

Salon kaupunki- keskusta 2030

Tulevaisuuden asumisen veto- ja
pitovoimatekijät Salon
kaupunkikeskustassa

Olli Jakonen

Sisällys

Johdanto	1
Keskustan kehittämisen strategiat kutistuvassa kaupungissa	4
Salo – kutistuva kaupunki?	4
Kaupunkisuunnittelu kutistuvassa kaupungissa	5
Elettävyys pienessä kaupunkikeskustassa	8
Mitä on elettävyys?	9
Voiko kaupungin älykkyys parantaa elettävyyttä?	10
Keskusta-asuminen ja sen tulevaisuus	12
Asumispreferenssit keskusta-asumisen taustalla	12
Miten jaotella erilaisia asujia?	13
Keskusta asuinalueena	14
Uudet kaupunkiasumisen asumisratkaisut	15
Älykäs asuminen - tulevaisuuden ratkaisu?	17
Luova luokka keskustan kehittämisen kohderyhmänä	18
Keskusta perheiden asuinpaikkana	20
Etätyö ja keskusta-asuminen	21
Palvelut keskustan veto- ja pitovoimatekijöinä	23
Palvelutarjonnan edistäminen kaupunkisuunnittelussa	23
Palvelut ja kuluttaminen osana urbaania kokemusta	23
Keskustan palvelut ikääntyneiden näkökulmasta	25
Liikkuminen keskustassa ja liikenteen palvelut	25
Keskustan kulkutavat	25
Liikkuminen palveluna	26
Käveltävyydellä viihtyisämpää kaupunkia?	27
Joki keskustan kaupunkitilana	29
Kaupungin rooli keskustan elettävyydessä	30
Yhteenveto	34
Lähteet	

Johdanto

Kaupunkien keskustat ovat nimensä mukaisesti keskeisiä paikkoja kaupungeissa. Niitä luonnehtii yleisesti erityisesti palveluiden ja toimintojen moninaisuus ja sekoittuminen ja ne yhdistävät vähittäiskauppaa, asumista, virkistysmahdollisuuksia sekä hallinnollisia ja kolmannen sektorin palveluita¹. Keskusta on myös alueen symboli ja käyntikortti, jonka tulisi houkutella asiakkaita palveluiden lisäksi myös viihtyisällä ympäristöllä². Tärkeänä elävän kaupunkikeskustan lähtökohtana pidetään siis mahdollisimman monipuolisia ja sekoittuneita toimintoja sekä viihtyisää ympäristöä^{1,2}.

Kaupungin keskustan toimivuus palvelee kaupungin kokonaisuutta, minkä vuoksi sen kehittämiseen kiinnitetään paljon huomiota³. Salon elinkeinopoliittisessa ohjelmassa ja visiossa vuodelle 2026 tavoitteena on nykyaikainen ja houkutteleva kaupunki-ilme, sujuva liikenne ja liikkuminen sekä asiakaslähtöiset palvelut, joista pyritään tekemään älykkäitä. Salo pyrkii myös tukemaan asukkaidensa yritteliäisyyttä ja tukemaan uusia liiketoimintamalleja ja teknologioita, joista toivotaan Saloon uusia menestyviä ja kasvavia yrityksiä. Visiossa korostetaan erityisesti kokeilujen merkitystä uusien ratkaisujen kehittämisessä⁴. Salon tuleekin selvittää, minkälaisia kokeiluja on mahdollista tai järkevää järjestää keskustassa elävyyden lisäämiseksi.

Heathin (2001) mukaan 2000-luvun suuria keskustoihin kytkeytyviä kysymyksiä ovat se, kuinka majoittaa merkittävä määrä lisäasukkaita kaupunkien keskustoihin, kuinka elävöittää keskustaa uudelleen (eng. *regeneration*) ja kuinka luoda kestäviä kaupunkialueita⁵. Heath pitää kaupunkirakenteen tiivistämistä keinona sekä elävöittää keskustoja että edistää ympäristönäkökohtia⁵. Tämä vaatii hänen mukaansa ihmisten vakuuttamista siitä, että keskustassa kannattaa asua. Tällöin Salon kannalta keskeinen kysymys kuuluu, miten vakuuttaa ihmisiä siitä, että keskustassa kannattaa ja on hyvä asua?

Tässä selvityksessä keskustan moninaisia toimintoja ja niiden kehittämistä lähestytään liikkumisen, kaupunkitilojen ja toiminnallisuuden, keskusta-asumisen ja houkuttelevan kaupallisen keskustan näkökulmista. Nämä teemat on poimittu pohjoismaisten keskisuurten kaupunkien “elettävyyden työkalupakista”⁶. Työkalupakin teemoja on valittu Salon viitekehykseen paremmin soveltuen. Pyrkimyksenä on ennakoida asumisen ja sen oheistoimintojen tulevaisuutta erityisesti Salon keskustassa.

Kaupunkikeskustan elettävyys on kytköksissä kaupunkia koskettaviin laajempiin kehityskulkuihin, jotka muokkaavat palvelutarjontaa, kuluttajien ostovoimaa, keskustaan kohdistuvien investointien määrää sekä uusrakentamisen tarvetta. Megatrendit eli suuren mittakaavan kehityskulut on otettava huomioon tulevaisuuden keskustan kehittämisessä. Kokonaiskuvan ymmärtäminen on tärkeää, sillä silloin voidaan arvioida realistisesti kaupungin kokonaiskehitystä, keskustan kehittämisen tarpeita sekä toimien vaikuttavuutta. Kaupunkisuunnittelulla voidaan pyrkiä joko edistämään laajempia kehityskulkuja tai ohjaamaan niitä toiseen suuntaan^{7,8}.

Viime vuosikymmeninä kaupunkien kehitystä ovat hallinneet erityisesti kaupungistuminen, talouden rakennemuutos sekä väestön vanheneminen⁹. Kaupungistuminen ilmiönä on liitetty suurempiin kaupunkeihin, mutta sen vaikutuksia tulisi tarkastella myös pienten ja keskisuurten kaupunkien kohdalla⁷. Kaupungistumisella tarkoitetaan maan väestö- ja kaupunkirakenteen muutosta, ja se vaikuttaa myös suurten kaupunkien kehyskuntiin. Talouden rakennemuutoksella tarkoitetaan vuorostaan työn tieto- ja palveluvaltaistumista ja globaalin kilpailun paineita.

Suurin osa Suomen seutukaupungeista, joihin myös esimerkiksi Salo väestöluvultaan suurimpana kuuluu, on kohdannut väestön kutistumista, työttömyyden kasvua sekä palveluiden, muun muassa kivijalkaliikkeiden määrän vähenemistä¹⁰. Väestö keskittyy yleisesti suurempiin kaupunkeihin eli pääkaupunkiseudulle, Tampereelle, Turkuun, Ouluun, Kuopioon ja Jyväskylään, joissa koulutus- ja työllisyysmahdollisuudet sekä palvelut ovat suhteessa monilukuisempia¹¹.

Kaupunkikeskustan roolia Salossa tulisi arvioida erityisesti seutukaupungeja koskettavia laajempia trendejä vasten, samalla tiedostaen paikalliset erityispiirteet, kuten esimerkiksi suotuisan sijainnin Turun ja Helsingin välissä¹⁰. Tarkoituksena on ohjata kysymään oikeita kysymyksiä sekä tarkastella, millä ehdoilla Salon kaupunkikeskustan suunnittelu voi toteutua tulevaisuudessa. Avainkäsitteenä tässä selvityksessä on elettävyys, jolla tarkoitetaan kaupunkilaisten kaupunkilaisten positiivisia kokemuksia keskustan sosiaalisista, kulttuurisista ja fyysisistä piirteistä.

Ensimmäiseksi selvityksessä käsitellään lähtökohtia, joista keskustan kehittämistä voidaan lähestyä. Tämän jälkeen tarkastellaan elettävyyttä ja sitä, mitä se voi tarkoittaa kaupunkikeskustan kehittämisen kannalta. Elettävyyden jälkeen fokus siirtyy keskusta-asumiseen ja sen tulevaisuuteen. Asumisen jälkeen siirrytään

keskustan palveluihin ja keskustan houkuttelevuuteen. Kunkin luvun kohdalla keskustellaan kaupungin roolista ja sen mahdollisuuksista myötävaikuttaa kaupunkikeskustan positiiviseen kehitykseen. Lisäksi katsauksessa pyritään mahdollisuuksien mukaan tekemään kytköksiä Salon älykaupunkipyrkimyksiin.

Keskeisiä kysymyksiä

- Minkälaisia kokeiluja on mahdollista tai järkevää järjestää keskustassa elävyyden lisäämiseksi?
- Miten voidaan vakuuttaa ihmisiä siitä, että keskustassa kannattaa ja on hyvä asua?

Keskustan kehittämisen strategiat kutistuvassa kaupungissa

Salo – kutistuva kaupunki?

Salon kaupungin strateginen tavoite on kasvattaa asukaslukua¹². Kaupunki on ollut muuttotappiollinen vuodesta 2011 ja vuosien 2011-2019 välillä asukasluku väheni noin kolmellatuhannella asukkaalla. Salon kaupunki täyttää kutistuvan kaupungin määritelmän (eng. *shrinking city*) ja kuuluu näin lukuisten Euroopan kutistuvien kaupunkien joukkoon. Kutistuva kaupunki voidaan määritellä kaupungiksi, joka kohtaa väestön vähenemistä, taloudellista taantumaa, työllisyyden laskua tai sosiaalisia ongelmia osana laajempaa rakenteellista^{13,14}. Tekijöinä kutistumisen taustalla ovat useimmiten jo mainitut megatrendit: talouden ja kaupunkirakenteen muutos, kaupungistumiskehitys sekä väestön vanheneminen⁹. Keskustassa talouden rakenteellinen muutos saattaa näkyä perinteisen teollisuuden vähenemisenä ja palveluiden hiipumisena, jos kaupungin elinkeinorakenne ei uudistu.

Kaupunkirakenteen muutoksella tarkoitetaan kaupunkien sisäisiä muutoksia väestön tai taloudellisten hyötyjen kohdentumisessa. Tämä pätee erityisesti suurempiin kaupunkeihin, joissa tiettyjen asuinalueiden kasvu saattaa tapahtua kaupunkikeskustan kustannuksella saaden aikaan niin kutsutun “keskeltä onton donitsikaupungin”⁹. Donitsikaupunkeja voi kuitenkin syntyä myös pienempiin kaupunkeihin tilanteessa, jossa keskusta hiipuu ja ei kykene houkuttelemaan riittävästi asukkaita tai kävijöitä.

Osa kaupungeista on selvinnyt rakenteellisista muutoksista toisia paremmin otollisten historiallisten tekijöiden, tai suotuisen yleisen ilmapiirin ansiosta³. Äkilliselle kutistumiselle ovat olleet alttiita yksittäisten teollisuusalojen, yritysryppäiden tai yritysten varaan rakentuneet kaupungit³. Kaupungin koko on seurausta sekä menneistä tarpeista että tulevaisuuden odotuksista, joten yksittäisten yritysten tai toimialojen kaikkoominen voi johtaa epätasapainoon kaupunkirakenteen koon ja tarpeiden välillä.

Kutistuminen on lähes aina suunnittelematonta ja vaikeasti hallittavissa, sillä se ruokkii itseään ja sen vaikutukset kasautuvat. Väestön väheneminen aiheuttaa ketjureaktion, joka vaikuttaa kaupungin väkiluvun vuoksi myös muihin kaupungin ominaisuuksiin.⁹ Monenlaiset taloudelliset, väestölliset, maantieteelliset, sosiaaliset

sekä kaupunkirakenteelliset ulottuvuudet on otettava huomioon, mikäli kaupungin kutistumista pyritään hallitsemaan.

Hospersin mukaan kutistumisella on vaikutuksia kaupungin “hardwareen”, “softwareen” ja “mindwareen”. Kolmijaon voisi kääntää suomeksi esimerkiksi fyysiseksi rakenteeksi, palveluiksi ja ilmapiiriksi. Ensimmäisellä Hospers viittaa kaupungin teiden, rakennusten ja valaistuksen kuntoon. Palveluilla hän tarkoittaa vuorostaan kaupungin julkisia ja yksityisiä palveluita ja kolmannella imagoa, kaupunkiin identifioitumista, ilmapiiriä ja ajattelutapaa⁹.

Kutistumisen vaikutukset fyysiseen rakenteeseen, palveluihin sekä ilmapiiriin näkyvät kaupungin keskustassa. Kutistuminen johtaa kaupungin keskeisillä alueilla usein havaittavaan fyysisen ympäristön laadun laskuun sekä palvelutason ja yhteisön ilmapiirin laskuun. Palvelutason lasku ja kaupunkikeskustan laatu ovat Salon keskustassa havaittavissa esimerkiksi tyhjien liiketilojen määrässä¹⁴. Niitä oli noin 17 prosenttia keskustan kaikista tiloista vuonna 2019 ja noin 15 prosenttia vuonna 2017.^{15,16}

Laadun lasku fyysisessä rakenteessa, palveluissa ja ilmapiirissä vaikuttavat toisiinsa ja kutistuvan kaupungin asukkaat, keskusta-asujat mukaan lukien, saattavat tuntea huonommuutta keskustan tilasta. Kokemuksia saattavat pahentaa entisestään negatiivinen mediahuomio⁹. Kutistumisen vaikutukset tulee tiedostaa, mutta kaupungin kutistumista ei tule korostaa liikaa, sillä se saattaa viedä huomiota kaupungin vahvuuksista ja positiivisista piirteistä.

Kaupunkisuunnittelu kutistuvassa kaupungissa

Kutistuvalla kaupungilla viitataan myös strategioihin, joilla väestökatoon ja taloudelliseen taantumaan vastataan, esimerkiksi rakennusten purkamiseen ja palveluiden ja toimintojen karsimiseen¹³. Kutistuvien kaupunkien kaupunkisuunnittelu pohjautuukin jokseenkin erilaisille perusolettamille ja edellytyksille kuin kasvuun perustuva suunnittelu^{17,18}. Tuleekin kysyä, mille olettamille erityisesti kutistuvan keskustan suunnittelu tulisi perustua? Millainen on kasvun ja olemassa olevan kaupunkirakenteen välinen tasapaino ja miten siihen päästään?

Hospers (2013) jakaa strategiat kasvutoimiin sekä mukautumiseen⁹. Kasvutoimilla pyritään kääntämään kaupungin ja väestön kutistuminen päinvastaiselle kehitysuralle. Strategioita voidaan jaotella sen mukaan, pyritäänkö niissä ensisijaisesti parantamaan fyysistä rakennetta, palveluita tai ilmapiiriä. Jotkin

toimet voivat vaikuttaa useampaan tai kaikkiin näistä osa-alueista. Esimerkiksi viheralueiden kehittäminen on fyysisen rakenteen kehittämistä, mutta sillä toivotaan olevan edelleen vaikutuksia alueen ilmapiiriin.

Edelleen voidaan jakaa kummankin lähestymistavan toimet koviin ja pehmeisiin investointikohteisiin. Kovilla toimilla viitataan useimmiten panostuksiin infrastruktuuriin tai työpaikkoihin ja pehmeillä investoinneilla sen sijaan kaupunkikokemuksen, yhteisöllisyyden tai elämyksellisyyden kehittämiseen. Jakoon ei tule suhtautua turhan jyrkästi, sillä esimerkiksi panostukset tapahtumien järjestämiseen ovat saattaneet saada aikaan kaupungin fyysisen muutoksen. Vastaavasti panostukset yritystoimintaan ovat saattaneet muuttaa palvelutarjontaa ja mahdollisuuksia kulutusvälitteisiin elämyksiin ja lisätä näin kysyntää.¹⁹

Euroopassa kutistumiseen on usein vastattu markkinalähtöisesti⁹. Markkinalähtöinen lähestymistapa tarkoittaa eritoten keskustan liiketoiminnan ja siellä toimivien yritysten tukemista. Balsas¹ puhuu kaupallisesta urbanismista, jolla tarkoitetaan vähittäiskaupan käyttämistä kaupunkisuunnittelun välineenä. Markkinalähtöisessä lähestymistavassa pyritään houkuttelemaan uusia yrityksiä etenkin silloin, kun niiden määrä on olennaisesti vähentynyt. Näin pyritään vaikuttamaan keskustan palvelutasoon. Sen toivotaan houkuttelevan lisää ihmisiä keskustaan ja katkaisemaan kutistumisen kasautumisprosessin parantaen samalla alueen ilmapiiriä.

Goughin²⁰ mukaan on kuitenkin ollut erimielisyyttä siitä, riittääkö pelkkä yritysten toimintaedellytysten ja -vapauksien kehittäminen viihtyisän kaupungin syntymiseksi. Kaupunkihallinnon roolia voidaan pitää tärkeänä uudistusten toteuttamisessa ja kehityssuuntien ohjaamisessa, mutta hyvin samankaltaiset lähestymistavat ovat johtaneet usein siihen, etteivät kaupungit kehitä keskustojaan oman erityislaatuisuutensa kautta. Hospers toteaaakin kärjistäen, ettei tärkeää ole, mitä kaupunki tarjoaa, vaan mitä erilaista se tarjoaa muihin nähden. Hänen mukaansa kaupungit turvautuvat melko samankaltaisiin monimuotoisuuden, luovuuden, innovatiivisuuden sekä elettävyyden strategioihin.⁹

Monissa elävöittämissuunnitelmissä on otettu strategiaksi fyysisen kaupunkirakenteen kehittäminen. Fyysisen ympäristön parantamisen strategioita ovat esimerkiksi infrastruktuurihankkeet, mukaan lukien saavutettavuuden parantaminen, julkisten tilojen fyysisen laadun parantaminen, puisto- ja vihertämisstrategiat sekä rakennuskannan estetisointi. Kaupungin päättäjät ja kaupunkisuunnittelijat ovat nähneet kaupunkirakenteen kehittämisen

välttämättömäksi positiivisen kaupunkikehityksen ja taloudellisen kasvun takaamisen kannalta²¹. Pelkkä fyysiseen rakenteen muokkaaminen ei kuitenkaan riitä kääntämään kaupungin kehitystä positiiviselle uralle³, vaan elävöittämistä tulee lähestyä kokonaisvaltaisemmin.

Eräs elvyttämisstrategia on ollut panostaa niin kutsuttuun wow-arkkitehtuuriin eli näyttävään, usein mittakaavaltaan suureen arkkitehtuuriin, jolla pyritään luomaan yksittäisiä maamerkkejä ja positiivisia mielikuvia kaupungista, usein sen keskustasta²¹. Wow-arkkitehtuuri palvelee usein erilaisia kulttuurilaitoksia, joiden avulla kaupunki voi pyrkiä vahvistamaan erityisesti kulttuuriin liittyvää kaupunki-identiteettiään. Myös vanhoja teollisuus-, varasto- ja tehdasrakennuksia on kunnostettu monissa paikoissa uskäyttöön, esimerkiksi kulttuuritiloiksi¹⁹. Suuret investoinnit wow-arkkitehtuuriin ovat kuitenkin riskialttiita, eikä niiden toimivuudesta ole aina takeita¹⁹.

Toinen suosittu strategia on ollut kulttuurivetoinen elävöittäminen. Tällöin on puhuttu erityisesti luovasta taloudesta ja kulttuuritaloudesta kaupungin veturina. Lähdesmäki mainitsee esimerkkejä, joita kulttuurivetoisiin kehittämisstrategioihin on kuulunut. Näitä ovat esimerkiksi puistojen, aukoiden ja kävelykatujen uudistaminen, rappeutuneiden ja vähän käytettyjen tilojen kunnostaminen kulttuurikäyttöön, uusien rakennusten rakentaminen kulttuurikäyttöön, keskustojen arvorakennuksien ja kulttuuriperintökohteiden kunnostaminen¹⁹. Kulttuuritalouden tukemisen avulla pyritään lisäämään useimmiten erityisesti keskustojen vetovoimaa, sillä useimmat kulttuuritoiminnot sijoittuvat sinne.²¹ Kulttuuritalouden toivotaan synnyttävän keskustaan uusia palveluita ja toisaalta tukevan sen ilmapiiriä, yhteisön tuntua sekä kaupunkilaisten identiteettiä. Parhaimmillaan kulttuurin tukeminen tuokin esille paikallisia erityispiirteitä ja vahvistaa niitä, mutta vain jos paikalliset ovat mukana tuottamassa niitä.¹⁹ Salossa tällaisena kulttuurisena erityispiirteenä voi pitää esimerkiksi lltatoria, joka on määritellyt osaltaan keskustan kaupunkikulttuuria ja tapahtumallisuutta.

Kasvustrategioiden ohella vaihtoehtona ovat kutistumiseen mukautuvat strategiat. Näitä strategioita on kutsuttu älykkääksi kutistumiseksi (eng. *smart decline*) tai oikeankokoistamiseksi^{14,19,18,22}. Ajatuksena oikeankokoistaminen on verrattain uusi ja se on kasvattanut suosiotaan, sillä kasvuun perustuvien pyrkimysten on usein havaittu olevan käytännössä usein tehottomia esimerkiksi koulutettujen asiantuntijoiden houkuttelemiseksi kutistuvaan kaupunkiin^{9,23}.

Keskustan viihtyisyyteen panostaminen sen sijaan palvelee nykyisiä asukkaita ja kasvattaa erityisesti sen pitovoimaa.

Oikeankokoistamisen perusajatus on, että kasvun ja uusien asukkaiden tavoittelun sijaan keskitytään nykyisten asukkaiden tarpeisiin, sillä sen on nähty tuottavan parempia tuloksia pidemmällä aikavälillä. Käytännössä tällä voidaan tarkoittaa sitä, ettei keskusta-aluetta laajenneta, vaan suunnitellaan vähemmälle määrälle ihmisiä, rakennuksia ja maankäyttöä¹⁴. Tosiaalta kaupunkikeskustaa on voitu tiivistää tai “eheyttää”, vaikkei sitä laajennettaisi. Tunnettu esimerkki oikeankokoistamisesta on tarpeettomien tai ränsistyneiden kiinteistöjen purkaminen ja muuttaminen viheralueiksi²². Tällaista strategiaa on sovellettu tilanteessa, jossa rappeutuneiden kiinteistöjen määrä on ollut merkittävä. Viheralueiden lisäämisen tällä tavalla on nähty olevan viihtyisyyttä lisäävää ja sen on näin toivottu lisäävän parempikuntoisten kiinteistöjen arvoa.

Oikeankokoistaminen strategiaana perustuu siihen oletukseen, että kutistumisen taustalla oleviin laajempiin trendeihin, kuten globalisaatioon tai talouden rakenteisiin vaikuttaminen on useimmiten yksittäisen kaupungin ulottumattomissa. Se ei kuitenkaan tarkoita uudistamishankkeista luopumista. Sen sijaan se ohjaa siirtämään kehittämisen painopistettä kohti nykyistä väestöä ja kaupungin koon tasapainottamista.

Kaupungin kokonaiskehitykseen liittyviä kysymyksiä

- Millainen on kasvun ja olemassa olevan kaupunkirakenteen välinen tasapaino ja miten siihen päästään?
- Mikä Salossa ja erityisesti sen keskustassa on omaperäistä ja paikallista ja miten näitä tekijöitä voidaan vahvistaa?

Elettävyys pienessä kaupunkikeskustassa

Mitä on elettävyys?

Salon kaupunkisuunnittelussa keskustan kehittämistä lähestytään elettävyyden käsitteen avulla. Elettävyys (eng. *liveability tai livability*) tarkoittaa niitä tekijöitä, jotka tekevät kaupunkikeskustassa asumisen ja olemisen houkuttelevaksi ja viihtyisäksi. Vaikka elettävyys on usein vaikeasti määriteltävissä ja mitattavissa, sillä tarkoitetaan yleisesti viihtyisyyden parantamista vetovoimaisen ja elinvoimaisen kaupungin avulla¹. Elettävyyden sisältö vaihtelee määrittelijästä riippuen, jolloin on aiheellista kysyä, kenelle elettävää kaupunkikeskustaa ollaan kulloinkin rakentamassa ja kenelle ei¹.

Elettävyys koostuu esimerkiksi alueen turvallisuudesta, puhtaudesta, kauneudesta ja viehättävyydestä, taloudellisesta elinvoimaisuudesta, taloudellisesta saavutettavuudesta sekä tehokkaasta hallinnosta. Ne voivat käytännössä ilmetä toimivana ja tarkoituksenmukaisena infrastruktuurina, kiinnostavina kulttuuritoimintoina ja -instituutioina, runsaina ja yltäkylläisinä puistoina, toimivana joukkoliikenteenä, laajoina työllistymismahdollisuuksina tai yhteisön tuntuna keskusta-alueella.¹ Elettävyys ohjaa siis kysymään paikallisesti, kuinka viihtyisä, kiinnostava, turvallinen tai viehättävä keskusta-alue on asukkaille ja vierailijoille.

Gough²⁰ vuorostaan laskee elettävyyteen kokemuksen kaupungin fyysisistä ja sosiaalisista ominaisuuksista. Esimerkiksi kaupunkikeskustan esteettisyys sekä yhteisöllisyys ovat osa kokemusta alueen elettävyydestä. Fyysisiin tekijöihin lasketaan myös luonnonympäristö, jolloin myös puistojen, luontopolkujen ja viheralueiden saavutettavuus ja laatu tulee ottaa huomioon elettävyyttä arvioitaessa ja kehitettäessä.

Goughin mukaan kävelyetäisyydet eri toimintoihin sekä rakennetun ympäristön monipuolisuus ovat osa keskustan elettävyyttä. Rakennetun ympäristön monipuolisuudella (eng. *mixed-use*) tarkoitetaan mahdollisuuksia erilaisiin käyttötapoihin eli ei esimerkiksi pelkkää asumiskäyttöä tai toisaalta pelkkää asiointikeskustaa. Asumisessa monipuolisuuden tulisi ilmetä toisistaan poikkeavina erilaisina vaihtoehtoina.²⁰ Suomalaisissa tutkimuksissa on todettu, että yleisesti ottaen suomalaiset asumisratkaisut ovat melko yksipuolisia, jolloin yksittäisillä kaupungeilla olisi mahdollisuus erottautua erityisesti monipuolisella asumisella.

Heathin⁵ mukaan elettävyys kaupungin keskustassa edellyttää väistämättä asumista yhtenä sen merkittävänä osa-alueena. Kaupungin keskusta ei voi siis olla puhtaasti omistettu vain kaupalliselle asiointille. Elettävyyden periaatteiden mukaisesti²⁰ maankäytön käyttötapoja, esimerkiksi palveluita ja asumista on sen sijaan sekoitettava keskenään. Keskusta ei voi myöskään olla yksinomaan omistettu pelkkään asumiseen. Toimivan tasapainon löytäminen on yksi yhdyskuntasuunnittelun päätavoitteista ja toisaalta suurimmista haasteista⁴⁷.

Voiko kaupungin älykkyyys parantaa elettävyyttä?

Elettävyyden osa-alueet huomioiden voidaan kysyä, kuinka merkittäviä parannuksia tai vaikutuksia erilaiset älykaupunkiratkaisut voivat keskustan elettävyyteen tehdä. Teknologialla ja digitalisaatiolla väistämättä on merkittävä rooli ihmisten arjessa esimerkiksi erilaisten tietoteknisten laitteiden ja sähköisten palveluiden muodossa. Monet näistä palveluista ovat yksityisten palveluntuottajien ja yritysten tarjoamia. Tuleekin kysyä, mitä palveluita kaupunki julkisen sektorin toimijana voi tehostaa digitalisaation avulla niin, että esimerkiksi asiointi hallinnon palveluissa sähköisesti on sujuvaa ja tehokasta. Toisaalta voidaan kysyä, kuinka aktiivisen roolin kaupunki julkisena toimijana voi ottaa älykaupunkikokonaisuuden edistämässä.

Älykaupunkikehittämisen vaikutuksia elettävyyteen voidaan arvioida tarkastelemalla “älykkyyden” mahdollisuuksia kunkin elettävyyden osa-alueen kohdalla. Kaupungin fyysiseen rakenteeseen ei älykkyydellä voitane juuri vaikuttaa muutoin kuin esimerkiksi digitaalisilla osallisuusratkaisuilla, joilla fyysisen rakenteen muokkaamisesta voidaan yhdessä neuvotella²⁴. Esimerkiksi turvallisuuden, taloudellisen saavutettavuuden (elinkeinonharjoittamisen aloittamisen helppouden), kulttuuri-instituutioiden ja kulttuurin palveluiden, joukkoliikenteen palveluiden, työllistymisen sekä keskustan yhteisön tunnun kohdalla älykkäillä ratkaisuilla lienee mahdollisuuksia parantaa ja jopa muuttaa kokemuksia, joita kaupungin asukkailla on kaupungistaan.

Elettävyyden keskeisiä kysymyksiä

- Kenelle elettävää kaupunkikeskustaa ollaan kulloinkin rakentamassa ja kenelle ei?
- Kuinka viihtyisä, kiinnostava, turvallinen tai viehättävä Salon keskusta-alue on asukkaille ja vierailijoille?

- Mitä älykaupungin osa-alueita kaupunki voi julkisena toimijana edistää?
Millaiset älykaupunkiratkaisut parantavat viihtyvyyttä?

Keskusta-asuminen ja sen tulevaisuus

Asumispreferenssit keskusta-asumisen taustalla

Salon kaupungin asuntopoliittisena visiona on, että kaupunki tarjoaa kaikille sen asukkaille elämäntilanteeseen sopivan asunnon sekä viihtyisän ja toimivan asuinympäristön. Tämän vision avulla pyritään edistämään Salon kaupungin laajempia strategisia tavoitteita eli kaupungin elinvoiman palauttamista, työllisyyden ja työpaikkojen lisäämistä, väestön lisäämistä sekä tulevaisuuden kilpailukyvyn tukemista. Vision taustalla on ajatus, jonka mukaan kaikenlaisiin asumistarpeisiin vastaaminen on tärkeä tekijä Salon vetovoimassa uusille asukkaille ja nykyisten asukkaiden tarpeiden ylläpitämisessä eli niin kutsutussa pitovoimassa.

25

Asuntopoliittisen vision tavoitetta voidaan lähestyä asumispreferenssien näkökulmasta. Tällöin eritellään niitä tekijöitä, toiveita ja vaatimuksia, joita eri asukasryhmät asumiseensa liittävät^{26,27}. Huolimatta siitä, halutaanko houkuttaa liiketoimintaa, turisteja tai asukkaita, preferenssien tunteminen on oletettavasti ennakoedellytys paremman “kilpailuaseman” saavuttamiseksi suhteessa muihin kaupunkeihin, joilla on samanlaisia tavoitteita²⁷. Kun erilaisia tarpeita ja asukasryhmiä kyetään tunnistamaan, voidaan perustellummin investoida sellaisiin toimenpiteisiin, jotka lisäävät keskustan houkuttelevuutta näille ryhmille.

Hospersin mukaan kaupungit kaupungit pyrkivät houkuttelemaan pitkälti samoja väestöryhmiä⁹ eli useimmiten perheitä ja niin kutsuttuja osaajia. Tämä tekee uusien asukkaiden houkuttelusta erityisen vaikeaa, vaikka heidän preferenssinsä tunnettaisiinkin. Yleisesti ottaen onkin otettava huomioon, että työpaikat ja koulutus ovat ensisijaisia (kovia) tekijöitä, jotka asumiseen vaikuttavat ja kaupunkiympäristön viihtyisyys ja elettävyys eli niin kutsutut pehmeät tekijät toissijaisempia.

Asumispreferensseillä tarkoitetaan siis asukkaiden mieltymyksiä ja elämäntilanteellisia välttämättömyksiä, jotka ohjaavat tietynlaisiin asumispäätöksiin. Ne on jaettu ilmaistuihin ja toteutuneisiin asumispreferensseihin²⁸. Ilmaistuilla preferensseillä viitataan kysely- tai haastattelutilanteessa ilmaistuihin tekijöihin, joiden koetaan vaikuttavan omiin tulevaisuuden asumispäätöksiin. Toteutuneet preferenssit sen sijaan tarkoittavat tekijöitä, jotka lopulta vaikuttavat asumispäätöksiin.

Erilaiset mieltymykset koskevat asumiseen liittyviä erilaisia vaihtoehtoja, kuten esimerkiksi talotyyppiä, hallintasuhdetta (vuokra-, asumisoikeus- tai omistusasumista), yhdyskuntarakenteellisia ominaisuuksia (liikenneyhteyksiä, asumisen tiiviyttä tai viheralueita) sekä alueiden sosiaalisia, kulttuurisia ja taloudellisia ominaisuuksia²⁷. Näitä tekijöitä on pyritty kartoittamaan myös Suomessa, esimerkkeinä Kortteinen ym.⁴⁷ Helsingissä ja Vasanen²⁹ Turussa. Vertailemalla asumispreferenssejä asuinalueiden ominaisuuksiin voidaan arvioida alueen soveltuvuutta erilaisille asujille erilaisissa elämäntilanteissa.

Miten jaotella erilaisia asujia?

Erilaisia asukasryhmiä tai -tyyppejä voidaan jaotella demografisesti, sosioekonomisesti sekä maantieteellisesti.^{27,29} Demografisia eli väestöllisiä tekijöitä ovat ikä, sukupuoli ja perherakenne, jotka muodostavat elämänvaiheen kokonaisuuden, jolla on todettu olevan erityisen tärkeä merkitys asumispäätösten ja -preferenssien kannalta. Asumispolku muodostuu läheisessä kytköksessä työuran ja perhetilanteen kanssa³⁰. Esimerkiksi Niedomysl²⁷ on havainnut, että sosiaaliset ja työhön liittyvät tekijät ovat lähes poikkeuksetta tärkeimpiä maakuntien, kaupunkien tai asuinalueiden väliseen muuttoon vaikuttavia tekijöitä; ihmiset muuttavat työn tai opiskelun perässä. Elämänvaiheen perusteella voidaan erotella omiksi asukasryhmikseen esimerkiksi opiskelijat, perheelliset, työssäkäyvät sekä eläkeläiset²⁷. Erilaiset elämänvaiheet vaativat esimerkiksi erikokoisia ja eri ympäristöissä sijaitsevia asuntoja sekä toisaalta erilaisia palveluita.

Sosioekonomisia asumispreferensseihin vaikuttavia tekijöitä ovat vastaajan tulotaso ja varallisuus sekä epäsuorasti koulutus²⁷. Ne vaikuttavat esimerkiksi asumiseen käytettävissä oleviin tuloihin ja jonkin verran asuinalueen statuksen merkitykseen asumisen valinnassa. Koulutus vaikuttaa myös esimerkiksi siihen, kuinka tärkeinä erilaisia kulttuuripalveluita alueella pidetään, mutta tällaisten tekijöiden ei ole nähty olevan ratkaisevia asumispäätösten kannalta. Salon kaupunkikeskustan kannalta voidaan kysyä, kuinka arvostettu se on asuinalueena ja keihin se näin ollen vetoaa.

Maantieteellisiin asumispreferensseihin vaikuttavia tekijöitä ovat se, kuinka kaupunkimaisella tai haja-asutulla alueella vastaaja asuu tai on aiemmin pääasiassa asunut. Tällaiset erot näkyvät muun muassa preferensseissä kerrostalojen ja pientalojen eli talotyyppien välillä. Kerrostalon valitsevat useammin ”urbaanit” asujat, jotka ovat asuneet pääasiassa kaupunkimaisessa ympäristössä²⁹. Keskustan

kaupunkimaisuus/maaseutumaisuus näin ollen myös vaikuttaa siihen, ketkä sinne muuttavat: esimerkiksi kaupunkimaisempi keskusta houkuttelee todennäköisemmin urbaaneja asujia.

Keskusta asuinalueena

Vastakkaiset näkökulmat asumispreferenssikeskustelussa ovat olleet toisaalta paine tiivistää yhdyskuntarakennetta sekä ihmisten oikeus valita asuinpaikkansa vapaasti²⁹. Pyrkimykset keskittää asumista kaupunkien keskustoihin ilmentävät hyvin ensimmäistä näkökantaa, kun taas esikaupunkeihin, lähiöihin sekä haja-asutukseen perustuva yhdyskuntasuunnittelu edustaa näkökannoiltaan jälkimmäistä. Tiivistämisen hyötyinä on nähty erityisesti tehokkuusparannukset talouden ja ympäristön näkökulmista⁴⁸.

Vasasen mukaan Suomessa jännitettä yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja hajauttamisen välille luo edelleen elämisen ja asumisen niin kutsuttu antiurbaani ihanne, joka on näkynyt esimerkiksi suomalaisille kaupungeille tyyppillisessä hajanaisessa rakenteessa²⁹. Antiurbaanilla ihanteella tarkoitetaan ihanteellisen asuinympäristön olevan jotakin muuta kuin leimallisesti kaupunkimainen ympäristö. Salossa taajama-aste on suuresta pinta-alasta ja pienempien kuntien liitoksista johtuen suhteellisen matala ja asuminen on levittänyt suhteellisen suurelle alueelle.

Kortteisen, Tuomisen ja Vaattovaaran, mukaan Suomessa vallitsee eräänlainen asumisen yhtenäiskulttuuri. Siinä yleisesti jaetut toivottavat ominaisuudet ovat pitkälti erilaisista väestöllisistä tekijöistä huolimatta luonnonläheisyys sekä rauhallinen ja pientalovaltainen asuinympäristö⁴⁷. Tällöin on kysyttävä, millaisia ominaisuuksia Salon kaupunkikeskustalla on oltava, jotta se näyttäytyy käypänä vaihtoehtona luonnonläheiselle pientaloasumiselle tai toisaalta onko nimenomaan pientaloasumista kehitettävä aivan keskustan tuntumassa.

Pitkäaikaisen lähiöistymistrendin sekä suomalaisille kaupungeille tyyppillisen hajanaisen rakenteen taustaa vasten voidaan kysyä, miksi keskustassa sitten asutaan ja mitä tekijöitä siinä arvostetaan, jos ihanne on ollut antiurbaani. Vasanen²⁹ on selvittänyt kysymystä tutkiessaan Turun keskusta-asumista. Asumisen tiiviys koetaan Turussa ja suuremmissa kaupungeissa lähtökohtaisesti positiivisena asiana²⁹. Voidaan olettaa, että asumisen suhteellista tiiviyttä arvostettaneen myös Salon keskustassa. Tiiviyyden arvostamiseen yhdistyvät palveluiden läheisyys, mutta toisaalta myös kokemus kaupunkiympäristön ”urbaaniudesta”. Lapintien²⁶ mukaan huolimatta antiurbaanista ihanteesta ainakin osa kotitalouksista on valmiita

valitsemaan tiiviin asutuksen pientaloasumisen sijasta. Keskustat ovatkin pitkän lähiöistymisen ja esikaupunkiasumisen jälkeen alkaneet vähitellen lunastaa uudelleen paikkaansa tavoiteltuna asuinympäristönä myös esimerkiksi perheille³¹. Jalkasen ym. mukaan keskustassa ovat aiemmin asuneet perinteisesti erityisesti nuoret lapsettomat aikuiset tai lapsiperhevaiheen ohittaneet².

Vasasen tutkimuksessa asujat on vastausten perusteella jaettu karkeasti pientaloasujiin ja urbaaneihin²⁹. Urbanit arvostavat keskustan tiiviyttä, palveluiden läheisyyttä, lyhyempiä työmatkoja²⁹ ja asuvat mieluummin kerrostaloissa, sillä urbaaneille erityisesti kerrostalot talotyyppinä yhdistyvät kaupunkimaiseen asumiseen pientaloja enemmän²⁶. Lapsiperheiden joukossa oli ainakin vuonna 2010 Vasasen mukaan enemmän pientaloihmisiä kuin urbaaneja. Sen sijaan akateemisesti koulutetut, omistusasujat ja hyvätuloiset ovat ainakin Turun keskustassa todennäköisemmin urbaaneja kuin pientaloihmisiä. Jotta Salon keskustassa kaupunkimainen asuminen olisi houkuttelevaa, on syytä selvittää, keihin se erityisesti vetoaa ja miten sitä tulisi kehittää, jos halutaan tehdä sitä houkuttelevaksi uusille asukkaille.

Uudet kaupunkiasumisen asumisratkaisut

Asumisen moninaistumiskeskusteluun peilaten Tarpio ym.³² ovat kokoavassa artikkelissaan tarkastelleet uusia kotimaisia urbaaneja asumisratkaisuja, joiden avulla pyritään vastaamaan megatrendien synnyttämiin uusiin tai muuttuneisiin tarpeisiin. Megatrendien kulkuun on ainakin lyhyellä tähtämellä vaikeaa vaikuttaa, minkä vuoksi kaupunkisuunnittelun on mukauduttava trendeihin, eikä päinvastoin³². Näitä trendejä on pohdittu esimerkiksi vuonna 2010 kaupunkiasumisen tulevaisuuslinikassa, jossa asiantuntijat arvioivat kaupunkisuunnittelua tulevaisuuden näkökulmasta⁸. Tarpio ym. ovat päivittäneet klinikan listaa edelleen ajankohtaisemmaksi. Asumiseen vaikuttavina viitenä megatrendinä voidaan pitää näin ollen:

- 1) ilmastonmuutosta ja luonnonvarojen riittävyyttä
- 2) teknologiakehitystä ja digitalisaatiota
- 3) alue-, väestö- ja perherakenteen muutosta
- 4) muuttuvaa ja moninaistuvaa työtä
- 5) yhteiskunnan ja elämäntapojen muutosta

Salon on otettava nämä viisi tekijää huomioon keskustan ja sen asumisen kehittämisessä, jos se pyrkii mukautumaan ja ennakoimaan tulevaisuuden asumisen tarpeita.

Kestävän kehityksen vaatimukset tarkoittavat esimerkiksi sitä, että uusiutuvat energialähteet yleistyvät lämmityksessä, valaistuksessa ja elektroniikan käytössä sekä aurinkopaneelit ovat yhä tavallisempi näky kaupunkikuvassa⁸. Teknologian vuorostaan oletetaan näkyvän yhä enemmän sekä kodin sisä- että ulkopuolella esimerkiksi jo aiemmin mainittuina älykoteina. Näitä trendejä on 2010-luvulla vähitellen mukailtu suomalaisissa älykaupunkihankkeissa, joskin hankkeet ovat usein yhä alkutekijöissään.

Perherakenteen muutoksen megatrendillä viitataan niin kutsuttuun toiseen väestölliseen siirtymään, jossa on useampia ja moninaisempia perhesuhteita, vähemmän ja myöhempiä avioliittoja, pienempiä hedelmällisyyslukuja ja lasten saaminen myöhemmin sekä ylipäättään pienemmät kotitaloudet³¹. Väestön vanheneminen muuttaa vuorostaan rakennusten ja asuntojen fyysisiä vaatimuksia sekä asumisen oheispalveluita.⁸

Tarkastellessaan uusia asumisratkaisuja Tarpio ym. puhuvat konsepteista, joilla he tarkoittavat näiden asumisratkaisujen tuotteistamista sekä niiden toistettavuutta paikkojen välillä. Konseptit voivat olla hallinnollisia tai rahoituksellisia toimintamuotoja tai fyysisiä tilaratkaisuja, kuten esimerkiksi yhteiskäyttötilojen käyttöönottoa.³² He jakavat uusien asumiskonseptien tavoitteet kolmeen: suomalaisittain uudentyypisten talo- ja asuntokonseptien tarjoamiseen, tiettyyn elämäntilanteeseen tai elämäntyyliin vastaamiseen sekä taloudellisuuden, hinnan tai uudenlaisen rahoitustavan painottamiseen³².

Suomalaisittain uudenlaisia talo- tai asuntokonsepteja ovat miniasunnot ja minitalot, aukotussuuntautuvat omakotitalot, yhteistiloja painottavat ratkaisut sekä joustavat kerrostaloasunnot, uusloft- tai duo-konseptit. Elämäntilanteeseen tai elämäntyyliin vastaavat konseptit ovat senioriasunnot, erityisesti opiskelijoille suunnatut kimppa-asuntokonseptit, aikuisten asumisoikeusasunnot tai

ryhmävuokrauskonseptit, valmiiksi kalustetut tai tietyillä palveluilla varustetut tilapäisasunnot sekä uudenlaiset palveluasunnot tai -korttelit, erityisesti senioreille yhteistiloineen ja asumisen palveluineen. Kolmannentyyppiset konseptit sisältävät työvelvoitteeseen sidotut asumisratkaisut, nuorten asuttaminen palvelutaloihin tai osaomistuksesta koko-omistukseen -tyyppiset konseptit³².

Pienet asunnot ja minitalot pyrkivät vastaamaan kaupungistumisen paineisiin, sekä perherakenteen muutoksiin ja ruokakuntien pienenemiseen. Myös urbaanit lapsiperheasunnot vastaavat kaupungistumiseen. Niiden soveltuvuutta Salon keskustaan tulisi arvioida, mikäli tavoitellaan lapsiperheiden asuttamista keskustaan nykyistä enemmän. Väestön vanheneminen ja ikääntyneiden määrän kasvu näkyvät asumiskonsepteissa senioriasuntoina ja niin kutsuttuna Lähitori-konseptina. Kimppa-asuminen, hankintaperiaatekonseptit sekä työpanoksella asumisen maksaminen pyrkivät vastaamaan elämäntapojen muutokseen ja ovat ensisijaisesti suunnattuja nuorille. Myös tilapäisasuminen pyrkii vastaamaan työskentelytapojen muutokseen ja ne on suunnattu henkilöille, jotka työskentelevät monipaikkaisesti ja tekevät paljon etätöitä. Niissä asumisen yhteyteen on sisällytetty mahdollisuuksia käyttää jaettuja työtiloja tai rajata erillinen työtila oman asunnon yhteyteen.³²

Uusien asumiskonseptien ja ratkaisujen kehittäminen on saanut alkunsa uusien tarpeiden määrittelystä. Siksi uusien asumiskonseptien soveltuvuutta Salon keskustan tarpeisiin on syytä arvioida. Erityisesti seniorikonseptien soveltuvuutta on syytä harkita, sillä on oletettavissa, että ikääntyneiden määrä Salossa kasvaa merkittävästi lähivuosikymmeninä. Ikääntyneet on Tarpion ym. mukaan jo ymmärretty vakiintuneeksi asiakasryhmäksi suomalaisten asuntorakentajien suunnitelmissa³². Myös nuorille suunnatut asumiskonseptit voivat olla käyttökelpoisia Salossa ja esimerkiksi kimppa-asuminen tai nuorten asuminen palvelutaloissa saattavat tukea keskustan yhteisöllisyyttä asumisen avulla.

Älykäs asuminen - tulevaisuuden ratkaisu?

Asumisratkaisuja ja sen älykkyyttä on hallinnut keskustelu erityisesti älykodeista ja -taloista eli niin kutsutusta älykkäästä asumisesta. Älykodilla tarkoitetaan kokonaisuutta, jossa tieto- ja viestintäteknologiaa on sovellettu eri huoneisiin, laitteisiin ja järjestelmiin, kuten valaistukseen, lämmitykseen tai ilmastointiin. Sen on tarkoitus parantaa asukkaiden kokemusta asumisesta ja parantaa sen tehokkuutta. Se voi tehdä niin sen tarjoamien uusien toiminnallisuuksien, kuten

etäohjauksen, automatisoinnin, lämmönhallintajärjestelmien, turvallisuutta parantavien ratkaisujen tai avustetun asumisen avulla.³³

Sekä keskustelu älykodeista että älykotien markkinat ovat kasvaneet voimakkaasti 2010-luvun loppupuolella, mutta toistaiseksi älykodit eivät ole yleistyneet merkittävästi niin, että ne olisivat monenkaan harkitsema realistinen vaihtoehto.³³ Älykotien todennäköisimmiksi käyttäjäryhmiksi on tunnistettu vanhukset, joiden toimintakykyä älykodin ratkaisut voivat parantaa, älykkään automatisoinnin perässä kulkevat “energiakitsaat” asujat, erityisesti teknologiasta kiinnostuneet ja sitä matalalla kynnyksellä käyttöön ottavat sekä kodinparantajat, jotka erityisesti pyrkivät parantamaan kotiaan eri keinoin³³.

Wilsonin ym. mukaan älykotikeskustelusta on puuttunut käyttäjäkeskeisyys, sillä teknologiakehittäjät ovat puskeneet voimakkaasti jo valmiiksi kehitettyjä ratkaisuja. Tämä on osittain ongelmallista, sillä älykotiratkaisujen käyttökelpoisuus ja helppokäyttöisyys ratkaisevat sen, kuinka laajasti älykotien toiminnallisuuksia otetaan mukaan arkeen. Sosiaaliset esteet käyttöönotolle ovat pelot kodin hallinnan menetyksestä esimerkiksi automaation vuoksi, toiminnallisuuksien luotettavuuden puutteet, yksityisyyskysymykset, luottamuksen pula älykotiin kokonaisuutena, korkeat kustannukset sekä yksinkertaisesti ratkaisujen käyttökelpoisuuden puute. Tämän vuoksi älykotien menestyksen ja yleistymisen ratkaisee teknologiakehittäjien visioiden sekä kotitalouksien tarpeiden ja vaatimuksien välinen tasapaino.³³ Mikäli Salon kaupunki pyrkii edistämään älykotien yleistymistä Salon asuntotarjonnassa, on sen toimittava ratkaisujen sovittamisen välikätenä tai ainakin varmistettava, että ratkaisuja kehitetään salolaisille olennaisilla tavoilla.

Luova luokka keskustan kehittämisen kohderyhmänä

Niin kutsutun luovan luokan tai osajien houkuttelu asukkaiksi on keskeinen elementti nykyaikaisissa alueellisissa kehittämisstrategioissa²³. Hansenin ja Niedomyslin mukaan yleinen argumentti niissä kuuluu, että houkuttelemalla osajia alueet ovat paremmin valmistautuneita tietotalouden osaamisvaatimuksiin ja näin kilpailukykyisempiä²³. Käsitteen lanseeranneen Richard Floridan (2003) väitteen mukaan luova luokka toimii kaupunkien talouksissa merkittävänä liikkeellepanevana voimana, joskin Floridan argumentti on myös kyseenalaistettu. Keskustoista pyritään niiden keskeisen asemansa vuoksi tekemään usein houkuttelevia erityisesti luovalle luokalle³¹.

Luovalla luokalla tarkoitetaan luovissa ja itsenäisissä ammateissa, erityisesti tietotyössä toimivia koulutettuja henkilöitä. Siihen luetaankin useimmat tietotyöläiset, esimerkiksi media-alan ammattilaiset, insinöörit, opettajat, tutkijat sekä taide-alan ammattilaiset. On nähty, että tähän väestöryhmään kuuluvat urbaanit ihmiset ovat muita valikoivampia asumisympäristönsä suhteen, tavoitellen erityisesti hyvää sosiaalista ilmapiiriä (eng. *people climate*)²³. Lisäksi tämän väestöryhmän on nähty olevan työnsä luonteen vuoksi muita liikkuvampia. Usein viitattaessa liikkuviin, paljon etätöitä tekeviin ammattilaisiin ja asiantuntijoihin viitataan nimenomaan luovaan luokkaan.

Hansen ja Niedomysl ovat tarkastelleet näitä oletettavia Ruotsissa. Heidän havaintojensa mukaan luova luokka on oletuksista huolimatta kuitenkin vain marginaalisesti muuttoalttiimpaa kuin verrokkiryhmät²³. Lisäksi he huomasivat, ettei kaupungin ominaisuuksilla sinänsä ole ensisijaista merkitystä muuton kannalta, vaan useimmat luovan luokan edustajista muuttavat uudelle paikkakunnalle uuden työpaikan perässä valmistuttuaan. Näin ollen avoinna oleva työpaikka, eivät paikan ominaisuudet sinänsä, pääasiassa ratkaisevat muuttopäätöksissä.²³

Noin 63 000 asukkaan Seinäjoella kaupunkikehittämisen strategian kattavana teemana on osaamisvetoinen kehittäminen ja innovaatioympäristöjen luominen³⁴. Hynynen ja Kolehmainen tulkitsevat tämän nimenomaan luovan luokan houkutteluksi. Seinäjoella keskustan kupeessa sijaitsevasta asemanseudusta on pyritty tekemään kaupungin kehitystä tukeva alakeskus. Samankaltaisia pyrkimyksiä on Salossa ollut erityisesti IoT Campusta koskien. Seinäjoella asemanseudun kehittämisen on nähty hyödyttävän kaupunkikeskustaa sen läheisen sijainnin ja hyvien liikenneyhteyksien vuoksi.

Hynynen ja Kolehmaisien mukaan useat teknologian kehittämisorganisaatiot valmistelevat kehittämisalustojaan yhteistyössä kaupunkien kanssa nimenomaan asemanseuduille³⁴. Jotta asemanseutu olisi Seinäjoella mahdollisimman tarkoituksenmukainen, sen kehittämiseen on otettu alusta alkaen eri sidosryhmiä, eikä suunnittelua ole toteutettu vain kaupungin toimesta. Lähtökohtana on, ettei asemanseutua pyritä tekemään "valmiiksi", vaan sitä voidaan muokata ja räätälöidä ajassa ja tilassa erilaisiin käyttötarkoituksiin sopivaksi³⁴. Näin pyritään houkuttelemaan elinkeinoelämää kaupunkiin. Onnistuessaan se tarjoaa erityisesti koulutetuille uusia työmahdollisuuksia. Asemanseudun kehittämisellä voi olla siis monenlaisia tavoitteita.

Hyvän sijaintinsa ja junayhteyksien vuoksi asemanseudun kehittäminen monitavoitteisesti tuottaisi todennäköisesti lisäarvoa myös Salon kaupunkikeskustalle: kehittämisen myötä toimintojen lisäys lisäisi kysyntää todennäköisesti myös keskustassa. Asemanseudun ja keskustan yhteispeliin on pyritty myös esimerkiksi liikenneyhteyksiinsä voimakkaasti nojaavalla Riihimäellä, jossa kaupallisen keskustan painopistettä on siirretty kohti asemanseutua ja sen kehittämiseen on investoitu³⁵. Riihimäen investointitoimenpiteiden seuraaminen voi antaa tapausesimerkin asemanseudun kehittämisen toimivuudesta tai toimimattomuudesta keskustan kehittämisessä.

Keskusta perheiden asuinpaikkana

Kaupunkien keskustoja ei aiemmin ole pidetty ihanteellisina asumisympäristöinä lapsiperheille⁵. Lilius toteaaakin artikkelissaan, että kaupunkisuunnittelijoilla on tästä johtuen usein puutteellinen käsitys perheiden tarpeista keskustoissa³¹. Perinteinen käsitys esikaupunkialueiden tai rauhallisten pientaloalueiden paremmasta soveltuvuudesta perheille on itsessään vaikuttanut keskustojen soveltuvuuteen tai soveltumattomuuteen. Suomessa esikaupungit, maaseutumaiset kaupunkialueet sekä maaseutu ovat näyttäneet perhe-elämälle sopivampana. Kaupunkisuunnittelun avulla tähän voidaan kuitenkin vaikuttaa.³¹

Kooltaan merkittävästi suuremmassa Helsingissä keskusta-alueella asuvat perheet arvostavat päiväkotien, terveydenhuollon (neuvolan) ja leikkipuistojen läheisyyttä. Erityisesti rauhallisuus ja luonnonläheisyys ovat perinteisesti olleet tärkeitä arvoja perheille. Vasasen mukaan suoranainen luonnonläheisyys ei ole kuitenkaan usein välttämätöntä, mutta pihan ja lähipiirin vehreys, vehreä maisema ikkunasta tai lähikatujen istutukset ovat tärkeitä viihtyvyyden kannalta⁹.

Liliuksen havaintojen mukaan monille perheille keskusta näyttää käypänä vaihtoehtona, sillä se takaa mahdollisuuden ylläpitää totuttua elämää perheenlisäyksen jälkeenkin ja tarjoaa tutut palvelut niille vanhemmille, jotka ovat ennen lastenhankintaa asuneet keskusta-alueella^{31,2}. Perheystävällinen ilmapiiri, satunnaiset kohtaamiset, turvallisuudentunne sekä pienet kaupungit ovat tekijöitä, jotka lisäävät perheiden kuuluvuuden kokemusta keskusta-alueella³¹. Näihin tekijöihin panostaminen houkuttelee myös perheitä.

Lilius tarkastelee perheystävällisyyttä Helsingin viitekehityksessä, joten kaupungin koko pieneen ja keskisuureen kaupunkiin nähden saattaa osin vaikuttaa havaintojen sovellettavuuteen Saloon. Kohtuullisten asumiskustannusten

näkökulmasta Salon keskusta on paremmassa asemassa, sillä Helsingin keskusta-alueella asuminen on usein hintatasonsa vuoksi mahdollista lähinnä hyvin toimeentuleville perheille³¹.

Etätyö ja keskusta-asuminen

Muuttuvalla ja moninaistuvalla työllä tarkoitetaan erityisesti etätyön, itsenäisen tietotyön tai pienyrittäjyyden lisääntymistä⁸. Tilastokeskuksen vuonna 2019 julkaistun työssäolotutkimuksen mukaan etätyö on lisääntynyt Suomessa merkittävästi vuodesta 1997 (4%) vuoteen 2018 (28%) erityisesti tietotekniikan ja etätyön mahdollistavien välineiden kehittymisen myötä.

Etätyön tekeminen ei kuitenkaan jakaudu tasaisesti kaikkien työtä tekevien kesken. Ylivoimaisesti yleisintä etätyö on ylemmillä toimihenkilöillä (59% vastanneista tehnyt etätöitä) ja alemmilla toimihenkilöilläkin merkittävästi yleisempää (22%) kuin työntekijäammateissa toimivilla (vain noin 3%). Asumisen kehittäminen etätyönäkökulmasta ei hyödytä kaikkia työtä tekeviä yhtäläisesti, vaan siitä on hyötyä erityisesti ylemmille, mutta myös alemmille toimihenkilöille.³⁶

Etätyömahdollisuuksien kehittäminen Salon keskustassa palvelisi erityisesti toimihenkilöitä ja vain vähän muita työntekijöitä. Etätyöskentely yleistyneekin kuitenkin yhä enemmän myös tulevaisuudessa kaikissa työntekijäryhmissä. Etätyön huomioiminen kaupunkisuunnittelussa voi tarkoittaa esimerkiksi työskentelytilojen sisällyttämistä osaksi asumista (pohjaratkaisuilla tai taloyhtiön yhteiskäytössä olevien työskentelytilojen avulla) tai yhteistyöskentelytilojen yleistymistä keskustassa joko yksityisen tai julkisen tahon tarjoamana (niin kutsutut *coworking-tilat*). Coworking-tilojen etuina on pidetty työntekijän näkökulmasta selkeätä päivittäistä vapaa-ajanasumisesta erillistä työtilaa, työyhteisöä ja verkostoitumisen mahdollisuuksia, sekä kykyä vaihtaa tilaa helposti paikasta toiseen. Coworking-tilat sopivat erityisesti itsenäisille asiantuntijoille ja tietotyöläisille sekä pienyrittäjille, jotka käyttävät työvälineinään tietotekniikkaa.

Etätyöskentelyn edistämisessä älykaupunkiratkaisuilla saattaa olla keskeinen rooli esimerkiksi digitaalisten työvälineiden, nopeiden verkkoyhteyksien tai työtilojen sähköisen varausjärjestelmien muodossa. Vuoden 2020 COVID-19-epidemiolla on nähty mahdollisia seurauksia etätyön yleistymiseen, sillä se on ohjannut siihen kykenevät työskentelemään kotoa käsin. Seuraamalla epidemian vaikutuksia työn tekemisen käytäntöihin kaupungit voivat ennakoida etätyötilojen kysynnän muutosta kaupunkien keskustoissa.

Asumisen keskeisiä kysymyksiä

- Millaisia ominaisuuksia Salon kaupunkikeskustalla on oltava, jotta se näyttäytyy käypänä vaihtoehtona luonnonläheiselle pientaloasumiselle tai toisaalta onko nimenomaan pientaloasumista kehitettävä aivan keskustan tuntumassa?
- Millaisten asukkaiden mieltymyksiin Salon kaupunkikeskustan tulisi vastata?
- Millaisia ominaisuuksia Salon keskustalla tulee olla, jotta se tarjoaa sopivia asumisratkaisuja erilaisiin elämäntilanteisiin ja mieltymyksiin? Millaisia puutteita keskustalla on asuinympäristön näkökulmasta?
- Mitä toimenpiteitä Salon kaupungin tulee kaupunkikeskustassaan tehdä, jotta keskusta on houkutteleva asuinpaikka?
- Kuinka arvostettu keskusta on asuinalueena ja keihin siellä asuminen vetoaa?
- Kuinka “kaupunkimaiseksi” keskustaa halutaan kehittää?
- Miten uudentyyppiset asumiskonseptit/-ratkaisut soveltuvat Salon keskustaan ja sen tarpeisiin?
- Mitkä älykkään asumisen ratkaisut ovat aidosti hyödyllisiä Salossa ja miten ne vaikuttavat keskusta-asuminen houkuttelevuuteen?
- Miten Salon keskustasta voitaisiin tehdä perheille mahdollisimman houkutteleva asuinpaikka?
- Tulisiko Salon kaupungin edistää etätyöskentelyä keskustan alueella ja jos tulisi, miten?

Palvelut keskustan veto- ja pitovoimatekijöinä

Palvelutarjonnan edistäminen kaupunkisuunnittelussa

Kaupallisten palveluiden ja työpaikkojen syntymistä voidaan edistää esimerkiksi varaamalla tontteja ja tiloja, jotka ovat liiketoiminnan kannalta houkuttelevia². Ongelmaksi muodostuu kutistuvassa kaupungissa kuitenkin usein se, että liiketoiminnalle on yhä vähemmän houkuttelevia tiloja ja sijainteja, jos kysyntä esimerkiksi keskustassa asukasmäärän laskun vuoksi vähenee. Tällöin on kiinnitettävä huomiota toimiin, joilla voidaan keskittää olemassa olevaa kysyntää nimenomaan keskustaan.

Keskustojen palvelutarjontaa koosta riippumatta uhkaavat verkkokauppa, automarketit sekä kauppakeskukset. Ilman palveluita ympäristöltään viihtyisinkään keskusta ei onnistu houkuttelemaan ihmisiä viettämään aikaa. Tämän vuoksi kaupungit ovat ottaneet käyttöönsä erilaisia keinoja kehitykseen vastaamiseksi. Eräs tapa tukea yrittäjyyttä ja uusien palveluiden syntymistä on ollut kokeilukulttuurin mahdollistaminen hallinnollisesti. Siinä myönnetään tilapäisiä liikepaikkoja usein keskeisille paikoille sitoutumatta kuitenkaan esimerkiksi pysyvien rakenteiden pystyttämiseen. Tällä tavoin mahdollistetaan uusien tuotteiden tai palveluiden testaamista. Jos kokeiltavilla tuotteilla tai palveluilla on erityistä uutuusarvoa, ne saattavat houkuttaa asioimaan keskustassa kauempaakin.

Yksi keino ovat olleet kaupungin ja yksityisen sektorin väliset laajuudeltaan ja vastuultaan erilaiset yhteistyöelimet ja yhteiset sopimukset (eng. *public-private partnership*), joissa kumpikin sektori kartoittaa käytettävissä olevat työkalut keskustan kehittämiseksi ja jakaa riskejä. Kaupunki voi kaavoittaa tai mahdollistaa tilan muutoksia hallinnollisesti esimerkiksi huolehtimalla viihtyisistä ja tarkoituksenmukaisista kaupunkitiloista ja elinkeinoelämä vuorostaan tuottaa niihin palveluita. Joissain sopimuksissa kustannuksia on jaettu osapuolten kesken.

Sektoreiden yhteistyö on hedelmällistä siksi, että niiden avulla voidaan sopia yhteisestä visiosta ja työskennellä kohti yhteistä tavoitetta. Tavoitteena voi olla esimerkiksi tietyn kaupunkitilan kävijämäärän kasvattaminen tai sen herättäminen henkiin uudelleen.

Palvelut ja kuluttaminen osana urbaania kokemusta

Kaupungin keskustassa asumisessa tavoiteltu piirre on erityisesti palveluiden läheisyys ja monipuolisuus haja-asutumpiin alueisiin verrattuna.

Asumispreferenssitutkimuksissa kauppojen ja palveluiden läheisyys ovat tärkeimpien asunnon valintaan vaikuttavien tekijöiden joukossa^{29,47}. Myös Marjamäki ym. ovat havainneet, että lyhyet välimatkat tai asiointin helppous ovat ratkaisevimpia syitä ostosmatkoille tai ajanvietolle erityisesti keskustassa³⁷.

Palveluiden läheisyys on tavoiteltavaa käytännöllisestä näkökulmasta esimerkiksi ikääntyneitä asukkaita ajatellen, mutta toisaalta keskustassa monipuolisten palveluiden lähellä asuminen on erityisen urbaani kokemus^{31,19}. Tässä yhteydessä urbaaniudella tarkoitetaan yleisesti kaupunkimaista elämäntapaa ja -tyyliä ja sillä viitataan sellaisiin sosiaalsiin, taloudellisiin ja kulttuurisiin ilmiöihin, jotka syntyvät erityisesti kaupunkimaisessa ympäristössä. Usein urbaanius ja kaupunkimaisuus liitetään maailman suuriin kaupunkeihin, joiden erityisesti nähdään toteuttavan urbaaniuden ihanteita, mutta tämän ohella urbaaniutta tulee tarkastella myös pienissä ja keskisuurissa kaupungeissa⁷.

Kaupunkitutkimuksellisesti tunnetussa puheenvuorossaan Pasi Mäenpää puhuu “avarasta urbanismista”, jolla hän painottaa kaupunkimaisuuden suhteellisuutta³⁸. Kaupungissa ei tarvitse olla Starbucksia tai Guggenheimia, jotta se tarjoaa urbaaneja kokemuksia asukkaille ja vierailijoille. Suomalaisten keskisuurten kaupunkien ei tule tavoitella elämysten tai palveluiden kannalta jotain sellaista, joka ei ole niille lainkaan ominaista. Sen sijaan niiden tulee kehittää omiin lähtökohtiinsa perustuvaa kaupunkimaisuutta ja urbaania elämäntapaa⁷. Tuleekin kysyä, millaisia urbaaneja kokemuksia Salossa on mahdollista kokea ja millä tavoin niitä vahvistamalla voidaan vahvistaa myös sen viihtyisyyttä.

Nykykaupunkisuunnittelussa on ollut usein tavanomaista lähestyä kaupungin palveluita elämystalouden tai jopa niin kutsutun “lumotalouden” lähtökohdista, joissa urbaanius näyttelee tärkeää osaa¹⁹. Lumotaloudella tarkoitetaan pyrkimystä tehdä mahdollisimman kiehtovia paikkoja, joihin erityisesti ajanvietolliset palvelut, kuten ravintolat tai kahvilat, uppoutuvat. Ravintolat ja erilaiset ajanviettotavat etenkin palveluissa kasvattavat vähitellen suosiotaan kaikenkokoisissa keskustoissa erikoisliikkeiden ja fyysisten tuotteiden kustannuksella³⁷, jolloin elämyksellisyyteen panostaminen näyttäytyy käypänä vaihtoehtona keskustan kaupallisessa elävöittämisessä etenkin siellä vietettyä aikaa ajatellen. Tärkeänä osana lumotaloutta on viihtyisä, kutsuva kaupunkiympäristö sekä esimerkiksi teemoittelun tai muunlaisen profiloinnin käyttö kaupunkitiloissa tai kaupunginosien välillä. Esimerkkinä voidaan pitää Turussa sijaitsevaa Vähätoria, jossa on tavoiteltu

keskieurooppalaista vaikutelmaa kaupunkitilasta ja joka on rauhoitettu autoliikenteeltä.

Keskustan palvelut ikääntyneiden näkökulmasta

Kohijoki ja Koistinen ovat tutkineet keskisuurten kaupunkien, erityisesti Turun, soveltuvuutta ikääntyneiden ostosympäristöksi³⁹. Heidän mukaansa tarkastelu soveltuu myös muihin samankaltaisiin kaupunkeihin. Keskusta on heidän mukaansa ostosympäristönä erityisesti ikääntyneille mieluisa vaihtoehto verrattuna verkko-ostoksiin ja kaupungin laidoilla sijaitseviin kauppakeskuksiin, sillä se tarjoaa fyysisen ympäristön, ulkoilmaa sekä sosiaalisia kohtaamisia tavalla, joita verkko tai ostoskeskukset eivät tee³⁹.

Heidän tarkastelemansa Turun keskustan valtit ovat kompaktius, jokiranta sekä palveluiden moninaisuus³⁹. Samankaltaisia vahvuuksia on Salon keskustassa, joskin palvelutaso on kaupungin koosta ja taloudellisesta tilanteesta johtuen suhteellisesti suppeampi. Nämä tekijät eivät kuitenkaan poista sitä, että Salon keskusta on suhteellisesti houkutteleva vaihtoehto ikääntyneille kuluttajille. Tämän vuoksi ikääntyneitä tulee kuulla, eikä keskustan kehittäminen myös heille sopivaksi ole nuorilta pois³⁹. Esimerkiksi kaiteet ja mahdollisuudet istahtaa avittavat liikkumista keskustassa palvelusta toiseen.

Yleisesti ottaen ikääntyneiden asiointia voidaan helpottaa esteettömyydellä, levähtämismahdollisuuksilla ja hyvällä valaistuksella. Ne lisäävät ikääntyneiden toimintakykyä ja turvallisuudentunnetta sekä lisäävät näin keskustan houkuttelevuutta³⁹.

Liikkuminen keskustassa ja liikenteen palvelut

Keskustan kulkutavat

Liikkumisen mahdollisuudet vaikuttavat sekä keskustaan saapumisen vaivattomuuteen sekä toisaalta kokemukseen keskustan sisällä. Esimerkiksi Eskelän³⁰ mukaan nuorten paikkakokemuksiin keskustasta vaikuttaa merkittävästi mahdollisuudet liikkumiseen. Tästä johtuen esimerkiksi sähköpotkulaudat ovat kasvattaneet suosiotaan erityisesti nuorten keskuudessa.

Matkat keskustaan tai keskustan sisällä tapahtuvat pääasiassa linja-autolla, omalla autolla, jalan tai pyörällä. Marjanen ym.³⁷ ovat pyrkineet selvittämään katuhaastatteluaineiston avulla, kuinka yleisiä eri kulkutavat ovat eri matkatyyppeihin. Turun keskustassa asuvat tekevät kolme neljäsosaa kaikista keskustan alueella tapahtuvista matkoista jalan. Noin joka kymmenes matka tapahtuu linja-autolla ja noin joka kymmenes vuorostaan omalla autolla. Seitsemän prosenttia matkoista tapahtuu polkupyörällä. Etenkin keskustassa asuville kävelyreittien toimivuus on siis tärkeää. Kaikkien keskustassa asioivien, asukkaat mukaan lukien, kulkutapajakauma on jo paljon tasaisempi eli yksityisauto ja linja-auto ovat tärkeitä keskeisiä kauempaa asioiville. Kolmasosa kaikista asioinneista tehtiin kävellen, neljäsosa omalla autolla, noin kolmasosa linja-autolla ja sama seitsemän prosenttia polkupyörällä.

Palveluasiointiin, kuten parturiin tai lääkäriin, oma auto on Turun keskustassa tärkeä, sillä puolet matkoista tapahtuu henkilöautolla. Puolet ostosmatkoista vuorostaan hoituu jalan tai pyörällä. Myös vajaa puolet ruokailuista tai kahvilakäynneistä hoitui jalan tai pyörällä ja yli puolet viihde- tai kulttuuripalvelumatkoista tapahtui kävellen tai pyörällä. Kulkutavoissa on havaittavissa tietty trendi: elämykselliset matkat hoituvat useammin jalan tai pyörällä, kun taas palveluasiointi hoituu erityisesti omalla autolla.³⁷

Salossa auton käyttö on pienemmästä taajama-asumisen osuudesta ja suuremmasta pinta-alasta johtuen yleisempää, joten on oletettavaa, että kulkutapaosuudet suosivat enemmän yksityisautoilua. Tämän vuoksi Salon keskustassa on huomioitu autoilun välttämättömyys esimerkiksi pysäköinnin määrässä.

Liikkuminen palveluna

Älypuhelinien määrän kasvamisen vuoksi digitaalisten liikkumispalveluiden merkitys yksilölliseen liikkumiskäyttäytymiseen on kasvanut⁴⁰. Viime aikojen keskustelluimpia uusia liikkumisen älykkäitä ratkaisuja on erityisesti keskustassa liikkuminen palveluna (eng. Mobility as a Service, lyh. MaaS). MaaSin yleistymistä on vaikeaa ennakoida, mutta sitä on pidetty seuraavana kaupungin sisäisen liikenteen merkittävänä kehitysaskelena⁴¹. MaaSin perusajatuksena on, että liikkuminen tulisi järjestää palveluperusteisesti useita erilaisia liikkumisvälineitä yhdistellen siten, että matka on joko mahdollisimman nopea tai edullinen.

Käyttäjä ostaa palveluntarjoajalta matkapalvelun ja palveluntarjoaja räätälöi kuhunkin tarpeeseen sopivan reitin ja liikkumisvälineet. Erilaisia liikkumismuotoja ovat paikallis- tai kaukobussit ja muu joukkoliikenne, pyöräily ja sähköavusteiset kulkuneuvot, taksit ja kimppekyydit sekä autonvuokraus. Tulevaisuudessa näiden joukkoon voivat kuulua myös autonomiset kulkuneuvot. Matkat tilataan ja järjestetään älypuhelimien avulla, joten älypuhelimittomille MaaS ei ole käypä liikkumISRatkaisu.

Suomalainen esimerkki liikkumisesta palveluna on kuukausimaksullinen Whim-sovellus, jolla käyttäjä voi ostaa eritasoisia liikkumisen kokonaispalveluita. Se yhdistelee julkisia ja yksityisiä liikkumispalveluiden tarjoajia yhden palvelun alle. Whimin ja laajemmin MaaS:n pyrkimyksenä on liiketoimintamahdollisuuksien ohella vähentää yksityisautoilun päästöjä hyödyntämällä olemassaolevia resursseja nykyistä tehokkaammin. MaaS:n yleistymisen haasteita ovat kuitenkin autonomistuskulttuuri sekä tottumattomuus digitaalisten palveluiden käyttöön. Myös jakamistalous eli omien kulkuvälineiden jakaminen yhteiseen käyttöön on yksi MaaS:n toimivuuden edellytyksistä.⁴¹

Käveltävyydellä viihtyisämpää kaupunkia?

Käveltävyydellä (eng. *walkability*) tarkoitetaan kävelyn helppouden, houkuttelevuuden ja mielekkyyden huomioimista osana kaupunkisuunnittelua. Käveltävyys on Kuopan⁴² mukaan noussut 2000-luvulla vähitellen yhä tärkeämmäksi tavoitteeksi keskustojen kehittämisessä. Se voi tuottaa kaupunkiin elävyyttä, ihmisten välisiä kohtaamisia ja julkisempia elämänmuotoja (verrattuna omaan autoon), mutta arkikokemuksen kävelystä on muututtava, jotta käveltävyys voi tuottaa lupaamiensa hyötyjä⁴². Käveltävyyden edistäminen on siis otettava toden teolla tavoitteeksi, jos kaupunkilaisten suhdetta kävelyyhin halutaan muuttaa. Kuopan mukaan suunnittelun tuleekin huolehtia siitä, että keskustan infrastruktuuri tukee arjen rutinoitumista kävelyn ympärille⁴².

Speckin mukaan käveltäviä ovat suhteellisen tiiviit monitoimintoiset alueet, joissa on tiheä katuverkko monine reittivaihtoehtoineen sekä suhteellisen pieni korttelikoko ja muutoinkin inhimillinen, kävelijälle sopiva mittakaava⁴³. Käytännössä käveltävyyden periaatteet voivat näkyä palveluiden sopivana etäisyytenä, katujen ja kävelyväylien sopivana leveytenä, kadunvarsipuustona, kortteleiden pysäköintiratkaisuin, kadulle aukeavien julkisivujen laatuna ja kiinnostavuutena sekä katujen luontevana kytkeytyneisyytenä toisiinsa⁴². Myös kävelykadut tukevat

kaupunkikeskustan käveltävyyttä. Käveltävyyden tavoitteet on syytä tasapainottaa keskustan saavutettavuuden kanssa. Mikäli joukkoliikenne ei ole kattava ratkaisu keskustan saavutettavuuteen, on myös pysäköinnin mahdollisuudesta huolehdittava.

Liikkumisen keskeisiä kysymyksiä

- Millainen on Salon keskustan liikkumistapajakauma?
- Tulisiko Salon keskustaa kehittää yhä vahvemmin kävelykeskustana?
- Palveleeko joukkoliikenne keskustassa asiointia?
- Millaisia älykkäitä liikenneratkaisuja keskustassa voisi olla?

Joki keskustan kaupunkitilana

Kaupunkijokimaisemat ovat tärkeitä kulttuurimaisemia. Niiden visuaalisuutta hyödynnetään usein kaupunkien markkinoinnissa, mutta vähemmän strategisella tasolla esimerkiksi yleiskaavoissa ja muissa strategisissa yleissuunnitelmissa.⁴⁴ Kaupungin jokisuhdetta onkin usein helpompaa edistää projektitasolla kuin koko kaupungin tasolla. Vesiraja-alueiden, kuten kaupunkijokien kehittäminen kaupalliseen käyttöön ja asuinkäyttöön on ollut globaali ilmiö⁴⁵. Esimerkiksi jokivarsilla sijaitsevia teollisuusrakennuksia on kehitetty uusiokäyttöön. Koska joki ei enää tuo samanlaista elantoa kuin aiemmin, on sen roolia pyritty keksimään uudelleen erityisesti kaupungistumisesta johtuen⁴⁴. Esimerkiksi jokivarsien kehittäminen yhä voimakkaammin kohtaamispaikoiksi on yksi tällainen keino.

Kaupunkijoen kehittämisessä on otettava huomioon sekä fyysiset että sosiaaliset näkökohdat⁴⁴. Joki on fyysinen elementti osana keskustaa: sen leveys, luonnolliset prosessit, eliöstö, kasvillisuus, tulvariski ja eroosio on otettava kaupunkisuunnittelussa huomioon. Jokivarsisuunnittelussa onkin otettava huomioon ekologisen kestävyys-temat.

Joki on usein tärkeä osa kaupunkikulttuuria. Siksi on kiinnitettävä huomiota esimerkiksi jokinäkymään eri kohdista, joen maamerkkeihin, jokivarren rakennetun ympäristön laatuun sekä uusrakentamisen määrään. Myös joen historiallisuus, johon kuuluvat joen kulttuurinen perintö, käyttötapojen moninaisuus sekä jokirannan houkuttelevuus asukkaille, on huomioitava. Vapaa-ajan vieton, turisteille suunnatut toiminnot, julkiset tapahtumat joella sekä maisemaan sopivat palvelut voivat lisätä joen varrella olevien paikkojen houkuttelevuutta. Joen saavutettavuus lisäksi määrittää, kuinka moni voi päästä osaksi joen toimintoja.⁴⁴

Airas ym.⁴⁵ pitävät erityisen tärkeänä, että jokivarren kehittämisessä huomioidaan sen historia ja jatkuvuus. Tämä on otettava huomioon yksityisten ja julkisten intressien tasapainottamisessa. On pidettävä kiinni jokivarren omaleimaisuudesta ja välttää sellaisia ratkaisuja, jotka voisivat olla missä vain. Suunnitteluvaiheessa tulee kartoittaa esimerkiksi historialliset rakennukset tai maamerkit. Muutoin eri kaupunkien jokivarret alkaa muistuttaa toisiaan tavalla, joka ei palvele niiden pyrkimyksiä erottautua omaleimaisina.

Jokivarren kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota myös sen esteettisyyteen, saavutettavuuteen, turvallisuuteen ja virkistävyys-tem. Joen

saavutettavuutta voidaan parantaa, jos sen kehittämisessä huomioidaan sen yhteensopivuus jokipäiväiseen elämään.⁴⁴

Jokien kehittämisessä on usein törmätty samankaltaisiin kysymyksiin tai ongelmiin, sillä pyrkimykset ovat usein samankaltaisia. Ongelmia ovat esimerkiksi puutteellinen osaaminen maisemoinnissa, suunnitelmien hankala toteuttaminen, tekniset rajoitteet sekä kaupungin poliittisen kulttuurin asettamat rajoitteet.⁴⁴ Kehittämistä hankaloittaa myös se, että myös muilla kuin kaupungilla julkisena toimijana on joen suhteen intressejä. Koska jokivarsia tulisi kehittää julkisen ja kaikille yhteisen tilan lähtökohdista, on sen suunnittelussa pyrittävä tasapainottamaan julkiset että yksityiset intressit. Julkisiin intresseihin voi sisältyä jokivarren lähtökohtainen pyhittäminen julkiseksi, kaikille avoimeksi tilaksi⁴⁶ ja yksityisiin erityisesti kaupalliset intressit.

Jos vesiraja-alueet sijaitsevat kaupungin keskeisellä paikalla, kuten Salossa, jokivarren kehittäminen parantaa kaupungin yleisilmettä ja toiminnallisuutta⁴⁵. Yleisesti ottaen tulee huolehtia että jokivarren hyödyntäminen ei olennaisesti heikennä joen luonnollisia prosesseja, maisemointi ja maamerkkien määrä ja tiheys sovitetaan ympäristöön sopivaksi, jokivarteen sijoitetaan vapaa-ajanviettoon ja virkistykseen tarkoitettuja elementtejä, jotka mahdollisuuksien mukaan sopivat keskustan olemassa olevaan arkeen sekä jokivarsi pidetään lähtökohtaisesti kaikille saavutettavana ja pyritään huomioimaan kaikkien jokea käyttävien tahojen intressit mahdollisuuksien mukaan.

Jokivarteen liittyviä keskeisiä kysymyksiä

- Millainen suhde salolaisilla on keskustassa virtaavaan Uskelanjokeen?
- Kuinka hyvin jokivarsi palvelee eri tarpeita nykyisellään ja minkälaisia toimintoja sen yhteyteen voitaisiin tai tulisi sijoittaa?
- Miten integroida Salon jokivartta ympäröivään keskustaan?
- Millaisia historiallisia ominaispiirteitä Salon joella on ja miten joen historia voisi näkyä?

Kaupungin rooli keskustan ellettävyydessä

Kaupungit ovat pyrkineet edistämään ellettävyyttä ja hidastamaan kaupungin kutistumista eri tavoin ja joitain esimerkkejä on jo mainittukin aiemmissa

luvuissa^{9,34}. Itä-Euroopassa on pyritty houkuttelemaan yrityksiä verovarojen kohdentamisella, verovähennyksillä tai suorilla yrityslainoilla erityisesti korkean teknologiaosaamisen yrityksille³⁴. Tällaisilla markkinaehtoisille strategioilla on pyritty vaikuttamaan keskustaan välillisesti.

Portugalissa elävöittämistä on lähestytty vähittäiskaupan näkökulmasta pyrkimällä edistämään muodostamalla julkisen ja yksityisen sektorin välisiä yhteistyösopimuksia. On kokeiltu esimerkiksi yhteistä keskustan kehittämisen rahastoa. Kaupunki voi edistää tällaista kaupallista urbanismia olemalla aloitteellinen yhteistyöelimien muodostamisessa. Salossa esimerkkinä on pyrkimys yrittäjäystävällisyyteen ja kaupungin yhteistyöhön elinkeinoelämän edustajien kanssa. Ratkaisevaa yhteistyössä on, että kehittämiseen osallistuu mahdollisimman moni elinkeinoelämän edustaja. Jos osallistuminen jää puutteelliseksi, sektorien välinen yhteistyö on tehotonta. On kuitenkin otettava huomioon, että kaupalliset hankkeet muodostavat vain osan keskustan kehittämisestä.¹ Tällaisilla strategioilla voidaan mahdollisesti parantaa keskustan palvelutarjontaa ja näin ollen myös houkuttelevuutta ajanviettoon.

Ranskassa on pyritty monimuotoistamaan asumismuotoja “perinteiden ja kulttuuripalveluiden perässä kulkeville uusille väestöryhmille”¹. Houkuttelustrategian kärjessä on monipuolinen asuntotuotanto ja paikallista kulttuuria korostava ympäristö. Paikallisen kulttuurin korostamista voidaan pitää viihtyisyyttä lisäävänä toimenpiteenä. Monipuolinen asuntotuotanto ja paikallisten elementtien korostaminen keskustassa tukevat toisiaan.

Espanjassa on otettu käyttöön strategia, jossa pyritään uudistamaan vanhaa teollisuusimagoa panostamalla uusiin lippulaivahankkeisiin, kuten kulttuurikeskukseen tai korkean osaamisen yritys- ja tietokeskittymään (vrt. IoT Campus Salossa). Tämänkaltaiset strategiat eivät kuitenkaan suoranaisesti lisää kaupunkikeskustan elettävyyttä tai viihtyvyyttä, vaikka ne saattavatkin houkutella uusia yrityksiä kaupunkiin.

Suomessa Seinäjoella on panostettu erityisesti uuden asemanseudulle sijoittavan asuinalueen kehittämiseen sidosryhmien kanssa. Asemanseudun toivotaan houkuttelevan korkean osaamisen yrityksiä ja osaavia työntekijöitä³⁴. Asemanseutua on lähestytty niin kutsutun “avoimen innovaation” näkökulmasta, jossa Seinäjoen kaupunki ulkoisti asemanseudun kehittämistä yrityksille, paikallisille kolmannen sektorin toimijoille sekä kaupungin asukkaille. Tarkoituksena oli juurruttaa asemanseudulle monipuolisia toimintoja, jotka hyötyisivät erityisesti

läheisistä liikenneyhteyksistä. Asemanseudun kehittämisen toivotaan parantavan välillisesti myös keskustan elävyyttä. Vastaava monisidosryhmäinen avoimen innovaation malli olisi sovellettavissa myös Saloon ja se tukisi oikein toteutettuna lisäksi kaupungin osallisuuteen liittyviä tavoitteita.

Euroopan kulttuuripääkaupunkihankkeissa kaupunkia on pyritty elävöittämään esimerkiksi pop up -arkkitehtuurin ja tilapäisten tapahtumien avulla. Niissä vuoden aikana lanseerattiin esimerkiksi tilapäinen olkiteatteri, Turussa elämyksellisiä tilapäissaunoja ja muuttamalla keskustorin käyttötarkoitusta tilapäisesti kulttuurikeskukseksi.¹⁹ Näitä toimia voisi kutsua tilapäisiksi kulttuurielvyttämistoimiksi. Niiden etuna pidetään suhteellista riskittömyyttä esimerkiksi siksi, etteivät ne vaadi suuria pysyviä investointeja. Tilapäisratkaisuihin perustuvaa tapahtumallisuutta voitaisiin edistää Salossakin, vaikka se ei olekaan kokonaisratkaisu keskustan elävöittämistä ajatellen. Kulttuurisiin sisältöihin ja tilapäisarkkitehtuuriin perustuvat tapahtumat todennäköisesti edistäisivät keskustan yhteisöllisyyttä ja toisaalta sopisivat kaupungin pyrkimyksiin kokeilukulttuurin edistämisestä.

Kaupungin rooliin liittyviä keskeisiä kysymyksiä

- Millaista sektorien välistä yhteistyötä Salon keskustan kehittämiseksi voitaisiin tehdä?
- Millaisiin tarpeisiin ja toimintoihin Salon asemanseutu voisi tulevaisuudessa tarjota tilan? Miten ottaa suurin hyöty irti asemanseudun hyvistä liikenneyhteyksistä? Miten asemanseutua voidaan kehittää niin, että se hyödyttäisi keskustaa myös laajemmin?
- Millaisia kulttuuritapahtumia Salossa voi järjestää ja miten ne parhaiten luovat yhteishenkeä ja yhteisöllisyyttä?
- Minkälaista imagoa Salon kaupunkikeskustalle tulisi luoda?

Taulukko 1. Keskustan kehittämisen teemat lähestymistavoittain.

Lähestymistapa ⁹	Teemoja
Fyysinen rakenne	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Infrastruktuurihankkeet ja täydennysrakentaminen</i> ● <i>Rakennuskannan estetisointi</i> ● <i>Teollisuusalueiden/-rakennusten uusiokäyttö</i> ● <i>Pyöräilyn ja jalankulun edistäminen</i> ● <i>Pysäköinnin keskittäminen/kehittäminen</i> ● <i>Kaupunkia profiloiva wow-arkkitehtuuri</i> ● <i>“Pop up -arkkitehtuuri”, tilapäisrakenteet</i> ● <i>Teollisuusalueiden/-rakennusten uusiokäyttö</i> ● <i>Vehreyden lisääminen</i> ● <i>Asemanseutujen kehittäminen</i> ● <i>Valaistuksen kehittäminen</i> ● <i>Jokivarren kehittäminen/integrointi osaksi keskustaa</i>
Palvelut, “kaupallinen urbanismi”	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Keskustan julkisen ja yksityisen väliset yhteistyöelimet</i> ● <i>Panostaminen keskustan elämyksellisyyteen</i> ● <i>Keskustan profilointi erikoisliikkeiden paikkana</i> ● <i>Kulttuurielvyttäminen, panostaminen kulttuuritapahtumiin/kohteisiin</i> ● <i>Pop up -palvelut (esim. kioskit, kahvilat, tarvikevuokraamot)</i> ● <i>Teollisuusalueiden/-rakennusten uusiokäyttö</i> ● <i>Julkiseen kaupunkitilaan sijoittuvien kokeilujen helpottaminen/mahdollistaminen hallinnollisella tasolla</i> ● <i>Yrittäjyyden helpottaminen keskusta-alueella (esim. valmiit yritystontit, tilojen sähköiset varausjärjestelmät jne.)</i> ● <i>Kaupunkimarkkinointi</i> ● <i>Tapahtumallisuus</i> ● <i>Aktiivisen/maksukykyisen “luovan luokan” houkuttelu</i>
Ilmapiiri, yhteisöllisyys	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Osallisuus ja demokraattiset innovaatiot (myös esimerkiksi osallistuva budjetointi)</i> ● <i>Tapahtumallisuus</i> ● <i>Yhteisöllisten toimintojen tuominen keskustaan</i> ● <i>Kulttuurielvyttäminen, panostaminen kulttuuritapahtumiin/kohteisiin</i> ● <i>Paikallisten erityispiirteiden vahvistaminen ja korostaminen kaupunkisuunnittelussa</i> ● <i>Kaupunkitaide</i> ● <i>Vehreyden ja viihtyisyyden lisääminen</i> ● <i>Valaistus (erityisesti turvallisuusnäkökulmasta)</i> ● <i>Kaupunkimarkkinointi</i> ● <i>Julkisten tilojen ja kohtaamispaikkojen, kuten jokivarren kehittäminen ja integrointi osaksi keskustaa</i>

Yhteenveto

Keskusta on alueen symboli ja käyntikortti, jonka tulisi houkutella asiakkaita palveluiden lisäksi myös viihtyisällä ympäristöllä². Tärkeänä elävän kaupunkikeskustan lähtökohtana pidetään mahdollisimman monipuolisia ja sekoittuneita toimintoja sekä viihtyisää ympäristöä². 2000-luvun suuria keskustoihin kytkeytyviä kysymyksiä ovat se, kuinka majoittaa merkittävä määrä lisäasukkaita kaupunkien keskustoihin sekä kuinka elävöittää keskustaa uudelleen ja kuinka luoda kestäviä kaupunkialueita.

Salon kaupunki täyttää niin kutsutun kutistuvan kaupungin määritelmän. Tekijöinä kutistumisen taustalla ovat useimmiten jo mainitut megatrendit: talouden ja kaupunkirakenteen muutos, kaupungistumiskehitys sekä väestön vanheneminen⁹. Kutistumisen kehää on vaikeaa katkaista.

Kärjistäen voi todeta, ettei tärkeää ole se, mitä kaupunki tarjoaa, vaan mitä erilaista se tarjoaa muihin nähden. Monissa elävöittämissä yrityksissä on otettu strategiaksi fyysisen kaupunkirakenteen kehittäminen. Pelkkä fyysisen rakenteen muokkaaminen ei kuitenkaan riitä kääntämään kaupungin kehitystä positiiviselle uralle¹, vaan elävöittämistä tulee lähestyä kokonaisvaltaisemmin.

Oikeankokoistamista on tarjottu vastaukseksi tehottomiin kasvupyrkimyksiin. Se perustuu oletukseen, jonka mukaan kutistumisen taustalla oleviin laajempiin trendeihin, kuten globalisaatioon tai talouden rakenteisiin vaikuttaminen on useimmiten yksittäisen kaupungin ulottumattomissa. Se ei kuitenkaan tarkoita uudistamishankkeista luopumista, vaan se ohjaa siirtämään kehittämisen painopistettä kohti nykyistä väestöä ja kaupungin koon tasapainottamista.

Elettävyyteen ja viihtyisyyteen panostaminen on näyttäytynyt keinona lisätä kaupungin pitovoimaa. Sillä tarkoitetaan niitä tekijöitä, jotka tekevät kaupunkikeskustassa asumisen ja olemisen houkuttelevaksi ja viihtyisäksi. Elettävyys koostuu esimerkiksi alueen turvallisuudesta, puhtaudesta, kauneudesta ja viehättävyydestä, taloudellisesta elinvoimaisuudesta, taloudellisesta saavutettavuudesta sekä tehokkaasta hallinnosta. Ne voivat ilmetä toimivana ja tarkoituksenmukaisena infrastruktuurina, kiinnostavina kulttuuritoimintoina ja -instituutioina, runsaina ja yltäkylläisinä puistoina, toimivana joukkoliikenteenä, laajoina työllistymismahdollisuuksina tai yhteisön tuntuna keskusta-alueella.¹

Asuminen on elävän kaupunkikeskustan tärkeä osa. Jotta Salon keskustassa asuminen olisi houkuttelevaa, on syytä selvittää, keihin se erityisesti vetoaa ja miten sitä tulisi kehittää, jos sitä halutaan tehdä houkuttelevaksi uusille asukkaille. Tulee kysyä, millaisia ominaisuuksia Salon kaupunkikeskustalla on oltava, jotta se näyttäytyy käypänä vaihtoehtona luonnonläheiselle pientaloasumiselle tai toisaalta onko nimenomaan pientaloasumista kehitettävä aivan keskustan tuntumassa.

Asumiseen vaikuttavat megatrendit ovat ilmastonmuutos ja luonnonvarojen riittävyys, teknologiakehitys ja digitalisaatio, alue-, väestö- ja perherakenteen muutos, muuttuva ja moninaistuva työ sekä yhteiskunnan ja elämäntapojen muutos.

Kaupunkien keskustoja ei ole aiemmin pidetty ihanteellisina asumisympäristöinä lapsiperheille⁵. Esimerkiksi elämäntapojen muutos on kuitenkin nostanut sen vaihtoehdoksi pientalovaltaisen asumisen rinnalle. Perheystävällinen ilmapiiri, satunnaiset kohtaamiset, turvallisuudentunne sekä pienet kaupungit ovat tekijöitä, jotka lisäävät perheiden kuuluvuuden kokemusta keskusta-alueella (emt, 855). Näihin tekijöihin panostaminen houkuttelee myös perheitä.

Tulevaisuuden trendinä on puhuttu älykkästä asumisesta. Mikäli Salon kaupunki pyrkii edistämään älykotien yleistymistä Salon asuntotarjonnassa, on sen toimittava ratkaisujen sovittamisen välikätenä tai ainakin varmistettava, että ratkaisuja kehitetään salolaisille olennaisilla tavoilla.

Asemanseutu on yksi potentiaalinen kehittämisen kohde aivan Salon keskustan tuntumassa. Hyvän sijaintinsa ja junayhteyksien vuoksi sen kehittäminen monitavoitteisesti tuottaisi todennäköisesti lisäarvoa Salon kaupunkikeskustalle, sillä toimintojen lisäys lisääisi kysyntää todennäköisesti myös keskustassa. Asemanseutua voidaan kehittää monitavoitteisesti ja eri sidosryhmien kesken.

Muuttuvalla ja moninaistuvalla työllä tarkoitetaan erityisesti etätyön, itsenäisen tietotyön tai pienyrittäjyyden lisääntymistä⁸. Etätyömahdollisuuksien kehittäminen Salon keskustassa palvelisi erityisesti toimihenkilöitä ja vain vähän muita työntekijöitä. Etätyöskentely yleistyneenä kuitenkin yhä enemmän myös tulevaisuudessa kaikissa työntekijäryhmissä.

Kutistuvassa kaupungissa ongelmaksi muodostuu usein se, että liiketoiminnalle on yhä vähemmän houkuttelevia tiloja ja sijainteja, jos kysyntä esimerkiksi keskustassa asukasmäärän laskun vuoksi vähenee. Tällöin on kiinnitettävä huomiota toimiin, joilla voidaan keskittää olemassa olevaa kysyntää nimenomaan keskustaan. Yksi keino ovat olleet kaupungin ja yksityisen sektorin väliset laajuudeltaan ja vastuultaan erilaiset yhteistyöelimet ja yhteiset sopimukset.

Sektoreiden yhteistyö on hedelmällistä, sillä niiden avulla voidaan sopia yhteisestä visiosta ja työskennellä kohti yhteistä tavoitetta.

Keskustassa monipuolisten palveluiden lähellä asuminen on erityisen urbaani kokemus^{31,19}. Tulee kysyä, millaisia urbaaneja kokemuksia Salossa on mahdollista kokea ja millä tavoin niitä vahvistamalla voidaan vahvistaa myös sen viihtyisyyttä. Tärkeänä osana kokemuksellisuuteen perustuvaa kaupunkisuunnittelua on viihtyisä, kutsuva kaupunkiympäristö sekä esimerkiksi teemoittelun tai muunlaisen profiloinnin käyttö kaupunkitiloissa tai kaupunginosien välillä. ikääntyneiden asiointia voidaan helpottaa esteettömyydellä, levähtämismahdollisuuksilla ja hyvällä valaistuksella. Ne lisäävät ikääntyneiden toimintakykyä ja turvallisuudentunnetta sekä lisäävät näin keskustan houkuttelevuutta³⁹.

Liikkumista palveluna on pidetty kaupungin sisäisen liikenteen seuraavana kehitysaskeleena. Sen perusajatuksena on, että liikkuminen tulisi järjestää palveluperusteisesti useita erilaisia liikkumisvälineitä yhdistellen siten, että matka on joko mahdollisimman nopea tai edullinen. Myös käveltävyys on liikkumiseen ja elettävyyteen yhdistetty tavoite. Sen edistäminen voi tuottaa kaupunkiin elävyyttä, ihmisten välisiä kohtaamisia ja julkisempia elämänmuotoja (verrattuna omaan autoon), mutta arkikokemuksen kävelystä on muututtava, jotta käveltävyys voi tuottaa lupaamiansa hyötyjä³⁹. Sen vuoksi käveltävyyden edistäminen saattaa vaatia suurempia muutoksia kaupungin rakenteeseen.

Kaupunkijoki on tärkeä osa kaupunkikulttuuria ja sen kehittämisessä on otettava huomioon sekä fyysiset että sosiaaliset näkökohdat⁴⁴. Vapaa-ajan vieton, turisteille suunnatut toiminnot, julkiset tapahtumat joella sekä maisemaan sopivat palvelut voivat lisätä joen varrella olevien paikkojen houkuttelevuutta. Joen saavutettavuus lisäksi määrittää, kuinka moni voi päästä osaksi joen toimintoja.⁴⁴

Ylipäättään kaupunki voi panostaa viihtyvyyden fyysisiin, palvelullisiin tai ilmapiiriin liittyviin näkökohtiin. Erilaisia toimenpiteitä on eritelty taulukossa 1. Toimenpiteet, jotka soveltuvat Salon viitekehykseen ja ovat siellä tarpeellisia, tulee selvittää. Mikäli kutistumisen vaikutukset ovat kokonaisvaltaisia, tulee siihen pyrkiä vaikuttamaan myös kokonaisvaltaisesti. Pelkkä kaupunkirakenteeseen, palveluihin tai ilmapiiriin vaikuttaminen ei todennäköisesti riitä. Salon kaupungin on asetettava selkeät kokonaisvaltaiset tavoitteet kaupunkikeskustan kehittämiselle ja pyrittävä edistämään niitä aktiivisesti elinkeinoelämän, yhdistysten ja asukkaiden kanssa.

Kokoavia kysymyksiä Salon keskustan kehittämiseen:

- Minkä strategian pohjalta Salo etenee keskustan kehittämisessä? Mihin keskustan kehittämisellä pyritään ja mihin suuntaan siinä edetään? Millainen visio tavoitteiden pohjalta tulisi rakentaa?
- Millaisten asukkaiden mieltymyksiin kaupunkikeskustan tulisi vastata? Millaisia menetelmiä (kyselyt, haastattelut, jne.) tulisi hyödyntää, jotta voidaan tunnistaa erilaiset asukas- ja käyttäjäryhmät ja niiden erilaiset tarpeet? Mitkä ovat tärkeimmät/potentiaalisimmat ryhmät valitun strategian pohjalta, joita pyritään tavoittelemaan erityisesti?
- Millaisia ominaisuuksia Salon keskustalla tulee olla, jotta se tarjoaa sopivia asumisratkaisuja erilaisiin elämäntilanteisiin ja mieltymyksiin?
- Millainen on elettävyyden eri tekijöiden nykytila nyt ja sopivuus salolaisille ja potentiaalisille Salon keskustan asukkaille?
- Millainen voisi urbanismi olla Salon lähtökohdista - nyt ja tulevaisuudessa? Millaisia ovat Salon keskusta-asujien elämäntyyli ja millaiset palvelut parantaisivat mahdollisuuksia elää näitä elämäntyyliä?
- Mikä on keskustan palveluiden tarjoajien, keskustassa asioivien (ostovoima), julkisten ja yksityisten investoijien sekä uudisrakentamien näkökulma keskustan osalta, jotta palveluiden tarjonta, asiointimäärät, uudisrakentaminen ja investoinnit mahdollisia tulevaisuudessakin?
- Mitä toimenpiteitä ja miten organisoituen Salon kaupungin tulee kaupunkikeskustassaan tehdä, jotta keskustalla on haluttuja ominaisuuksia?

Lähteet

- ¹**Balsas, Carlos J. L. 2004.** "Measuring the Livability of an Urban Centre: An Exploratory Study of Key Performance Indicators." *Planning, Practice & Research* 19(1):101-110
- ²**Jalkanen Riitta, Kajaste Tapani, Kauppinen Timo, Pakkala Pekka ja Rosengren Camilla. 2017.** Kaupunkisuunnittelu ja asuminen. Rakennustieto.
- ³**Bontje, Marco. 2004.** "Facing the Challenge of Shrinking Cities in East Germany: The Case of Leipzig." *GeoJournal* 61(1):13-21
- ⁴**Salon kaupungin elinkeinopoliittinen ohjelma 2018-2026.**
- ⁵**Heath, Tim. 2001.** "Revitalizing Cities." *Journal of Planning Education and Research* 20(4):464-475
- ⁶**Arkitema Architects & Everyday Studio & Fru Jaersen. 2019.** "Liveability Toolbox - Liveability and Business Attractiveness in Urban Transformation."
- ⁷**Hynynen, Ari ja Annuska Rantanen. 2019.** "Pieni ja keskisuuri urbanismi kaupunkikehittämisen voimavarana." *Alue ja ympäristö* 48(1):101-116.
- ⁸**Heinonen, Sirkka. 2010.** "Kurkistuksia kaupunkiasumisen tulevaisuuksiin - Tulevaisuusklinikan 14.6.2010 tulokset"
- ⁹**Hospers, Gert-Jan. 2012.** "Coping with Shrinkage in Europe's Cities and Towns." *Urban Design International (London, Englja)* 18(1):78-89
- ¹⁰**Rantakokko, Antti. 2017.** "Elinvoimaa seutukaupungeille: Selvityshenkilö Antti Rantakokon selvitys." Valtiovarainministeriö. (<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/hjale/10024/80805>).
- ¹¹**Nykänen Pirita. 2019.** "“Kyläkeskus”-Konsepti kuntakeskusten kehittämiseksi - Pertunmaan kirkonkylän kehittämissuunnitelma.", Aalto-yliopiston taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, .
- ¹²**Salon kaupunkistrategia 2026.**
- ¹³**Martinez-Fernjalez, Cristina, Ivonne Audirac, Fol Sylvie ja Emmanuèle Cunningham-Sabot. 2012.** "Shrinking Cities: Urban Challenges of Globalization." *International Journal of Urban and Regional Research* 36(2):213-225
- ¹⁴**Holljaer, Justin B. ja Jeremy Németh. 2011.** "The Bounds of Smart Decline: A Foundational Theory for Planning Shrinking Cities." *Housing Policy Debate* 21(3):349-367
- ¹⁵**Wilhelms, Martti. 2019.** "Salon elinvoimalaskennan tulokset"
- ¹⁶**Wilhelms, Martti. 2017.** "Elinvoimalaskennan tulokset"

- ¹⁷**Pallagst, Karina. 2010.** "The Planning Research Agenda: Shrinking Cities--a Challenge for Planning Cultures." *Town Planning Review* 81(5)
- ¹⁸**Pallagst Karina, Fleschurz René, Nothof Svenja, Uemura, Tetsuji. 2019.** Shrinking cities: Implications for planning cultures? *Urban Studies*
- ¹⁹**Lähdesmäki Tuuli. 2016b.** "Kaupunkien elämyksellinen kehittäminen ja imagotyö ." Pp. 85-109 in *Elämykset kulttuurina ja kulttuurielämyksinä: kulttuurintutkimuksen näkökulmia elämystalouteen.*, toimittanut Lähdesmäki Tuuli ja J. Venäläinen. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.
- ²⁰**Gough, Meghan Z. 2015.** "Reconciling Livability and Sustainability." *Journal of Planning Education ja Research* 35(2):145-160
- ²¹**Lähdesmäki Tuuli. 2016a.** "Pop-Up Architecture as Urban Regeneration ." Pp. 263-274 in *Dialectics of Space and Place across Virtual ja Corporeal Topographies.*, toimittanut J. Jordaan, C. Haddrell ja C. Alegria. Oxford: Inter-Disciplinary Press.
- ²²**Schilling, Joseph ja Jonathan Logan. 2008.** "Greening the Rust Belt: A Green Infrastructure Model for Right Sizing America's Shrinking Cities." *Journal of the American Planning Association* 74(4):451-466
- ²³**Hansen, H. K. ja T. Nedomysl. 2008.** "Migration of the Creative Class: Evidence from Sweden." *Journal of Economic Geography* 9(2):191-206
- ²⁴**Jakonen, Olli. 2019.** Osallisuus ja ihmislähtöisyys älykaupungissa. Tutkimuskatsauksia 5/2019. Turku: Turun kaupungin kaupunkitutkimusohjelma.
- ²⁵**Salon kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2030.**
- ²⁶**Lapintie, Kimmo. 2008.** "Ilmastonmuutos ja elämän virta." *Yhdyskuntasuunnittelu* 46(1):24-39.
- ²⁷**Nedomysl, Thomas. 2008.** "Residential Preferences for Interregional Migration in Sweden: Demographic, Socioeconomic, and Geographical Determinants." *Environment ja Planning. A* 40(5):1109-1131
- ²⁸**Coolen Henny ja Hoekstra Joris. 2001.** "Values as Determinants of Preferences for Housing Attributes." *Journal of Housing and the Built Environment* 16(3/4):285-306
- ²⁹**Vasanen Antti. 2010.** "Asuinpaikkana kaupungin keskusta." *Yhdyskuntasuunnittelu* 1(48).
- ³⁰**Eskelä, Elina. 2018.** "Asumisen valintoja ja kokemuksia." *Yhdyskuntasuunnittelu* 56(1):8-10
- ³¹**Lilius, Johanna. 2014.** "Is there Room for Families in the Inner City? Life-Stage Blenders Challenging Planning." *Housing Studies* 29(6):843-861

- ³²**Tarpio, Jyrki, Helena Leino ja Markus Laine. 2018.** "Makkarapötköä vai moninaista mosaiikkia?: Kotimaiset urbaanit asunto- ja asumiskonseptit vuonna 2017."
- ³³**Wilson, Charlie, Tom Hargreaves ja Richard Hauxwell-Baldwin. 2014.** "Smart Homes and their Users: A Systematic Analysis and Key Challenges." *Personal and Ubiquitous Computing* 19(2):463-476
- ³⁴**Hynynen, Ari ja Jari Kolehmainen. 2016.** "Asemanseudut ja osaamisvetoisen kaupunkikehittämisen kolmas aalto."
- ³⁵**Riihimäen asemanseudun ja keskustan visio.**
- ³⁶**Sutela, Hanna. 2019.** "Digijalan työelämä." (<http://www.econis.eu/PPNSET?PPN=1739129199>).
- ³⁷**Marjanen Heli, Malmeri Meri ja Kohijoki Anna-Maija. 2020.** Turun keskustan katugallup: Asiointisyys, kulkutavat ja rahankäyttö (ASKURA) – ensimmäinen kurkistus tuloksiin.
- ³⁸**Mäenpää Pasi. 2008.** Avara urbanismi: yritys ymmärtää suomalainen kaupunki toisin. Teoksessa *Asuttaisiinko toisin? : kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa*. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.
- ³⁹**Kohijoki, Anna-Maija ja Koistinen, Katri. 2018.** "Kaupunkikeskusta vetovoimaisena ostosympäristönä - ikääntyvien kuluttajien näkökulma." Turun kaupungin tutkimuskatsauksia.
- ⁴⁰**Schreieck, Maximilian, Christoph Pflügler, David Soto Setzke, Manuel Wiesche ja Helmut Krcmar. 2017.** "Improving Urban Transportation: an Open Platform for Digital Mobility Services." Pp. 479-489 in *Digital Marketplaces Unleashed*. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg.
- ⁴¹**Mulley, Corinne. 2017.** "Mobility as a Services (MaaS) – does it have Critical Mass?" *Transport Reviews* 37(3):247-251
- ⁴²**Kuoppa, Jenni. 2016.** "Kävelyn lupaukset kaupungissa. Kolme tapausta kävelijöiden arjesta ja kokemuksista sekä kaupunkisuunnittelusta.", Tampere University Press, Tampere.
- ⁴³**Speck Jeff. 2012.** *Walkable City: How Downtown Can Save America, One Step at a Time*. Farrar, Straus and Giroux. New York.
- ⁴⁴**Batista e Silva, Jorge, Maria da Graça Saraiva, Isabel Loupa Ramos ja Fátima Bernardo. 2013.** "Improving Visual Attractiveness to Enhance City–River Integration—A Methodological Approach for Ongoing Evaluation." *Planning, Practice & Research* 28(2):163-185
- ⁴⁵**Airas, Annika, Hall, Peter V. ja Stern, Pamela. 2014.** "Asserting Historical "Distinctiveness" in Industrial Waterfront Transformation." *Cities*(44):89-93

⁴⁶**Airas, Annika ja Hall, Peter V. 2019.** "Reinventing Urban Waterfronts Beyond the Urban Core." *Canadian Journal of Urban Research* 28(1):1-18

⁴⁷**Kortteinen, Matti, Tuominen Martti ja Vaattovaara Mari. 2005.** "Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla." *Yhteiskuntapolitiikka* 70(2).

⁴⁸**Nordregio Policy Brief #3. 2019.**