenkäyttöön tai kokonaan uuteen rakennushankkeeseen tai näiden yhdistelmään (O’Connell 2021).

3.3.1 Mixed-use kehittäminen Suomessa

Suomalaisessa kirjallisuudessa mixed-use –termiä on suomennettu esimerkiksi muotoon toimintojen sekoittaminen tai sekakäyttö tai monipuolinen rakentaminen (mm. YIT 2014, Lehtovuori ym. 2017, 28–30). Kaupunkikehittämisessä mixed-use viittaa kuitenkin usein erilaisia käyttötarkoituksia palvelevien toimintojen sekoittamiseen, joten tässä tutkimuksessa toimintojen sekoittaminen toimii mixed-use-termin synonyyminä.

Suomessa toimintojen sekoittamista tukeva kehityssuunta on ollut kansainvälisiin esimerkkeihin verrattuna hyvin samankaltainen, vaikka uudistuminen on ollut hitaampaa. Vielä 1960- ja 70-luvuilla suomalaisissa lähiöissä palvelut olivat laajasti eriytyneitä toisistaan. Varsinainen toimintojen keskittäminen tapahtui vasta pari vuosikymmentä myöhemmin. Tiivistämisen varaa on kuitenkin Suomessa edelleen ja mixed-use kehittämistä esiintyy vielä melko vähän. YIT:n kaupunkikehityksestä vastaavan johtajan Juha Kostiaisen mukaan 20 Euroopan maan yhdyskuntien kestävyysvertailussa Suomi sijoittui vasta sijalle 15. Yhtenä kestävyuden mittarina oli juuri yhdyskuntarakenne ja se, ovatko yhdyskunnat mixed-use-tyylisiä. Suunta on kuitenkin kääntymässä ja etenkin asemanseduilla tällaista kehittämistä suunnitellaan jo usealla paikkakunnalla. (YIT 2014.)

3.3.2 Mixed-use kehittämisen tavoitteet

Näkemykset mixed-use kehittämisen perimmäisestä olemuksesta eroavat eri koulukuntien välillä ja sillä voidaan nähdä olevan monenlaisia tavoitteita (Dunkley 2002 & Coupland 1996, 5–6). Tässä tutkimuksessa on hyödynnetty Jill Grantin (2002) kuvion 1. ja Andy Couplandin (1996) kuvion 2. jäsennyksiä kuvaamaan mixed-use kehittämisen ydintavoitteita niiden suhdetta kestävän kehityksen ja kaupungistumisen kanssa.

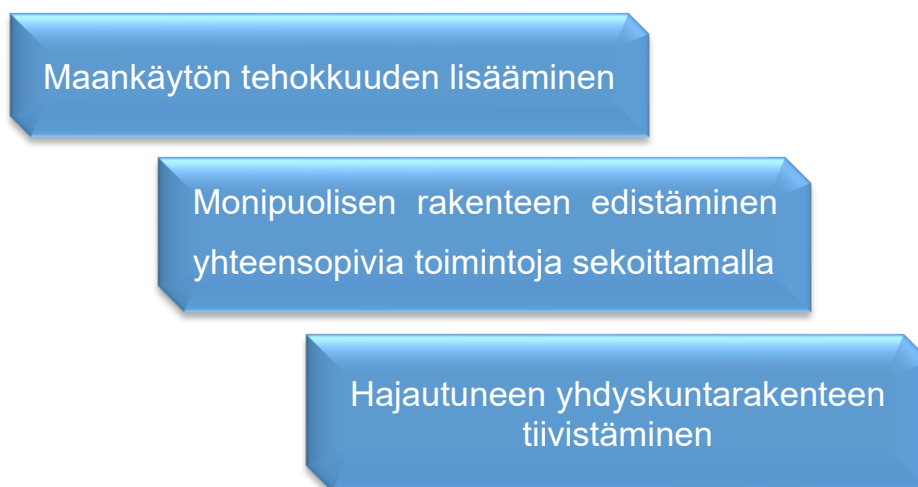
Ajan myötä toimintoja sekoittavasta kehittämisestä on muodostunut uuden kaupunkirakenteen ihanteen lisäksi myös kestävän kehityksen strategiatyökalu, jonka avulla ekologisten, taloudellisten ja sosiaalisten tavoitteiden toteuttaminen on nähty mahdollisena. (Grant 2002, 72–73.) Erilaisten toimintojen sekoittamisen ydin on siinä, että se tuo ihmiset lähemmäksi niitä asioita, joita he tarvitsevat päivittäin. Asukkaiden ja työntekijöiden tarpeiden näkökulmasta tällaiset alueet ovat merkittäväällä tavalla hyödyllisempiä ja kestävämpiä yksikäyttöisen rakentamisen alueisiin verrattuna, kun paikat ovat auton sijaan tavoitettavissa esimerkiksi kävellen. Lisäksi toimintoja sekoittavilla kehityshankkeilla voidaan myös tehostaa maan ja julkisen infrastruktuurin, kuten teiden ja pysäköintialueiden käyttöä, sillä erilaiset käyttötarkoituksen omaavat toiminnot ovat yleensä aktiivisia eri vuorokaudenaikoina (Dunkley 2002, 2–3; Grant 2002, 72). Esimerkkinä voidaan käyttää esimerkiksi autojen pysäköintiä. Vähittäiskaupat tarvitsevat parkkitilaa aamulla ja illalla, toimistot ja tehtaat päivisin, ravintolat ja viihdepaikat iltaisin ja viikonloppuisin ja asunnot ja hotellit öisin. Jos kaikki nämä toiminnot voivat jakaa samat pysäköintipaikat, pysäköinnin kokonaistarvetta voidaan vähentää dramaattisesti. (Dunkley 2002, 3–4.)

Tilallinen ja toiminnallinen yhteys tarkoittaa usein myös, että tiloja voidaan muunnella ja käyttää moniin eri tarkoituksiin, mikä niin ikään luo edellytyksiä muun muassa resursseja säästävälle

toimintojen päällekkäiskäytölle. Toisaalta tilojen monikäyttöisyys pidentää myös rakennusten elinkaarta ja edesauttaa kaupungin sosiaalista merkitystä (Lehtovuori ym. 2017, 35).

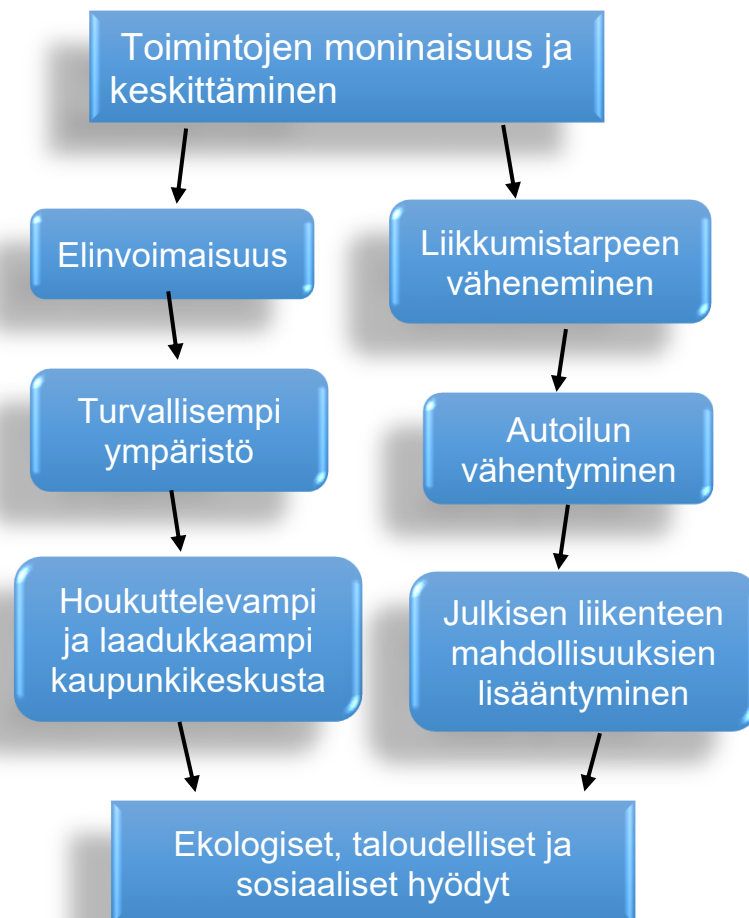
Kaupunkisuunnittelija Jill Grantin (2002, 73) mukaan toimintojen sekoittamisen puolestapuhujien keskuudessa on tunnistettavissa erilaisia strategisia tavoitteita, jotka Grant kiteyttää kolmeen tasoon. Nämä tasot ovat **maankäytön tehokkuuden lisääminen, monipuolisen rakenteen edistäminen yhteensopivia toimintoja sekoittamalla ja hajautuneen yhdyskuntarakenteen tiivistäminen**. Tavoitteet ovat jäsennelty alla kuviossa 1.

Maankäytön tehokkuuden lisäämisen taustalla on ajatus siitä, että tietyn maankäyttötyypin, kuten asumisen alueilla yksipuolisen käytön sijaan rakentamisessa toteutettaisiin monipuolisemmin erilaisten toimintojen ja asuntotyyppien yhdistämistä. Tällainen kehittäminen palvelee yhtäältä kaupunkien kokonaistiheyttä ja toisaalta myös erilaisten kotitalouksien sekoittumista, minkä nähdään olevan muun muassa sosiaalisen kaupunkikehittämisen tavoite. Toisessa tasossa tavoitteena on monipuolisen kaupunkirakenteen edistäminen yhteensopivien toimintojen sekoittamisen avulla. Yhteensopivien toimintojen nähdään aiheuttavan vähemmän konflikteja ja luovan synergiaetuja. Tyypillinen esimerkki on asumisen kytkeytyminen kaupallisten rakennusten tai työpaikkojen yhteyteen, jolla voi olla vaikutuksia muun muassa alueen elinvoimaisuuteen ja matkojen lyhentymiseen. Kolmas tavoitetaso sisältää hajallaan olevien erilaisten käyttötarkoitusten integroinnin. Hajautunut yhdyskuntarakenne heijastaa erilaisia huolia haitallisista ympäristövaikutuksista, kuten liikenteestä ja melusta. Toisaalta kaikki erilaisen käyttötarkoituksen omaavat toiminnot eivät ole keskenään yhteensopivia ja usein toimintojen sekoittaminen tietyllä alueella saattaa edellyttää sääntelyn esteiden ylittämistä. (Grant 2002, 73.)



Kuvio 1. Mixed-use kehittämisen kolme strategista tavoitetta (Mukaiillen Grant 2002, 73)

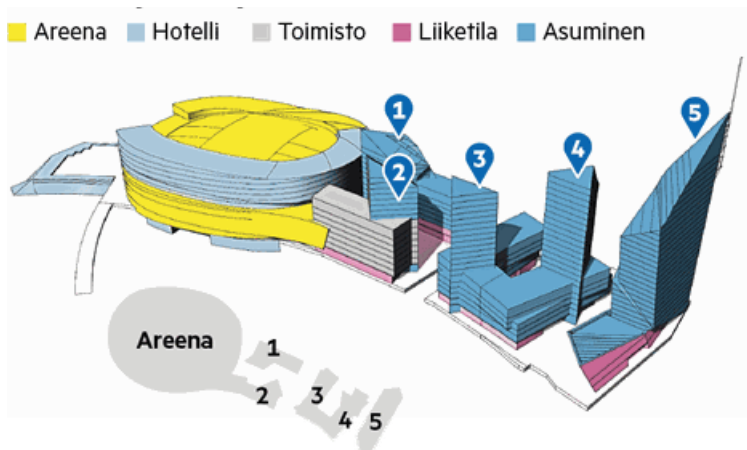
Lisäksi Couplandin (1996, 3) koostama taulukko (kuvio 2) osoittaa, että mixed-use –kehittäminen kaupunkisuunnittelun keskeisenä periaatteena edesauttaa kestävästä kehitystä. Tässä luvussa jo mainitut mixed-usen hyödyt ja ilmentymät edustavat pitkälti Couplandin Iso-Britannian hallinnon suunnittelukäytäntöjä mukailevan mallin sisältöä, jossa toimintojen moninaisuuden ja niiden keskittämisen nähdään luovan erilaisia ekologisia, taloudellisia ja sosiaalisia hyötyjä yhteiskunnalle muun muassa autoilun vähentymisen ja elinvoimaisuuden, turvallisuuden, julkisen liikenteen mahdollisuuksien lisääntymisen myötä (Coupland 1996, 2–4). Myös Grant (2002, 72) on todennut, että mixed-use-kehittämisen ensisijaiset tavoitteet heijastavat nykyisten kaupunkien kasvumalleja sekä halua korjata hajaantuneen rakenteen ja sitä tukeneen kaavoituksen haitallisia vaikutuksia kaupunkialueilla. Näin ollen sen nähdään myös olevan osa kestävästä kehityksen strategiaa, jonka tavoitteet ovat taloudellinen elinvoimaisuus, sosiaalinen tasa-arvo ja ympäristön laatu. Maailmalla toimintojen sekoittamista koskeva maankäytön suunnittelu on etenkin korkean rakentamisen kaupunkikeskustoissa linkittynyt tyypillisesti liikenneyhteyksien ja raitiotieasemien varteen (Grant 2002, 74; Steuteville 2017).



Kuvio 2. Mukailleen Couplandin (1996) kuviota mixed-use kehittämisen hyödyistä.

4 TAMPEREEN KANSI JA AREENA

Tampereen Kannen alue on uusi kaupungin asemanseutua uudistava kokonaisuus, jonka rakentaminen aloitettiin vuonna 2017 Kansi ja areena -hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutuksella. Tutkimus rajaa tutkittavan alueen Tampereen uuden asemakeskuksen ja ratapihan eteläpäässä rakentuvaan Kansi ja areenaan, joka on hankkeen ensimmäinen toteutettava osa. Näin ollen tutkimusalueen ulkopuolelle jää asemanseudun kokonaisuuden Asemakeskus-hanke sekä ratapihan pohjoisosa. (SRV 2022.) Tämä siksi, että vaiheittain rakentuvasta uudesta asemanseudusta on valmistunut tähän mennessä ainoastaan Kansi ja areena -hankkeen ensimmäinen, eikä jatko-osan hankkeiden kestävyystekijöiden tarkastelu ole näin mielekästä. Kolmivaiheisen hankkeen ensimmäinen vaihe käsittää monitoimiareenan sekä kolme asuin-, toimisto- ja liikerakennusta. Ensimmäinen vaihe valmistuu lopullisesti vuonna 2022. (SRV 2022.) Kuvan 1 havainnekuva havainnollistaa, kuinka hankkeen toiminnot ovat sijoittuneet suhteessa toisiinsa.



Kuva 1. Asko Raimoahon havainnekuva Kansi ja areena -hankkeesta (Paasonen & Högmänder 2017)

Kansi ja areena -hanke toimeenpanee Tampereen kaupunkistrategiaa toteuttavan keskusta-alueen eheyttämiseen ja tiivistämiseen pyrkivän kehittämissuunnitelman Viiden tähden keskustan kehittämissuunnitelmaa, jossa tavoitteina nähdään muun muassa saavutettavuuden ja liikkumisen kehittäminen, elinvoiman ja kilpailukykyyn vahvistaminen, hiilineutraalius, täydennysrakentaminen sekä kaupunkiympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen (Tampereen kaupunki 2018, 5, 27–28).

Hankkeen tavoitteet ilmentävät erilaisia kestävä kehityksen elementtejä, joita erilaisten maankäytön ratkaisujen avulla pyritään edistämään. Ensinnäkin hanke on oivallinen esimerkki erilaisia toimintoja

sekoittavasta rakentamistyylistä, mikä tunnetusti jo itsessään edustaa kestävyyttä. Rata-alueen päällinen kansi yhdistää asumista, liiketilaa, hotellin sekä viihde ja kulttuuripalveluita, kuten areenan fyysisesti yhteen yhdeksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Näiden toimintojen yhdistymisen lisäksi Kansi poistaa kaupunkia halkovan junaradan estevaikutusta ja yhdistää näin ollen myös eri kaupunginosia tiiviimmin yhteen. (Tampereen kaupunki 2018, 27, 44.) Tampereen kaupungin strategiassa toimintojen sekoittaminen ratapihalla nähdään tärkeänä ja vaalittavana ominaisuutena keskustan kaupunkiympäristön kehittämisessä (Tampereen kaupunki 2018, 81, 138–139).

Toisaalta kansirakentaminen ehkäisee huomattavasti tarvetta kaupunkialueen reuna-alueiden laajentamiseen, kun muun muassa ratapihan joutomaita ja liikennealueita muunnetaan ihmisten ja rakentamisen tehokkaaseen käyttöön (Tampereen kaupunki 2018, 81–82). Samaan aikaan alueen liikennettä pyritään kuitenkin sujuvoittamaan erilaisten kestävän liikkumisen ratkaisujen avulla. Tällaista tiivistämistä kuvastaa myös alueen olemus korkean rakentamisen vyöhykkeenä. (Tampereen kaupunki 2022.) Mixed-use rakentamiselle ominaiseen tapaan hankkeen kansimainen rakenne mahdollistaa toimintojen rakentamisen myös päällekkäin. Tältä kannalta katsottuna Kansi ja areena-hankkeessa rakentuva uusi kaupunginosa on monella tapaa hyvin merkittävä tutkimuskohde, sillä ensimmäistä kertaa Suomessa kaupunginosa rakentuu lähes täysin junaradan päälle ja yhdistää näin ollen vanhan olemassa olevan rautatieinfrastruktuurin osaksi kokonaisuutta (Palomaa 2018).

Poikkeuksellista on myös monitoimiareenan sijainti kaupungin ydinkeskustassa, joka on ainutlaatuinen paitsi Suomessa, myös kansainvälisesti, sillä vastaavanlaisia toteutuksia on maailmalla ainoastaan muutamia. Samankaltaisia ratkaisuja voidaan löytää ainakin Pohjois-Amerikasta Yhdysvaltojen New Yorkista Madison Square Gardenissa ja Kanadan Edmontonista Rogers Place Arenasta. (Tenhunen 2022, 13.) Kuva 2. kuvaa areenan kokoa ja sijoittumista Tampereen kaupunkikuvassa.



Kuva 2. Tampereen Kansi ja areena -hankkeen ensimmäinen vaiheen (Jyrävä 2018)

5 METODOLOGIA

Tässä luvussa tarkastellaan tutkielmassa käytettyä tutkimusmetodologiaa. Luku käsittää neljä alalukua; tutkimusotteen, aineistonkeruumenetelmän, aineiston ja aineiston analysoinnin.

5.1 Kvalitatiivinen tutkimusote

Tämä tutkimus toteutetaan kvalitatiivisella eli laadullisella otteella. Luonteeltaan kvalitatiivinen tutkimus on kokonaisvaltaista tiedon hankintaa, jonka avulla pyritään ymmärtämään tutkittavan kohteen toiminnan merkityksiä. Tutkimuksen kohdejoukko valitaan tarkoituksenmukaisesti. Tutkimusote perustuu todellisen elämän kuvaamiseen ja näin ollen laadullisen tutkimuksen pyrkimyksenä onkin löytää ilmiöstä tosiasioita jo olemassa olevien totuusväittämien toistamisen sijaan. Kvalitatiivinen tutkimusote valikoitui tutkimuksen pohjaksi, sillä tutkimusotteelle tyypilliseen tapaan tutkimus keskittyy omiin havaintoihin ja tutkittavien äänen korostumiseen. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2009, 160–161; 164–165.) Tässä tutkimuksessa tarkastellaan uudenlaisen kaupunkirakentamisen tuomia kestävyysshyötyjä ja kestävyyttä lisäävien tekijöiden ilmentymistä, minkä takia laadullisen tutkimusotteen käyttö on perusteltua. Kvalitatiivisen tutkimusote mahdollistaa myös subjektiivisten kokemusten ja näkemysten esiintuomisen, mitä voidaan hyödyntää tarkasteltavan ilmiön eli ilmenevien kestävyystekijöiden havainnollistamisessa.

5.2 Aineistonkeruumenetelmänä teemahaastattelu

Laadullisen tutkimuksen käytetyimpiin aineistonkeruumenetelmiin kuuluvassa haastattelussa haastateltavalle annetaan mahdollisuus kertoa mahdollisimman vapaasti mielipiteistään ja itseään koskettavista asioista (Hirsjärvi & Hurme 2008, 35; Tuomi & Sarajärvi 2018, 83). Haastattelun etuna nähdään etenkin joustavuus. Haastattelijalla on muun muassa mahdollisuus toistaa kysymys, selventää ilmausten sanamuotoa ja oikaista haastattelussa ilmeneviä väärinkäsityksiä. Toisaalta etuna voidaan nähdä myös se, että haastatteluun voidaan valita henkilöitä, joilla on jo ennestään kokemusta tai tietoa tutkittavasta ilmiöstä tai aiheesta. Haastattelulle ominaiseen tapaan tavoitteena on saada mahdollisimman paljon tietoa tutkittavasta aihepiiristä, minkä vuoksi on perusteltua, että haastattelukysymykset tai aiheet annetaan tiedonantajille jo etukäteen hyvissä ajoin. (Tuomi ja Sarajärvi 2018, 85–86.)

Tutkimuksen haastattelutavaksi valikoitui teemahaastattelu eli puolistrukturoitu haastattelu. Teemahaastattelussa korostuvat etenkin ihmisten tulkinnat sekä heidän asioille antamansa merkitykset. Merkitykset muodostuvat vuorovaikutteisesti ja kysymysten tarkka muoto ja järjestys voivat näin ollen mukautua tilanteen mukaisesti. Perusajatuksen mukaan teemahaastattelu etenee tiettyjen keskeisten teemojen varassa yksityiskohtaisten kysymysten sijaan. (Hirsjärvi & Hurme 2008, 48.) Haastattelutavan valinta on perusteltu, sillä tutkittavan ilmiön, sekoittuneiden toimintojen monitahoisuuden ja ilmiöön linkittyvän kestävän kehityksen määritelmän laveuden takia tutkimuksessa tarkastellaan erityisesti haastateltavien merkityksellisiksi kokemia kestävyystekijöitä, joita Tampereen Kansi ja areena -hankkeessa ilmenee. Haastattelun teemat muodostuivat tutkimuksessa kestävän kehityksen kolmesta tunnistetusta ulottuvuudesta ekologisesta, taloudellisesta ja sosiaalisesta.

5.3 Tutkimuksen aineisto

Tämän tutkimuksen aineisto on kerätty kolmen teemahaastattelun avulla haastatteleamalla kahta julkisella sektorilla toimivaa Tampereen kaupungin päättäjää sekä yhtä yksityisellä sektorilla toimivaa rakentamisen ja kaavoittamisen asiantuntijaa. Tutkimuksen analyysiosiossa yksityisen sektorin haastateltavaa kuvataan lyhenteellä H1 ja julkisen sektorin toimijoita lyhenteillä H2 ja H3. Haastateltavat valittiin siten, että he ovat hankkeen suunnittelussa tai päätöksenteossa mukana olevia asiantuntijoita, joilla on kokemusta kaupunkikehittämisestä usean vuoden ajalta etenkin Tampereen alueelta sekä asiantuntemusta erityisesti sekoittuvien toimintojen kaltaisesta keskustahankkeesta muun muassa rakentamisen, kaavoittamisen, asumisen ja liikenteen osalta. Kaikkia haastateltavia voidaan pitää näin ollen pitää Tampereen Kansi ja areena -hankkeen asiantuntijoina.

Haastattelut on toteutettu huhtikuussa 2022 etäyhteyksin Teamsissa yksilöhaastatteluina. Jokaista haastateltavaa lähestyttiin sähköpostilla, jossa oli kuvattuna tutkimuksessa liitteenä oleva haastattelurunko (Liite 1). Haastattelupyynnöt lähetettiin kullekin haastateltavalle noin viikko ennen varsinaista haastatteluajankohtaa. Haastateltavilta pyydettiin myös lupa haastatteluiden nauhoittamiseen litteroinnin mahdollistamiseksi. Kaikki haastatteluaineistot tuhottiin litteroinnin jälkeen. Kaiken kaikkiaan litteroitua aineistoa kertyi yhteensä 20 sivua. Haastattelukysymykset esitettiin jokaiselle haastateltavalle samassa järjestyksessä, kuitenkin mahdollistaen myös liikkumisen kysymysten välillä ja aiempien vastausten täydentämisen. Teemahaastattelun teemojen lavean tulkinnan takia kysymyksiä on tarvittaessa tarkennettu haastateltavien toimesta. Kukin haastattelu oli kestoltaan noin 30 minuuttia.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö kaupunkirakentamisessa on merkittävää, mutta myös haastavaa intressien yhteensovittamisen kannalta. Näin ollen kestävyyttä tarkasteltaessa saattaa keskustelusta nousta esiin myös hyvin erilaisia näkemyksiä, minkä takia haastateltavat on valittu kummankin sektorin joukosta. Kullakin haastateltavalla on siis asemansa ja osaamisen kautta omanlaiset lähestymiskulmat kestävän kehityksen suunnittelussa. Yksityisen sektorin haastateltavalla on ymmärrystä etenkin hankkeen teknisten ratkaisujen vaikutuksista kestävyyteen, kun taas julkisen sektorin edustajilla on käsitys kaupunkikehittämisen suurista muutoslinjoista ja kaupungin strategisista tavoitteista kestävän kehityksen näkökulmasta. Lisäksi julkisten toimijoiden asema päätöksenteossa liittyy myös laajalti siihen, millaisia ratkaisuja kaupunki tekee ja miten kaupunki kehittyy tulevaisuudessa.

5.4 Analyysimenetelmänä teoriaohjaava sisällönanalyysi

Tutkimuksen aineiston analysoimisessa käytetään teoriaohjaavaa sisällönanalyysiä. Teoriaohjaavaa analyysimenetelmää hyödynnettäessä analyysi ei perusta minkään olemassa olevan teorian varaan, vaan pikemminkin tarkoituksena on teorian avulla löytää ja nostaa esiin uusia merkityksiä. Teoria toimii siis analyysin apuna. (Tuomi & Sarajarvi 2018, 109–110.)

Teoriaohjaava sisällönanalyysi etenee aineistolähtöisen analyysin tapaan lähtökohtaisesti aineiston ehdoilla. Tutkimuksen alkuvaiheessa tietyn teoreettisen mallin soveltaminen analyysissä ei ollut vielä tarkkaan määritelty, sillä tutkimuskohdetta haluttiin tarkastella mahdollisimman avoimesti uudesta näkökulmasta käsin. Analysointivaiheessa aineistosta paljastui kuitenkin elementtejä, jotka ilmentävät Couplandin toimintojen sekoittamisella saavutettavia kestävän kehityksen hyötyjä (kuvio 2) sekä Grantin (kuvio 1) mixed-use rakentamistyylin kolmen strategianäkökulman tavoitteita.

Analyysissä aineisto on pelkistetty ilmiötä kuvaaviksi havainnoiksi ja yhdistelemään niitä teorian yhteisten piirteiden kanssa, joihin pätevät samat säännöt. Tämän jälkeen aineisto on edelleen käsitteellistetty erilaisiin kategorioihin (taulukko 1). (Alasuutari 2011.)

6 ANALYYSI

Tutkimuksen analyysiluvussa tuodaan esille tutkimuksen keskeiset tulokset ja niiden tulkinta, jotka muodostuivat kestävän kehityksen kolmen ulottuvuuden pohjalta teoriaohjaavan sisällönanalyysin avulla. Merkittävää tutkimuksen kannalta oli, että aineistosta nousi esiin runsaasti kestävyyslementtejä monipuolisesti kaikista Tampereen Kansi ja areena -hankkeen toiminnoista eli asumisesta, liiketoiminnasta, liikenteestä sekä monitoimiareenasta. Lisäksi huomionarvoista oli, etteivät julkisen ja yksityisen sektorin haastateltavien vastaukset suuremmin eronneet toisistaan. Yhteisenä näkemyksenä oli, että toimintoja sekoittavalla rakentamistyyllillä on merkittäviä kestävyyshyötyjä. Kuitenkin julkisen ja yksityisen sektorin edustajien vastauksista pystyi helposti huomaamaan, kenen kannalta hankkeen kestävyyshyötyjä tarkasteltiin. Yksityisen puolen näkemykset keskittyivät pitkälti hankkeen kestävyyslementtien yleiseen hyödyllisyyteen, kun taas julkisen puolen näkemyksissä hankkeen hyödyllisyyttä kestävyydelle havainnoitiin myös kaupunkiorganisaation näkökulmasta etenkin taloudellisissa hyödyissä.

Toisaalta kestävän kehityksen ulottuvuuksiin perustuvasta teemahaastatteluaineistosta on mahdollista löytää myös Grantin (2002) mixed-use kehittämisen kolmen strategiatavoitteen piirteitä. Täten analyysin teoriapohjana on hyödynnetty kestävän kehityksen ulottuvuuksien ohella ja niihin yhdistellen myös Grantin (kuvio 1) tunnistamia kolmea mixed-usen strategiatavoitetta eli maankäytön tehostamista, monipuolisen rakenteen edistämistä yhteensopivilla toiminnoilla sekä hajautuneen rakenteen yhdistämistä, sillä niiden kautta voidaan pyrkiä löytämään vastaus tutkimuskysymykseen eli siihen minkälaisen tekijöiden väitetään lisäävän kestävyttä kaupunkirakenteen tiivistämisessä Tampereen Kansi ja areena -hankkeessa. Aineisto on lokeroitu teemoittain kestävän kehityksen kolmen ulottuvuuden alle tutkimuskysymysten mukaisesti.

6.1 Toimintojen sekoittamisen ekologista kestävyttä edistävät tekijät

Tutkimuksen yhtenä tehtävänä oli asiantuntijanäkökulman avulla selvittää, millaisten tekijöiden nähdään edistävän ekologista kestävyttä toimintoja sekoittavassa Tampereen Kansi ja areena -hankkeessa. Yleisellä tasolla hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutus nähtiin onnistuneena etenkin päästötehokkuuden ja toimintojen käytön tehostamisen kannalta. Aineistosta nousi esiin monenlaisia hankkeessa ilmeneviä elementtejä, joiden avulla ekologisia kestävyysvaikutuksia perusteltiin. Tällaisina nähtiin etenkin sijainti, kansirakentamisen tuoma maankäytön tehokkuus sekä toimintojen ja tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus.

Aineiston perusteella kaikista suurimman kestävyshyödyn on synnyttänyt hankkeen keskustasijainti, joka nähtiin yleisesti yksittäisenä suurimpana mahdollistajana ekologisen kestävyuden edistämiseksi. Näkemyksen taustalla vaikutti etenkin ajatus hankkeen sijoitus päätöksen tuomasta hyödyistä, jonka nähtiin ehkäisevän haitallista kaupunkirakenteen hajautumista ja edistävän kestävästä täydennysrakentamista.

Hankkeen toimintojen asumisen, liiketoiminnan ja monitoimiareenan sijoittuminen ydinkeskustaan, liikenteen solmukohtaan junaradan yhteyteen nähtiin muun muassa lisäävän alueen palveluiden saavutettavuutta kestäväillä liikkumismuodoilla. Kestävien liikennejärjestelmien kytkeytyminen puolestaan vähentää henkilöautolla liikkumisen tarvetta ja tätä kautta myös auton omistamisen tarvetta. Tällainen yksityisautoilun väheneminen palvelee luonnollisesti kunnallisia ja kansallisia ilmasto- ja hiilineutraaliustavoitteita, kun perinteisen yksityisautoilun sijaan kaupunkiseudun työ- ja asiointiliikennöinti tapahtuu entistä enemmän julkisia kulkuvälineitä hyödyntäen. Sijaintiin perustuvat hyödyt tulivat ilmeiseksi etenkin massatapahtumia järjestävän monitoimiareenan kohdalla, jota pidettiin modernin kestävästä kaupunkikehittämisen esimerkkinä. Areena olikin suurin yksittäinen ekologisuuden esimerkki, joka nousi esiin kaikissa kolmessa haastattelussa. Toisin kuin vanhaa kaupunkisuunnittelua edustavassa Hakametsässä, uutta areenaa ei ole suunniteltu laajojen parkkipaikkojen ja niitä tukevien liikennejärjestelyjen varaan, mikä tekee siitä hyvin tilatehokkaan.

”-- perinteisestihän tällaiset suuret tapahtumapaikat ja areenat on sijoitettu keskustojen ulkopuolelle sen liikenteen, pysäköintialueiden ja edullisten rakentamispaiikkojen vuoksi. Nyt kun tämä siirtyy Hakametsästä tänne keskustaan, niin siinä laskettiin olevan kaikista suurin vaikutus kestävästä kehitykseen ja ekologiseen kestävyteen. Se vähentää liikkumisen tarvetta ja henkilöautolla liikkumisen tarvetta, kun areena sijoittuu tähän keskustaan.” H2

Toisaalta myös valmiiksi olemassa olevien palvelu- ja liikenneinfrastruktuurien hyödyntämisen nähtiin edistävän ekologisuuden näkökulmaa. Julkisen sektorin haastateltava 2 mukaan olemassa olevan infrastruktuuri tekee rakentamisesta myös halvempaa verrattuna uuden rakentamiseen. Tosin Tampereen Kansi ja areena, kuin myös asemaseudun tulevat hankkeet perustuvat mittavan ratapiha-alueen ylittävän betonimaisen kansirakentamisen varaan, joka vaatii luonnollisesti suuria panostuksia. Kestävyysvaikutuksen koettiin syntyvän suurilta osin juuri rakennusmaan sijainnista

sekä vanhaa kaupunki-infrastruktuuria hyödyntävästä täydennysrakentamisesta, jonka nähtiin säästävän ympäristöä huomattavasti enemmän verrattuna siihen, jos hanke rakentuisi niin sanotulle neutseelliselle maaperälle. Väitettä tukee myös rakenteisiin kohdistuneet tiukat käyttöikävaatimukset, jotka pidentävät niiden elinkaarta. Lisäksi sijainti liikennejärjestelmien yhteydessä nähtiin myös logistiikan kannalta toimivalta ja näin ollen päästöystävälliseltä.

Huomattava kestävyysyhyöty muodostuu lisäksi keskusta-alueen muista palveluista, jotka toimivat myös tapahtuma- ja työaikojen ulkopuolella. Näin ollen Tampereen Kansi ja areenan toimintojen sijainti vähentää paitsi liikkumisen tarvetta, mutta myös voimistaa kaupunkialueen toimintojen synergiaetua lähipalvelujen ollessa entistä helpommin ja nopeammin saavutettavissa.

” -- jos sama ihmismäärä suuremmalla volyymilla leviäisi keskustan ulkopuolelle ihmiset liikkuisivat enemmän. Toisaalta se tarvitsisi myös kaiken tämän yhdyskuntarakenteen infran, lämmön, veden, sähkön ja joukkoliikenteen palvelut ja kaiken muun mikä keskustassa taas puolestaan jo toimii. -- ” H2

Ekologisesta kestävydestä puhuttaessa toisena keskeisenä kestävyysteemana erottui Maankäytön tehokkuus. Maankäytön tehokkuus nähtiin ilmentyvän Tampereen Kansi ja areenan kompleksissa monella tavalla. Julkisen sektorin haastateltavan 3 mukaan tehokkuus syntyy yhtäältä toimintojen sekoittamisen tiiviysvaikutuksesta, jota on edistetty kansirakenteella rakentamalla toimintoja päällekkäin useaan kerrokseen. Kansirakenne ja mixed-use yhdessä mahdollistavat sen, että annettua kaupunkitilaa voidaan hyödyntää tehokkaammin vanhanaikaiseen eriytyneiden toimintojen suunnittelutyyliin verrattuna, kun aiemmin hyvin yksipuolisessa käytössä ollut raitiotieliikenneväylä ja ympäröivän ratapihan joutomaat on saatu moninkertaiseen käyttöön asumisen, liiketoiminnan ja monitoimiareenan muodossa aiemmin hyvin yksipuolisessa käytössä ollut raitiotieliikenneväylä ja ympäröivän ratapihan joutomaat on saatu moninkertaiseen käyttöön asumisen, liiketoiminnan ja monitoimiareenan muodossa

” – tällaisella kahteen kerrokseen tiivistämisellä on kaksi eri näkökulmaa. Mixed-use termiä käytettäessä, kun tontti rakennetaan ilman niin, meillä on nyt sitten päällekkäin monia toimintoja ja siinä suhteessa ratapiha-alue ja sen pinta-ala, joka on ollut yhdessä käytössä, saadaan nyt moninkertaiseen käyttöön.” H3

Aineistosta kumpuavan perusajatuksen mukaan tehokkuusajattelun nähdään siis liittyvän olennaisesti siihen, kuinka ekologinen jokin rakenne on. Aiheesta puhuttaessa julkisen sektorin haastateltava 2 mainitsi, että uusi kannen päälle syntyvä alue tulisikin nähdä monipuolisena kaupunginosana. Näin ollen esimerkiksi työn murroksesta johtuvan vähentyneen toimitilatarpeen vuoksi tilojen monikäyttöisyys nähdään tärkeässä roolissa. Julkisen sektorin haastateltava 3 tunnistaa monikäyttöisyyden ja tilojen muunneltavuuden hyödyllisyyden ja näkee sen toteutuneen Kansi ja areenan yksittäisten toimintojen sisällä etenkin liiketoimitilojen ja monitoimiareenan kohdalla. Monitoimiareena on nimensä mukaisesti monikäyttöinen, mikä tarkoittaa sitä, että jääkiekon ohella areena toimii monenlaisissa käyttötarkoituksissa ja palvelee näin myös hyvin erilaisia ihmisryhmiä. Kaiken tämän mahdollistaa areenarakenteen muuntojoustavuus, minkä takia areenatilaa voidaan muunnella ja käyttää monien erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien paikkana. Tämä on auttanut nostamaan areenan käyttöastetta. Sama ilmiö havaitaan toimistotilojen kohdalla.

”Joustavan pohjaratkaisun avulla tiloja pystytään jakamaan ja muuntelemaan useammalle käyttäjälle, jolloin käyttäjät pystyvät hyvin joustavasti hyötykäyttämään niitä. Toisaalta sitten myös katutason liiketiloissa on paljon yhteiskäyttötilaa” H3

6.2 Toimintojen sekoittamisen taloudellista kestävyttä edistävät tekijät

Käyttöasteen nostamisesta kumpuava tilankäytön tehokkuusajattelu liittyi osaltaan myös vahvasti haastateltavien näkemyksiin taloudellisesta kestävydestä. Kestävän talouden näkökulmasta käyttöasteen nostaminen liitettiin Kansi ja areenan yhteensopiviin ja sekoittuneisiin toimintoihin, jotka synergiaedun avulla synnyttävät erilaisia taloudellisia hyötyjä. Asumisen ja liikenteen sijaan julkisen sektorin haastateltavien 2 ja 3 näkemyksissä tällainen taloudellinen kestävyys yhdistettiin voimakkaimmin monitoimiareenan vetovoimaisuuteen, jolla uskottiin olevan pitkäaikaisia kannattavuusvaikutuksia etenkin Tampereen kaupungin näkökulmasta. Lisäksi puheissa painottui kuvaukset liiketoimintakonseptin toimivuudesta, jolla kuvattiin kaikkia niitä tekijöitä, joiden nähtiin tekevän areenahankkeesta taloudellisesti kannattavan. Tällaisia tekijöitä olivat muun muassa keskustasijainti, areenan monikäyttöisyys ja julkisen ja yksityisten toimijoiden tasavertainen asema hankkeen yhteistyössä.

Kannattavuus todentuu etenkin monitoimiareenan kohdalla, jonka omistajana Tampereen kaupungilla on oikeus kerätä käytöstä vuokratuloja. Kuten todettua areenatilaa voidaan muunnella ja

käyttää monien erilaisten tapahtumien ja tilaisuuksien paikkana. Keskeisen sijainnin ja muuntokyykyisen pohjan nähtiin lisäävän areenan käyttöastetta ja tätä kautta vuokratuloja ja tekevän siitä näin ollen kestävyuden kannalta hyvin edullisen paitsi kaupungille, mutta myös alueen liiketoiminnalle, kuten hotelleille ja parkkilaitoksille, joiden käyttöaste niin ikään lisääntyy. Tällainen toimintojen muunneltavuus palvelee siis ekologisen näkökulman lisäksi myös taloudellista kestävyyttä, kun uuden rakentamisen sijaan voidaan hyödyntää jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

” Ne ihmiset, jotka näiden hankkeiden seurauksena ja näiden konserttien tai muun toiminnan kautta tulevat käymään Tampereella, ja se paljonko he jättävät meille aluetalouteen rahaa ovat niitä kunnan elinvoimainvestointeja, joilla synnytetään työpaikkoja ja toisaalta sitten hyvinvointia sitä kautta. Tämä on isolla osalla tamperelaisista julkinen ylpeydenaihe nyt, kun täällä päästään erilaisiin tapahtumiin. Tämä ei ole enää jääkiekkohalli vaan tässä mahdollistuu konsertit, kongressit ja monenlaisia erilaiset tapahtumat, joissa ihmisillä on mahdollista saada elämyksiä ja kokemuksia, eikä tarvitse enää lähteä Helsinkiin tai muualle. Näen, että vapaa-ajan ja elämysten kannalta sillä on hyvä vaikutus. ” H2

”-- tyypillisesti tämä tarkoittaa sitä, että pystytään nostamaan käyttöastetta. Jos ajatellaan vaikka lähiympäristön pysäköintilaitoksia, niin päivällä ne palvelevat yhtä, illalla toista kohderyhmää. Ravintolat, liikkeet, kaupat ja joukkoliikennevälineet saavat kaikki tuplapulssin eli työajan jälkeen tulee jatkeeksi tämä tapahtumajakso. Eli samoilla investoinneilla tai luonnon raaka-aineiden käytön näkökulmasta toiminnoista otetaan enemmän hyötyä irti.” H3

Kansirakentamisen tiedostettiin olevan erittäin kallis investointi. Kustannusnäkökulmasta huomio kiinnittyi yhtäältä betoni- ja teräsrakenteisiin, jotka vaativat paljon raaka-aineita, mutta toisaalta myös rakentamisen aikaisiin tekijöihin, kuten turvallisuusvaatimuksiin, jotka muun muassa häiritsivät julkista ja henkilöliikennettä. Kansirakentaminen on siis rakennusteknisesti hyvin haastavaa ja siihen sisältyy riskejä. Lisäksi jo hankkeen suunnitteluvaiheessa kaavasunnitelmien läpivieminen vei aikaa ja resursseja. Ennen hankkeen alkamista Suomen kaavoituslainsäädäntö oli yksityisen sektorin haastateltavan 1 ja julkisen sektorin haastateltavan 3 mukaan vielä hyvin puutteellista. Toisaalta rakenteille on asetettu käyttöikävaatimuksia, jotka haastateltavan 1 mukaan kompensoivat haastavassa kansirakentamisessa syntyneitä korkeita kustannuksia.

” -- tällöinen mixed-use rakentaminen on kuitenkin suhteellisen uutta eli tavallisesti toimintoja halutaan tehdä vierekkäin, eikä päällekkäin toimintojen tekeminen ole kovin yleistä Suomessa.

Tähän mennessä kiinteistöillä on aina pitänyt olla maakosketus.” H1

” Kannen rakentaminen on kallista ja haastavaa. Totta kai se tuo myös taloudellisia haasteita, mutta ne ovat kaikki ratkaistavissa. Tässä se iso kuva eli kaupungin tiivistäminen keskeiselle paikalle sekä palvelu- ja asuinrakentaminen ovat kuitenkin niitä, jotka voittavat näitä haasteita. -- näiden rakenteiden suunniteltu kestoikä on 100 vuotta eli lähtökohtaisesti on lähdetty tekemään myös teknisesti kestävä ja pitkäkestoista. Kun rakennetaan tuollaiseen paikkaan, niin pitää myös eliniän olla pitkä.” H1

” Tässä on myös erittäin vaativaa suunnittelua ja sopimuksellisia haasteita. Esimerkiksi kiinteistölainsäädännön näkökulmasta tällaista 3D kiinteistön muodostusta ei ole missään muodossa ollut olemassa, kun noita sopimuksia on tehty. ” H3

Kuitenkin myös areenan toiminnallisuus ja korkea käyttöaste sekä alueen houkuttelevat palvelu- ja asuntoratkaisut nähtiin erityisen potentiaalisena mahdollisuutena kestävän talouskasvun generaattorina ja taloudellisten kestävyysaasteiden, kuten liiallisen velkaantumisen torjumisessa. Tässä yhtälössä korostuivat myös kuntalaiset ja veronmaksajat, joita onnistunut toteutus julkisen sektorin haastateltavien 2 ja 3 mukaan niin ikään hyödyttää. Samaan aikaan vetovoimaisen ja elinvoimaisen alueen koettiin toimivan lähtösysteiminä asemanseudun elinvoiman lisääntymisessä ja herättävän kiinnostusta myös sijoittajien näkökulmasta etenkin tulevaisuudessa asemanseudulla yritysten ja asukkaiden levittäytyä alueelle. Ainutlaatuisen kansirakennetta ja täydennysrakentamista hyödyntävän hankkeen uskottiin lisäävän alueen houkuttelevuutta ja tuovan siis näin ollen erilaisia pitkäaikaisia talousvaikutuksia monipuolisesti eri osapuolille.

”Täällä (Tampereella) se saatiin tehtyä tähän ydinkeskustaan oikeastaan parhaalle paikalle ja sinne saatiin hotelli, kasino, hyviä ravintoloita ja paljon semmoista toimintaa, mikä tekee siitä areenasta kannattavan myös veronmaksajalle. Se raha, mikä aikaisemmin Hakametsässä on käytetty esimerkiksi jääkiekkoon ja subventointiin pystytään nyt käytännössä kanavoitaa taas muiden palveluiden ylläpitoon ja kehittämiseen.” H2

”Luulen, että tuollaisessa rakentamisessa on tietynlaista evoluutiota ja sijoittajatkin alkavat ymmärtää, että elämystalous on aika iso bisnes, jolloin yhä useampi uskaltaa lähteä mukaan siihen.” H2

6.3 Toimintojen sekoittamisen sosiaalista kestävyyttä edistävät tekijät

Kaupunkimuodon vaikutus sosiaaliseen kestävyysasteeseen on hyvin monimutkainen ilmiö. Yleisesti Tampereen kansi ja arena -hankkeen väitettiin parantavan ihmisten elämänlaatua sekä lisäävän sosiaalista vuorovaikutusta, yhteisöllisyyttä ja elinvoimaa. Yksityisen sektorin haastateltava 1 mukaan hankkeen sosiaaliset kestävyysvaikutukset muodostuvat muun muassa asumisen, työpaikkojen, kauppojen ja yleisten vapaa-ajan palveluiden läheisyydestä. Tällainen saavutettavuusnäkökulman koettiin myös olevan avaintekijänä yksityisautoilusta koituvien haitallisten terveys- ja turvallisuushaittojen minimoinnissa sekä parempien joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksien edistämiseksi. Samaan aikaan aluetta ei nähdä kuitenkaan sosiaalisen asuntotuotannon paikkana.

” Tämä tuo keskustaan toimintaa ja elämistä ja asumista ihan keskeiselle paikalle ja pointtina on nimenomaan se, että siinä sekoittuu juuri palvelut ja asuminen. Eihän tuo ole mikään edullinen asumispaikka, eikä se ole siinä mielessä sosiaalisen asuntotuotannon paikka, mutta se on hyvä asuntorakentamisen paikka ja se tekee kaupunkirakenteesta eläväisen myös kello viiden jälkeen. Tällainen urheilutapahtuma-areena on siis toisaalta hyvä siinä mielessä se tuo kuitenkin erilaisia ihmisiä alueelle, eikä se ei ole tarkoitettu millekään tietylle ihmissegmentille.” H1

Kenties suurimpana yksittäisenä sosiaalisen kestävyysasteen hyötynä nähtiin tiiviystä kumpuava keskustan elinvoimaisuuden lisääntyminen ja vapaa-ajan laatu, mikä oli näkemysten mukaan pitkälti monitoimiareenan monikäyttöisyyden aikaansaamaa. Monikäyttöisyyden nähtiin mahdollistavan erilaisten tapahtumien järjestämisen, jolloin areena on monipuolisemmin erilaisten ihmisryhmien saavutettavissa, eikä näin kukaan ole siihen yksinoikeutta. Hyvinvoinnin vaikutuksen lisäksi areena uskottiin siis myös edistävän tasa-arvoista palvelutarjontaa ja madaltavan kynnystä tapahtumiin osallistumiseen. Julkisen sektorin haastateltavan 3. mukaan myös elämysten laatu on kasvanut uuden areenan myötä.

”-- rahalla pääsee vielä mukavampiin aitoihin kuin aikaisemmin Hakametsässä. Toki kyllähän se jotain segregaatiota tarkoittaa mutta se myös tarkoittaa sitä, että jääkiekkoilu pystyy elämään.” H3

Asumisen ja liiketoiminnan kohdalla sosiaalisen kestävyys yhdistettiin tiiviin rakenteen mahdollistamaan aidon vuorovaikutuksen ja yhteisöllisyyden merkityksiin, joiden nähtiin edelleen olevan tärkeitä teemoja hyvinvoinnin edistämässä. Myös alueen kansimaisen rakenteen nähtiin vaikuttavan yhtälöön, sillä se vähentää junaradan esteellisyysvaikutusta ja lisää uudenlaisten kaupunkitilojen saavutettavuutta.

” Ihmiset kaipaavat yhteisöllisyyttä ja siksi on tärkeää, että kun tullaan asemanseudulle, niin siinä hyviä paikkoja, missä ne ihmiset voivat kohdata. Edelleenkin myös firmat tarvitsevat jonkin näköisen tukikohdan, ja tässä tapauksessa ne ovat semmoisessa paikkaa keskustassa, missä niillä on helppo mennä yhteisöllisiin toimintoihin. Toisaalta nuorten perheiden kohdalla lyhyet siirtymät esimerkiksi päiväkodin ja muiden palvelujen välillä kasvattavat vapaa-ajan määrää ja laatua, kun ei tarvitse matkustaa tuntia, että ollaan työpäivän jälkeen kotona tai kun liikutaan harrastuksiin.” H2

Haastateltavien joukossa keskeinen näkemys oli, että monitoimiareenan ja kehittyvän asemanseudun tuomat elinvoimahuodot synnyttävät hyvinvointia muun muassa uusien työpaikkojen ja matkailun lisääntymisen muodossa. Aineiston perusteella Kansin ja areenan -hanketta pidettiin laajasti kaupallisena hankkeena, jossa sosiaalisen kestävyuden sijaan voimakkaimmin korostuivat ensisijaisesti vetovoimaisen ja laadukkaan asunto- ja toimitilarakentamisen sekä tapahtuma-areenan tuomat taloudelliset huodot.

6.4 Tulkinnat

Tutkimustulosten perusteella Kansin ja areenan -hankkeen tärkeimpiä kestävyuden tekijöitä ovat sen sijainti raitiotien päällä liikenteen solmukohdassa, toimintojen yhteensopivuus sekä monikäyttöisyys ja muunneltavuus etenkin monitoimiareenan kohdalla. Aineiston analyysin pohjalta löydetty hankkeen keskeisimmät kestävyystekijät ja niiden yhteys kestäväen kehityksen ulottuvuuksiin on esiteltyinä pelkistetyssä muodossa alapuolella taulukossa 1.

Kansi ja areenan keskeiset kestävyystekijät	ekologiset kestävyystekijät	taloudellisen kestävyystekijät	sosiaaliset kestävyystekijät
sijainti liikenteen solmukohdassa	autoilun ja parkkipaikkojen väheneminen	Olemassa olevan kaupunki-infran hyödyntäminen	auton tarpeen väheneminen
tilojen monikäyttöisyys	käyttöasteen nouseminen	tapahtumien moninaisuus ja stabiilit verotulot	Elämykset, ihmisvirtojen sekoittuminen
tiiviyys ja toimintojen yhteensopivuus	kerroksellisuus, elinkaaren pidentyminen	synergiaetu ja ympärivuorokautisuus	palvelujen läheisyys ja kohtaamiset

Taulukko 1. Hankkeen keskeisimmät kestävyystekijät

Areenarakenteen monikäyttöisyys ja kestävien liikennejärjestelmien saavutettavuus yhdistävät kaikkia tutkimuksessa esiin tulleita seikkoja erityisesti ekologisen ja taloudellisen kestävyuden kohdalla. Verrattaessa tuloksia teoriaan voidaan huomata hankkeen mixed-use elementtien toteuttavan myös niitä tavoitteita, joita toimintoja sekoittavalla rakentamisella yritetään saavuttaa. Monitoimiareenan muuntokykyisyys erilaisten tapahtumien kohdalla on sidoksissa yleisesti luvussa 2.3. kuvattuihin mixed-use kehittämisen hyötyihin sekä tarkemmin Grantin (2002) kolmen strategisen tavoitteen (kuvio 1) ensimmäiseen tasoon maankäytön tehokkuuteen, joka nousi tutkimuksessa keskeiseksi ekologisuutta kuvaaviksi ilmiöiksi. Moninkertaisessa käytössä oleva areena myös palvelee mixed-use kehittämisen ideaa käyttöasteen nostamisesta ja ympärivuorokautisesta tilakäytöstä, jotka alaluvun 6.2 tulosten mukaisesti yhdistettiin vahvasti myös taloudellisen kestävyuden piiriin.

Lisäksi julkisen liikenteen ja viihteen toimintojen kerroksellisuus tiivistää kaupunkirakennetta ja ehkäisee kaupungin levittymistä luonnonmukaiselle maaperälle vähentäen samalla tarvetta laajoille parkkialueille ja riippuvuutta oman auton käyttöön. Autoilun vähentymistä ja toimintojen kerroksellisuutta tukeva kehityssuunta heijastaa yhtäältä Grantin (2002, 73) kuvion 1 toista tavoitetasoa, jossa yhteensopivien toimintojen sekoittaminen nähdään monipuolisen kaupunkirakenteen ihanteena ja toisaalta kolmatta tavoitetasoa kaupunkirakenteen hajautumisen ja yksipuolisen rakentamisen ehkäisemisestä. Auton tarpeen vähenemistä ja tehokkuusajattelua alleviivaa edelleen kompleksin yhteensopivuus mukaan integroitujen hotellipalveluiden kanssa. Samaan aikaan tällainen toimintojen moninaisuus ja keskittäminen tukee Couplandin (1996, 3-4) kuvion 2. ajatusmallia liikkumistarpeen vähenemisen ja julkisen liikenteen saavutettavuuden lisääntymisen kestäväälle kehityksille luomista hyödyistä, jotka yhdessä rakenteiden pitkän käyttöiän

kanssa ovat myös linjassa kasvihuonekaasupäästövähennyksiä ja luonnon monimuotoisuutta myötäilevien kansallisten toimeenpanosuunnitelmien ja YK:n Agenda2030 -tavoiteohjelman kohtien 9 ja 11 kanssa (Suomen YK-liitto 2022; Ympäristöministeriö 2022).

Talouden näkökulmasta kansainvälisen tason areena on merkittävä muutosajuri Tampereen aluetalouden kehittämisessä ja vakaan kasvun merkkipylväänä. Hankkeen ensimmäisen vaiheen moderni monitoimiareena yhdessä ympärillä olevien näyttävien asuin- ja liiketoimitilojen kanssa lisäävät kaupungin elinvoimaisuutta ja houkuttelevat alueelle matkailijoita ja sijoittajia sekä luovat uusia työpaikkoja kehittyvän asemanseudun yhteyteen. Couplandin (1996) havaintoihin (kuvio 2) nojaten laadukkaampi ja houkuttelevampi keskusta-alue voi edistää toimintoja sekoittavan kehittämisen kestävyys tavoitteita. Yleisesti aineistosta on huomattavissa kaupunkirakenteen ja sen muuntautumiskyvyn merkityksellisyys, minkä on todettu olevan suuressa roolissa kaupunkien kilpailukykytekijänä (Loikkanen & Laakso 2016, 13).

Samaan aikaan olemassa olevan kaupunki-infran yhteyteen rakennetun kokonaisuuden luoma verotaakka on kevyempi asukkaille verrattuna kaupungin ulkopuolisille alueille, joissa valmiita liikennejärjestelmiä, parkkipaikkoja ja palveluita ei vielä ole. Täydennysrakentaminen yhdessä erilaisten käyttötarkoitusten sekoittamisen kanssa on paitsi maankäytöllisesti tehokasta, mutta myös taloudellisempaa ja sosiaalisesti kestävämpää kuin uusille alueille tai viereen rakennettavat yksittäisen käytön rakennukset. Näkemys jakaa Grantin (2002, 73) kuviossa 2 tunnistaman toisen tavoitetaso synergiaelementtien tuomat hyödyt, joita esimerkiksi yhteensopivien toimintojen ja ihmisten läheisyys tiiviissä kaupunkirakenteessa aiheuttaa. Yhteensopivat toiminnot pitävät keskustan elävänä ympärivuorokautisesti, tehostavat infrastruktuurin resurssitehokkuutta ja ehkäisevät hajautuvan kehityssuunnan haitallisia ympäristövaikutuksia, jotka yleisesti ovat mixed-usen ihailtavia ominaisuuksia (Dunkley 2022, 2–4). Toisaalta kyseinen tutkimuksen esimerkki kuvastaa myös kestävä kehityksen ulottuvuuksien päällekkäisyyttä ja määrittelemisen haasteellisuutta. Näin ollen monet taulukossa 1 esitettävät kestävyystekijät olisivat luokiteltavissa usean ulottuvuuden alle. Kestävä kehityksen kolmesta ulottuvuudesta juuri talous kiinnitettiin kaikista voimakkaimmin pelkästään areenatoimintoon.

Edellä kuvatut Kansi ja areenan keskustasijainnin positiiviset ympäristölliset ja taloudelliset vaikutukset ulottuvat kuitenkin myös ihmisiin. Sosiaalisen kestävyys kohdalla hyödyt yhdistyivät kuitenkin jälleen kerran voimakkaimmin monitoimiareenaan ja sen aiheuttamiin elinvoimaisuuden ja talouden hyötyihin. Esimerkiksi usein ihmisten hyvinvointiin ja viihtyisyyteen yhdistetyn

viherrakentamisen puutteellisuuden takia hankkeen ensimmäisen osan avoimen kaupunkitilan luoman sosiaalisen kestävyuden vaikutuksen arviointi jäi haastatteluissa taka-alalle. Voimakkaasti sosiaaliseen kestävyteen yhdistetty asuminen kytkettiin sekoittuneissa toiminnoissa Grantin (2002, 73) ja Couplandin (1996 3–4) kuvioiden 1 ja 2 tavoin ajatukseen siitä, että asumisen kanssa yhteensopivat toiminnot saattavat elävöittää aluetta ja luoda jopa uusia liiketoimintamahdollisuuksia ihmisvirtojen kohtaamisten ja sekoittumisen avulla.

Toisaalta uuden kaupunginosan asuntorakentamisen ei nähty palvelevan segregatiokehitystä, jolloin myös keskeisellä alueella olevien asumisen ja palveluiden yhdistymisen hyödyt voidaan kenties nähdä liittyvän enemmän ihmisten elämysten ja elinvoimaisuuden tuomiin välillisiin taloushyötyihin kuin esimerkiksi alueen tasapainoisen asukasrakenteen edistämiseen. Asumisen kohdalla asunomuotojen yksipuolisuus ei siis sinällään palvele myöskään Grantin (2002, 73) ideaa maankäytön tehokkuudesta. Huomionarvoista on, että Grantin (2002, 73) tavoitteita mukailleen sosiaalinen hyvinvointi voi syntyä jo siitä, että areenan lisäksi myös muut alueen toiminnot sijaitsevat keskeisellä paikalla ja ovat yhteensopivia, eikä liike ja toimistotilojen paikalle olekaan ”NIMBY-ajattelun” mukaisia epämiellyttäviä toimintoja, kuten konflikteja aiheuttavaa teollisuutta. Yhteensopivuuden tarkastelu jäi tutkimuksessa jälleen kuitenkin lähinnä alueen elinvoimaisuuden, tehokkuuden ja saavutettavuuden tekijöiden tasolle, eikä sen vaikutusta esimerkiksi erilaisiin suoranaisesti hyvinvointiin vaikuttaviin tekijöihin, kuten meluun ja turvallisuuteen juuri huomioitu, jotka kuitenkin niin ikään ovat toimintojen sekoittamisen keskeisiä hyötyjä (Coupland 1996, 3–4).

7 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tässä tutkimuksessa tarkasteltiin monipuolisesti erilaisia toimintoja sekoittavan Tampereen Kansi ja areena -hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutuksessa ilmeneviä kestävyystekijöitä kestävä kehityksen kolmen ulottuvuuden ekologisen, taloudellisen ja sosiaalisen kestävyuden näkökulmasta. Tutkimuksen tutkimuskysymys oli: *Millaisten tekijöiden nähdään lisäävän kestävyyttä Kansi ja areena -hankkeen sekoittuneiden toimintojen kompleksissa?* Tulokset esiteltiin jaoteltuna kolmen kestävä kehityksen ulottuvuuden alle taulukossa 1 (ks. taulukko 1 sivu 27)

Mielenkiintoista tutkimuksen kannalta oli, että toimintoja sekoittavan rakentamisen hyötyjen ei koettu toteutuvan samalla tavalla sosiaalisen kestävyuden kautta verrattuna ekologiseen ja taloudelliseen ulottuvuuteen. Vaikka taulukossa 1 esiteltyt kolme kestävyuden keskeistä kärkeä sijainti, monikäyttöisyys sekä tiiviys ja toimintojen yhteensopivuus kytkeytyivät myös sosiaaliseen kestävyteen, painottuivat kaksi muuta kestävyuden ulottuvuutta asiantuntijanäkemyksissä kuitenkin selvästi eniten.

Voimakkaimmin asiantuntijoiden näkemyksissä korostuivat etenkin hankkeen taloudelliset intressit. Vahvasti kaupallisen monitoimiareenan painoarvon ohella tämä näkyi myös sosiaalisen kestävyuden yhteydessä, jota tarkasteltiin pääasiallisesti talouden spektrin läpi. Sosiaalisen hyvinvoinnin kohdalla keskustelu kohdistui usein alueen houkuttelevuuteen ja sen vaikutukseen työpaikkojen, matkailun ja turismin lisääjänä. Näissä intressit liittyvät osaltaan myös talousajatteluun. Toisaalta hankkeen keskeinen sosio-taloudellinen hyöty kaupunkipalveluiden läheisyys ja areenan käyttöasteen nouseminen korostuivat näkemyksissä huomattavasti enemmän kuin esimerkiksi keskeisesti hyvinvointiin ja ihmisten elämänlaadun paranemiseen yhdistetty viheralueiden saavutettavuus tai niin ikään hankkeessa toteutumatta jäänyt asuntotyyppien sekoittuneisuus, jonka nähdään yleisesti vähentävän alueellista eriytymistä ja näin ollen esimerkiksi syrjäytymistä ja erilaista pahoinvointia (Jenks & Jones 2009, 247; Saikkonen ym. 2018, 26; Kuitunen 2019, 5).

Tämän perusteella voisi ajatella, ettei sosiaalisten merkitysten hyötyjä kestäväälle kehitykselle koeta tärkeinä. Ilmiön syvällisempi tarkastelu ja peilaaminen teoriaan osoittavat kuitenkin päätelmän olevan tätä monisyisempi. Ensinnäkin hankkeen ensimmäinen osa kaupallisine toimintoineen ja etenkin monitoimiareenan verrattain suuri painoarvo kokonaisuudessa todellakin vaikuttaa taloudellisen näkökulman painottumiseen, sillä kuten kuva 2 (ks. sivu 17) osoittaa areenan voi nähdä

olevan hankkeen kokonaispinta-alaan suhteutettuna hyvin hallitsevassa roolissa. Toisaalta hankkeella lienee olevan merkittävä rooli nimenomaan uuden kehittyvän asemanseudun vetonaulana, jolloin etenkin julkisen sektorin toimijoiden näkemysten painottuminen keskeiseen houkuttelevuusfaktoriin on ihan luontaista. Kaupungeissa jokaisella alueella on omat muutoseikat ja täten myös Kansi ja areenan kohdalla kaupallinen konteksti vaikuttanee siihen, millaisina toimintojen sekoittamisen hyödyt ja haitat koetaan. Kaupallisuusnäkökulma on näin ollen linjassa myös Urban Land Institutun (2019, 1) määritelmän kanssa, jonka mukaan mixed-use hankkeiden toiminnot nähdään taloudellisesti tuottavina organismeina.

Kaiken kaikkiaan kestävän kehityksen ja etenkin sosiaalisen kestävyuden arviointi ja määrittäminen tuntui olevan Tampereen kansi ja areena hankkeessa melko monimutkaista. Taloudellista ja ekologista kestävyyttä kietoivat yhteen rakentamisen teknisesti tehokkaat ratkaisut, kuten tilojen monikäyttöisyys ja olemassa olevan infran hyödyntäminen, joiden nähtiin sekä suojelevan ympäristöä, että luovan merkittäviä taloudellisia säästöjä. Samalla kuten todettua sosiaalinen kestävyys kietoutui yhteen talouden kanssa, jääden jopa sen varjoon. Toisaalta viheralueiden sosiaalisten merkitysten ohella viheralueiden määrä ja sijainti indikoivat myös eri asuntotyyppien suhteellista kannattavuutta asuntomarkkinoilla (Jenks & Jones 2009, 247). Tässä yhteydessä ekologisen ja taloudellisten kestävyystekijöiden yhteisvaikutusta ei kuitenkaan tutkimuksessa huomioitu.

Havainto yhtyy myös sosiaalista kestävyyttä ja yleisesti kestävästä kehitystä koskevan yleisen keskustelun kanssa, jossa määrittämisen haasteet on tunnustettu. Vaikka kestävän kehityksen yksittäisiä ulottuvuuksia on yritetty tutkia kaupunkikontekstissa aiemminkin, on selvää, että niiden tutkiminen on yhtäaikaista ja merkitykset menevät päällekkäin. (Jenks & Jones 2009, 247; Saikkonen ym. 2018, 28). Onkin hyvin tyypillistä, että taloudellinen kestävyys kietoutui asiantuntijoiden näkemyksissä sosiaaliseen kontekstiin tehden siitä samalla hyvin kiistanalaisen ilmiön, kuten Saikkonen ym. (2018, 20–21) ovat aikaisemmin osoittaneet. Tältä osin myös Tampereen Kansi ja areena -hanke todistaa sosiaalisen kestävyuden ja laajemmin kestävän kehityksen määritelmän haasteita. Näin ollen aineistosta esiin nousseiden kuvausten tarkka jaottelemisen kestävän kehityksen kolmen ulottuvuuden alle osoittautui myös tutkimuksen keskeiseksi haasteeksi.

Tosin, kuten poliittisen päätöksenteon valintojen tutkimuksessa on huomattu, myös ilmiön mitattavuudella lienee olevan vaikutusta tiettyjen kestävyystekijöiden painottumiseen (Saikkonen 2018, 22). Siinä missä taloudellisten muutosten, kuten verotulojen tai palvelujen vaikutukset näkyvät

taloudessa suhteellisen nopeasti, voi sosiaalisten vaikutusten tulkinta olla huomattavasti monimutkaisempaa. Kestävän kehityksen tutkiminen vaatiikin laajasti ulottuvuuksien yhteyksien tulkintaa. Huomionarvoista esimerkiksi on, että myöskään Grantin (2002) koostamat mixed-usen tavoitteet eivät otsikkotasolla varsinaisesti vielä indikoi sosiaalisen kestävyuden vaikuttavuutta. Tavoitetasojen syvempi tarkastelu kuitenkin osoittaa, että kaupunkirakenteen tiivistämiseen ja sekoittamiseen tähtäävät hankkeet luovat jo sinänsä sosiaalisia merkityksiä esimerkiksi kohtaamisten ja lyhyiden välimatkojen kautta.

Taloudellisen ja ekologisen näkökulman painottuminen näkemyksissä saattoi siis olla näin ollen sekä tiedostettua, että osittain tiedostamatonta. Kaupungistuvassa maailmassa tapahtuvan kestävästä kaupunkikehittämisestä sosiaalisia elementtejä ei tulisi unohtaa, sillä ulottuvuuksien samanaikaisen huomioimisen puutteellisuus saattaa aiheuttaa uusia odottamattomia ongelmia (Yhdistyneet kansakunnat 2015, 10). Vaikka useat kestävyystoimet ovat tutkimuksen tulosten mukaisesti luonteeltaan teknisiä, liittyvät kestävästä kehityksen tavoitteet kuitenkin viimekädessä sen sosiaalisiin merkityksiin, jossa keskiössä on nykyisen kaltaisten elinolosuhteiden säilyttäminen tuleville sukupolville (Ympäristöministeriö 2021).

Tutkimus herättää lopulta kysymyksiä siitä, mitä kahden ulottuvuuden painottuminen kestävästä kehityksen kolminaisuudessa tarkoittaa kestävyuden kokonaisvaikutuksen kannalta. Missä laajuudessa hankkeessa ilmenneiden kestävyystekijöiden voidaan oikeasti nähdä edistävän kestävästä kehitystä? Kuten todettua, taulukkoon 1 kootut Kansin ja areenassa ilmenevät kestävyystekijät osoittavat yhtenevyyttä yhtäältä kansallisten ja kansainvälisten kestävästä kehityksen tavoiteohjelmien kanssa ja toisaalta mix-usen kehittämisfilosofian kanssa, jonka avulla kaupunkikehittäjät näkevät kestävyuden toteutuvan. Kuitenkin tässä tutkimuksessa kestävyysselementtien tarkastelu perustui ainoastaan hankkeen asiantuntijanäkemyksiin. On selvää, että pienen asiantuntijaryhmän näkemykset eivät vielä kerro hankkeen todellisista kestävyysvaikutuksista. Näin ollen laajemman vaikuttavuuden todentaminen on haastavaa. Tällainen tutkimuksen rajallisuus haastaa jälleen erityisesti sosiaalisen kestävyuden tarkastelun, sillä sosiaaliseen kestävyyskeskeisesti yhdistetyn kokemukseräisyyden tarkastelu jää olemattomaksi. Olennaista ei nimittäin ole pelkästään se, millaista infrastruktuuria tai palveluita kaupungissa on, vaan vähintään yhtä tärkeää on ymmärtää millaisia merkityksiä ihmiset itse asuinympäristölleen antavat ja miten he ylipäänsä kokevat kaupunkitilojen, kuten puistojen vaikutukset esimerkiksi hyvinvointiin ja toimintakykyyn. (Kuitunen 2019, 4.)

Lopulta sosiaalisen kestävyuden näkökulmasta tarkastelu palaa johdannossa esitettyyn tutkijayhteisöjen havaitsemaan ongelmaan kestävän kehityksen saavuttamisen keinojen epämääräisyydestä. Kansi ja areenan kohdalla absoluuttisesti kestävyyttä lisäävien elementtien tarkastelu on siis haasteellista. Taulukossa 1 kuvattujen ekologisten ja taloudellisten tekijöiden hyödyt ovat kiistattomampia sosiaaliseen kestävyyyteen verrattuna, sen kokemusperäisyyden takia. Mielenkiintoista onkin asukkaiden käyttäytyminen ja se, missä määrin he haluavat väitetyistä eduista huolimatta elää Kansi ja areenan kaltaisessa kompaktissa kaupunkiympäristössä. Toisaalta on hyvä pohtia, alkavatko alueen ihmiset noudattamaan kestävämpiä elämäntapoja, kuten julkisen liikenteen käyttöä ja vai eivät. Vaikka tutkimuksen tarkoituksena olikin pääasiassa rakennetun ympäristön fyysisten ominaisuuksien tarkastelu, on niiden yhteys loppukäyttäjien käyttäytymiseen kuitenkin huomionarvoista.

On myös esitetty, että kaupunkien ollessa jatkuvan muutoksen alla on vaikeaa todistaa Suomen kaupunkien toimivan kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti siitäkin huolimatta, että kestävä kehitys on vaikuttanut YK:ssa ja kansallisissa jo vuosikymmenten ajan. Tämä johtunee osaltaan siitä, että Agenda 2030 -ohjelman tavoitteet ovat luonteeltaan lopulta hyvin viitteellisiä. (Saikkonen ym. 2018, 17, 22.) Näin ollen on myös vaikea arvioida täysin, kuinka onnistuneesti tämä hankkeen kestävyystekijät ovat toteuttaneet YK:n kestävän kehityksen tavoitteita, eikä liian pitkälle vietyjen johtopäätösten tekeminen ole tarkoituksenmukaista. Edellä käsitelty ajatusmalli osoittaa myös kandidaatin tutkielman rajallisuuden hyvin moniulotteisen kestävän kehityksen ilmiön tutkimisen ympärillä.

7.1 Loppukeskustelu

Tampereen Kansi ja areena –hankkeen ensimmäinen osa on osoitus ajattelutavan muutoksesta kaupunkisuunnittelussa. Yhtäältä sen voidaan nähdä olevan jatkoa jo 2010-luvulla alkaneelle kehityssuunnalle, jossa Tampereen aseman ratapiha-alueen käyttöä alettiin tehostamaan radan varteen rakentuneiden korkeiden rakennusten avulla. Samaan aikaan uuden hankkeen läpiviemisprosessi luo pitemmälle vietyä kuvaa laajemmasta muutoksesta yhteiskunnan tasolla, jossa ennenäkemättömällä tavalla hyödynnetyn ratapihan kehittäminen vaati toteutuakseen jopa voimassa olevan kiinteistölainsäädännön muokkaamista. Lainsäädännön luomat esteet ovat kenties osaltaan syynä sille, miksei vastaavanlaisia hankkeita ole aikaisemmin hyödynnetty Suomessa. Toisaalta hanke nähtäneen reaktiona kaupungistumisen edetessä kasvaneiden asumisen ja palveluiden sijainnin, kuten julkisen liikenteen tarpeeseen.

Monitoimiareenan sijoittaminen kaupungin ydinkeskustaan raitiotien yhteyteen on siis poikkeuksellista Suomessa, mutta jopa kansainvälisestikin. Areenan sijainnin lisäksi sen tekninen toteutus ja kytkeytyneisyys julkiseen liikenteeseen on oivallinen osoitus yksityisautoilun vähentämistä tukevasta kehittämisestä. Aikaisemmin tällaiset areenat sijoitettiin perinteisesti kaupunkikeskustojen ulkopuolelle, sillä niiden ajateltiin tarvitsevan tilaa muun muassa erillisille pysäköintialueille. Toisin kuin tutkimuksen aineistossa esiin tuodun vanhan Hakametsän kohdalla, uuden monitoimiareenan voidaan siis nähdä toimivan vastaiskuna kaupunkirakennetta hajauttavalle kehittämiselle.

On tutkittu, että olemassa olevia kaupunkeja on mahdollista suunnitella uudelleen. Potentiaali kohdentuu etenkin keskeisille kaupunkialueille, julkisen liikenteen ääreen. Kasvavissa kaupungeissa tämä tulee tarkoittamaan kompromisseja esimerkiksi tiheyden ja biologisen monimuotoisuuden, sosiaalisen hyväksyttävyyden, liikenteen ja kiinteistömarkkinoiden välillä. (Jenks & Jones 2009, 255–256) Usein liikenneväylien yhteyteen kehittyvillä mixed-use-hankkeilla on tämän ajattelun mukaan suuri mahdollisuus kehittää kaupunkeja entistä kestävämmiin.

Tampereen Kansi ja areenaan ja ylipäänsä tulevaisuuden uuteen asemanaseutuun liittyikin vielä paljon kysymyksiä. Tulevaisuutta on vaikea ennustaa, mutta on mahdollista, että Kansi ja areenan ensimmäisen vaiheen tämänhetkisten kehityssuuntien avulla voidaan tarkastella myös kaupunkikehittämisen tulevaisuuden näkymiä. Näin ollen tämä tutkimus voisi myötävaikuttaa myös yhteiskunnalliseen keskusteluun kestävästä kehityksen ulottuvuuksista, joiden samanaikaisessa tutkimisessa tuntuu kaupunkikehittämisen kontekstissa olevan puutetta (Saikkonen ym. 2018, 28). Tutkimus tarjosi vastauksia siihen, millaisissa asioissa kyseisten hankkeiden vahvuudet tällä hetkellä nähdään kestävyysnäkökulmasta.

Tämä tutkimus rajoittui ainoastaan Tampereen kehittyvän asemanseudun ensimmäiseen osaan, Kansi ja areena -hankkeeseen. Verrattain pienen otannan ja rajauksen takia tutkimus keskittyi voimakkaimmin hankkeen areenatoiminnon tarkastelun ympärille, mikä jätti hankkeen muiden ominaisuuksien tarkastelun vähemmälle. Jatkossa olisi mielekästä lähteä tutkimaan laajemmassa kuvassa, millaisia vaikutuksia toimintojen sekoittamisella ja välittömällä julkisen liikenteen yhteyksillä on väestökehityksen kannalta. Tutkimusta voisi lähestyä esimerkiksi asumisen näkökulmasta ja siitä, kuinka radan ympärille ja päälle kehittyvät kaupungin kasvukäytävät ohjaavat asumistrendejä kaupungeissa. Mielekästä olisi myös selvittää, voisiko erilaisia käyttötarkoituksia

yhdistävä kansirakentaminen liikenteen solmukohdassa mahdollistaa tulevaisuudessa myös epämiellyttävämpien toimintojen, kuten teollisuuden yhdistämisen toimivalla ja kestäväällä tavalla. Tämä tutkimus on jo selvästi osoittanut, että etenkin asumisen sosiaalisten merkitysten tutkimiselle voisi olla kysyntää jatkossakin.

LÄHTEET

- Alasuutari, P. (2011). Laadullinen tutkimus 2.0. (4. uud. p.). Tampere: Vastapaino.
- Dufva, M. (2020). Megatrendit 2020. Sitra, *Sitran selvityksiä* 162. 1/2020.
Saatavilla: <https://www.sitra.fi/app/uploads/2019/12/megatrendit-2020.pdf>.
(Viitattu 13.7.2022)
- Dunkley, B. (2002). Atlanta Regional Commission Quality growth toolkit: Mixed-use development. *Atlanta regional commission*, 1.10.2002.
Saatavilla: <https://landusekn.ca/resource/atlanta-regional-commission-quality-growth-toolkit-mixed-use-development>. (Viitattu 15.4.2022)
- Coupland, A. (1996). Reclaiming the City: Mixed use development (1.p.). Routledge.
- Grant. (2002). Mixed Use in Theory and Practice: Canadian Experience with Implementing a Planning Principle. *Journal of the American Planning Association*, 68(1), 71–84.
- Hirsjärvi, S. & Hurme, H. (2008). Tutkimushaastattelu: teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Yliopistopaino.
- Hirsjärvi, S. Remes, P., & Sajavaara, P. (2009). Tutki ja kirjoita. (15. osin uud. laitos.). Helsinki: Tammi.
- HSL (2017). MAL 2019 Ilmiöt ja skenaariot.
Saatavilla: https://www.hsl.fi/sites/default/files/mal2019_ilmiot_ja_skenaariot_kalvosarja.pdf.
(Viitattu 23.5.2022)
- Heinilä, K. (1962). Yhteiskunnan kaupungistuminen. *Finnish Yearbook of Population Research*, 7.
Saatavilla: <https://doaj.org/article/5df463d3eb2a437088432289bcd82b53>.
(Viitattu 12.3.2022)
- Jenks, M & Jones, C. (2009). Dimensions of the Sustainable City (2. painos). *Springer Netherlands*.
- Kuitunen, S. (2019). Olisiko jo sosiaalisesti kestävien kaupunkien aika? Kuntoutussäätiön työselosteita 60/2019.
Saatavilla: <https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/sosiaalisestikestavatkaupungitselvitys.pdf>. (Viitattu 20.7.2022)
- Kuntaliitto (2020). Ekologinen kestävyys ja kaupungistuminen. *Kaupunkiin! Keskusteluja kaupungistumisen vaikutuksista*. Kuntaliitto 26.6.2020.
Saatavilla: <https://www.kuntaliitto.fi/yhdyskunnat-ja-ymparisto/kaupunkikehittaminen/kaupunkiin/ekologinen-kestavyys-ja-kaupungistuminen>. (Viitattu 14.3.2022)
- Lehtovuori, P., Vanhatalo, J., Rantanen, A. & Viri, R. (2017). Kaupunkirakenteen kokonaisvaltainen resurssitehokkuus. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 65/2017. Valtioneuvoston kanslia, 27.9.2017.
Saatavilla: http://tietokayttoon.fi/documents/10616/3866814/65_WHOLE-loppuraportti-20092017+%28%29.pdf/210de171-d6bf-4405-a2d4-cfa262fbd522?version=1.0. (Viitattu 17.7.2022)
- Loikkanen H.A & Laakso, S. (2016). Tiivistyvä kaupunkikehitys – Tuottavuuden ja hyvinvoinnin kasvun perusta. *Tehokkaan Tuotannon Tutkimussäätiö julkaisusarja* 5. 2016.
Saatavilla: http://www.kaupunkitutkimusta.fi/wp-content/uploads/2016/02/Tiivistyv%C3%A4-kaupunkikehitys-TTTS_5.pdf. (Viitattu 17.7.2022)
- O’Connell, E. (2020). Submission to the Cork City Development Plan 2021-2028: Re: Mixed PlanningSystem.

- Saatavilla:
<https://consult.corkcity.ie/ga/system/files/materials/1399/2492/Submission%20to%20the%20Cork%20City%20Development%20Plan%202021-2028%20Re%20Mixed%20Planning%20System.pdf>. (Viitattu 20.7.2022)
- Palomaa, A. (2018). Tampereella on käynnissä Suomessa ainutlaatuinen rakennustyömaa – ratapihan päällä tehdään töitä minuuttiaikataululla öisinkin. Yle, 12.12.2018. Saatavilla: <https://yle.fi/uutiset/3-10548886>. (Viitattu 14.4.2022)
- Saikkonen, P., Hannikainen, K., Kauppinen, T., Rasinkangas, J. & Vaalavuo, M. (2018). Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla. Terveystieteiden tutkimuskeskus. Raportti 2/2018. Helsinki. Saatavilla: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/136125/URN_ISBN_978-952-343-084-6.pdf?sequence=1&isAllowed=y. (Viitattu 19.7.2022)
- SRV (2022). Taustatietoa hankkeesta. Tampereen Kansia. Saatavilla: <https://www.srv.fi/kaupunkien-kehittaja/tampereen-kansia/taustatietoa-hankkeesta/>. (Viitattu 23.4.2022)
- Steuteville, R. (2017). Great idea: Mixed-use urban centers. *Public square – A CNU Journal* 27.4.2017 Saatavilla: <https://www.cnu.org/publicsquare/2017/04/27/great-idea-mixed-use-urban-centers>. (Viitattu 23.3.2022)
- Suomen YK-liitto (2022). Kestävän kehityksen tavoitteet. Agenda 2030. Saatavilla: <https://www.ykliitto.fi/yk-teemat/kestavan-kehityksen-tavoitteet>. (Viitattu 10.8.2022)
- Tampereen kaupunki (2018). Viiden tähden keskusta -kehittämisohjelma 2018–2030. Tampereen kaupunki 2018. Kaupunginhallitus 12.5.2018. Saatavilla: https://www.tampere.fi/tiedostot/v/bj21Xli2v/Tampereen_kaupunki_Viiden_tahden_keskustan_kehittamisohjelma_2018_2030_lowres.pdf. (Viitattu 25.3.2022)
- Tampereen kaupunki (2022). Uusi ihmisten ja elämän alue keskelle kaupunkia. Saatavilla: <https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu>. (Viitattu 13.5.2022)
- Tiihonen, A. (2016). Kaupungistuminen etenee – löytyykö kaikille sopiva asunto? Tieto & Trendit. Tilastokeskus, 27.6.2016 Saatavilla: <https://www.tilastokeskus.fi/tietotrendit/artikkelit/2016/kaupungistuminen-etenee-loytyyko-kaikille-sopiva-asunto/>. (Viitattu 5.7.2022)
- Tilastokeskus (2019). Väestörakenne vuosikatsaus 2018. Tilastokeskus, 22.11.2019. Saatavilla: https://www.stat.fi/til/vaerak/2018/01/vaerak_2018_01_2019-11-22_tie_001_fi.html. (Viitattu 3.8.2022)
- Tilastokeskus (2021). Kuntien avainluvut 1987–2021. Saatavilla: https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/Kuntien_avainluvut_2021/kuntien_avainluvut_2021_aikasarja.px/. (Viitattu 13.5.2022)
- Tuomi, J. & Sarjärvi, A. (2018). Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. (Uudistettu laitos.). Kustannusosakeyhtiö Tammi.
- Urban Land Institute (2019). Urban land reading list: Understanding mixed use and multi-use. 2019/9. Saatavilla: https://knowledge.uli.org/-/media/files/reading-list/reading-list-pdfs/readinglist_mixeduse_v1.pdf?rev=cf67335ad1b44772b6f20bb074043a15. (Viitattu 11.7.2022)

- Valtioneuvosto (2019). Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelma. Osallistava ja osaava Suomi – sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä yhteiskunta. Valtioneuvoston julkaisuja 2019:31.
Saataavilla: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161931/VN_2019_31.pdf?sequence=1&isAllowed=y. (Viitattu 10.6.2022)
- Välimäki, J. & Uusimaa, J. (2021). Tampereen kaupunkiseudun kasvu 1996–2021. Tampereen seutu, 7/2021.
Saataavilla: <https://tampereenseutu.fi/wp-content/uploads/2021/07/Tampereen-kaupunkiseudun-kasvu-1996-2020-1.pdf>. (Viitattu 29.5.2022)
- YIT (2014). Mixed use – takaisin torin laidalle. 25.11.2014.
Saataavilla: <https://www.yitgroup.com/fi/news-repository/uutiset/mixed-use--takaisin-torin-laidalle>. (Viitattu 13.4.2022)
- Yhdistyneet kansakunnat (1992). United Nations Conference on Environment & Development Rio de Janeiro, Brazil, 14.6.1992. *AGENDA 21*.
Saataavilla: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/Agenda21.pdf>. (Viitattu 7.8.2022)
- Yhdistyneet kansakunnat (2015). Integrating the three dimensions of sustainable development: A framework and tools. *United Nations publication*. 2015.
Saataavilla: <https://www.unescap.org/sites/default/files/Integrating%20the%20three%20dimension%20of%20sustainable%20development%20A%20framework.pdf>. (Viitattu 13.7.2022)
- Yhdistyneet kansakunnat (2018). 68% of the world population projected to live in urban areas by 2050, says UN. 16.5.2018.
Saataavilla: <https://www.un.org/development/desa/en/news/population/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>. (Viitattu 13.7.2022)
- Yhdistyneet kansakunnat (2022). Social Development for Sustainable Development.
Saataavilla: <https://www.un.org/development/desa/dspd/2030agenda-sdgs.html>. (Viitattu 26.7.2022)
- Ympäristöministeriö (2021). Mitä on kestävä kehitys?
Saataavilla: <https://ym.fi/mita-on-kestava-kehitys>. (Viitattu 13.3.2022)
- Kuva 1. Paasonen, E. & Högmänder, J. (2017). Areenan katosta tulossa harvinainen: Tapasimme Kansi ja areena -hankkeen arkkitehdit New Yorkissa. *Aamulehti* 10.5.2017.
Saataavilla: <https://www.aamulehti.fi/kotimaa/art-2000007248058.html>. (Viitattu 15.6.2022)
- Kuva 2. Jyrävä, M. (2018). Tältä näyttää Tampereen uuden areenan kylkeen kohoava tornitalo – 17 kerrokseen rakennetaan yli 200 asuntoa ja seitsemän liiketilaa. *Aamulehti* 2.8.2018.
Saataavilla: <https://www.aamulehti.fi/tampere/art-2000007471453.html>. (Viitattu 15.7.2022)

8 LIITTEET

LIITE 1:

Taustakysymykset

- Mikä oli roolinne Tampereen Kannen ensimmäisen vaiheen toteutuksessa?

Kansi ja areena -hankkeen ensimmäisen vaiheessa ilmenevät kestävyystekijät

- Minkälaisia ekologisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee?
- Minkälaisia taloudellisen ekologisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee?
- Minkälaisia sosiaalisen ekologisen kestävyuden elementtejä Kannen 1. vaiheessa ilmenee?
- Minkälaisia haasteita rakentamisessa ilmeni kestävä kehityksen näkökulmasta?