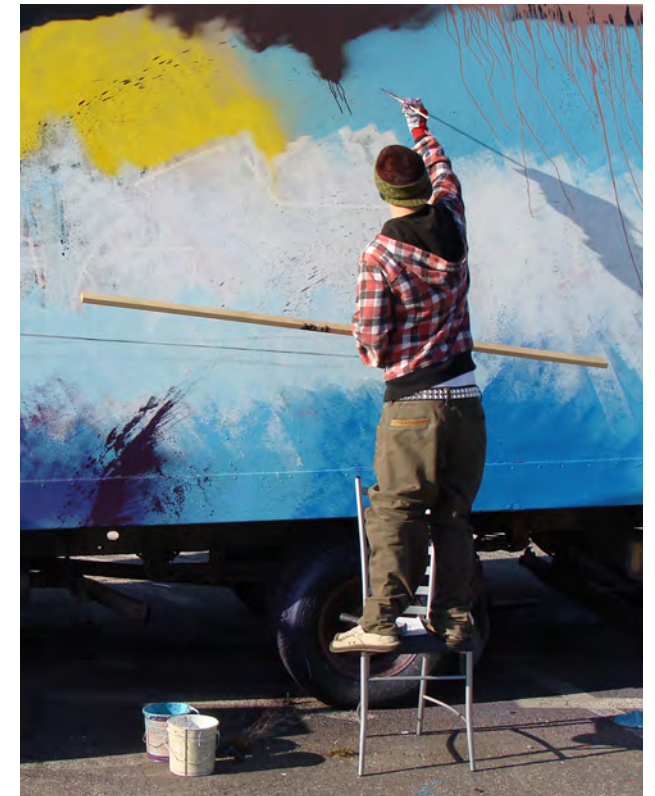


# KAUPUNKIKIIHDYTTIN\*

TILAPÄISET KÄYTÖT KEHITTÄMISEN VOIMAVARANA

Panu Lehtovuori Sampo Ruoppila 5.10.2011



**LIVADY**  
OSAKEYHTIÖ



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ  
MILJÖMINISTERIET  
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT



# 1 JOHDANTO

Tilapäisellä käytöllä tarkoitetaan kestoltaan määräaikaisia ja luonteeltaan kokeilevia käyttöjä. Niille tarjoutuu tilaa muuttuvilla teollisuus- ja satama-alueilla, mutta myös eri tilanteissa vanhan kaupunkirakenteen sisällä.

Tilapäiset käytöt ovat siirtymässä kaupunkisuunnittelun ja -politiikan ytimeen:

1. Jotta Helsingin seutu ja Suomen muut kaupunkiseudut voivat pärjätä meneillään olevassa perustavassa talouden rakennemuutoksessa, on pysyttävä luomaan kokonaan uutta liiketoimintaa, ei siirtämään ihmisiä ja toimintoja alueelta tai maasta toiseen. Oleelliselta osin tämä syntyy uusissa luovissa kasvuyrityksissä. Alkuvaiheessa nämä yritykset tarvitsevat halpaa toimitilaa, kulttuurisesti houkuttelevan ja sosiaalisesti verkottuneen toimintaympäristön sekä paikallista sitoutunutta riskirahoitusta. Tätä tukevat tilapäiset käytöt ja niiden ympärille syntyvät uudet yhteisöt.

2. Tilapäiset käytöt synnyttävät kiinnostavia, houkuttelevia ja aktiivisia paikkoja. Ilman näitä kaupun-

git eivät menesty kilpailussa osaavista muuttajista, turisteista ja investoinneista. Julkisten ja yksityisten kiinteistönomistajien kannalta paikan luominen (placemaking) kuvautuu nousevina kiinteistön arvoina ja parempana markkinoitavuutena.

3. Uusi, radikaali ja yllättävä kulttuuri, kuten kokeellinen teatteri tai uusi musiikki, menestyy tilapäisissä tiloissa. Tilapäiset käytöt ja niiden kautta syntyneet ainutlaatuiset, luonteeltaan ja säännöiltään tavallisesta poikkeavat foorumit ovat osa suurten kaupunkien moniarvoista kulttuuria.

Pika-analyysi tilapäisistä käytöistä kaupunkikehittämisen voimavarana on tehty osana Ympäristöministeriön Kaupunki-innovaatiot -hankekokonaisuutta. Arkkitehtitoimisto Livady Oy:n analyysin tulos on, että tilapäisten käyttöjen kautta voi syntyä toimintamalleja ja palvelualustoja, joilla on sosiaalista, kulttuurista ja taloudellista merkitystä kaupunkiseutujen uusille kehittämishankkeille ja vanhojen alueiden uudistamiselle. Ne ovat toimiva tapa tuottaa houkuttelevia kulttuurisia ytimiä, eri ryhmiä yhdistäviä avoimia tiloja, työpaikkoja ja uutta liiketoimintaa.

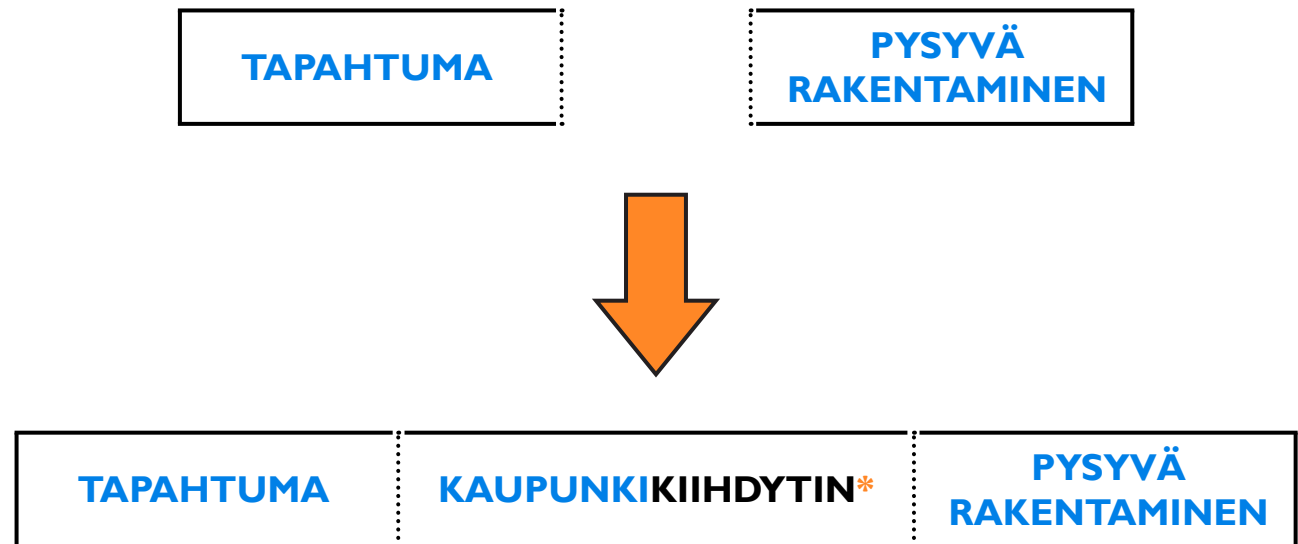
Raportti kertoo tilapäisten käyttöjen kirjosta, käytännöistä, hyödyistä ja mahdollisuuksista. Se esittelee ulkomaisia ja kotimaisia esimerkkejä tilapäisten käyttöjen organisoinnista ja kehityskaarista. Raportissa käsitellään myös aihepiirin tämän hetkisiä haasteita suomalaisissa kaupungeissa. Kehittämissuosituksena esitetään organisatorisen innovaation, KAUPUNKIKIIHDYTIM\* -toimintamallin, käyttöön ottoa tilapäisten käyttöjen vakiinnuttamiseksi ja edistämiseksi.

KAUPUNKIKIIHDYTIM\* on aikasidonnainen kehitysväline. Se on erityinen määrittely kehitysalueeksi, jossa toimii tai jolle odotetaan tilapäisiä käyttöjä. Siellä pätevät erityiset rakentamissäädökset: se asettuu kolmanneksi vaihtoehdoksi tilapäisen tapahtuman ja pysyvän rakentamisen väliin.

KAUPUNKIKIIHDYTIM\* on väline tunnistaa ja tunnustaa tilapäiset käytöt ja mahdollisuus yhteismarkkinoida niitä. Se on kaupunkien tapa osoittaa, että tilapäiset käytöt ovat toivottu tapa laittaa ideat käyttöön kaupunkiemme kehittämiseksi.

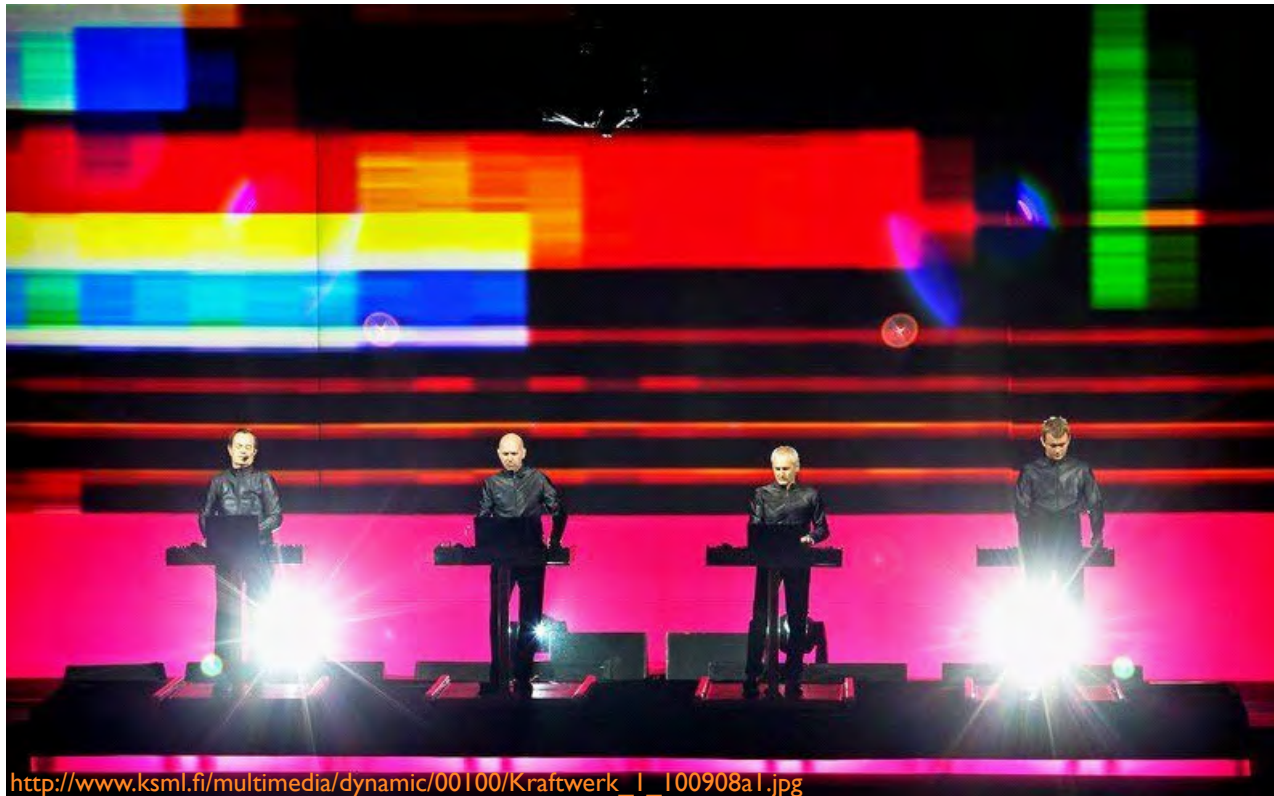
Tiivis työjakso loppukesällä ja syksyllä 2011 osoitti, että tilapäiset käytöt ovat lupaava kaupunki-innovaatio. Haastattelussa ja vapaamuotoisissa tapaamisissa on ollut innostava tunnelma, ja jo nyt on syntynyt kohtaamisia ja uusia oivalluksia. Näistä muutamia olemme valinneet Johtopäätöksiin kiinnostaviksi hankeaihoiksi.

Pika-analyysiin osallistuneille on uskoaksemme syntynyt entistä kokonaisvaltaisempi käsitys tilapäisten käyttöjen taloudellisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta potentiaalista. Samaan aikaan on tekeillä myös muita tilapäisiin käyttöihin pureutuvia tutkimuksia ja hankekehittelyjä. Eri hankkeiden voimia on jatkotyössä järkevää yhdistää, jotta KAUPUNKIKIIHDYTIN\* pääsee todella vauhtiin.





# 2 INNOVAATION TARINA



## Tilapäisyyden kirjo

Tilapäisten käyttöjen laaja kenttä ulottuu hetkellisistä tapahtumista pitkäjänteiseen kaupunkitilan kehittämiseen. 2000-luvun taitteessa tilapäiset käytöt olivat paikoin merkittävä ilmiö, mutta kaupunkisuunnittelun ja -politiikan kannalta vielä marginaalissa. Nyt kaupungit ovat havainneet tilapäisten käyttöjen strategisen merkityksen kaupunkikehittämisen voimavarana.

Tilapäisyyden kirjoon kuuluvat mm. kadunvaltauksia, yhteisötaitea, happeningit ja kantaaottava kaupunkitaide (new genre public art), konsertit ja kaupalliset tapahtumat, projisoinnit, pop-up -ravintolat ja -kaupat, arkisten kaupunkitilojen elävöittäminen, unohtuneiden teollisuusympäristöjen uusiokäyttö ja tilapäiset puistot.



Tilapäinen käyttö voi olla hetkellinen, vaeltava tai toistuva, parasitti, pioneeri tai pysyväksi vakiintuva.<sup>5</sup> Tilapäisyyden kirjon ääripäiden – hetkellisten tapahtumien ja paikkojen pitkäjänteisen kehittämisen – edellytykset ja vaatimukset poikkeavat toisistaan, mutta parhaimmillaan kaikilla tilapäisillä käytöillä on uutta luovan impulssin luonne: se auttaa näkemään kaupungin toisin.

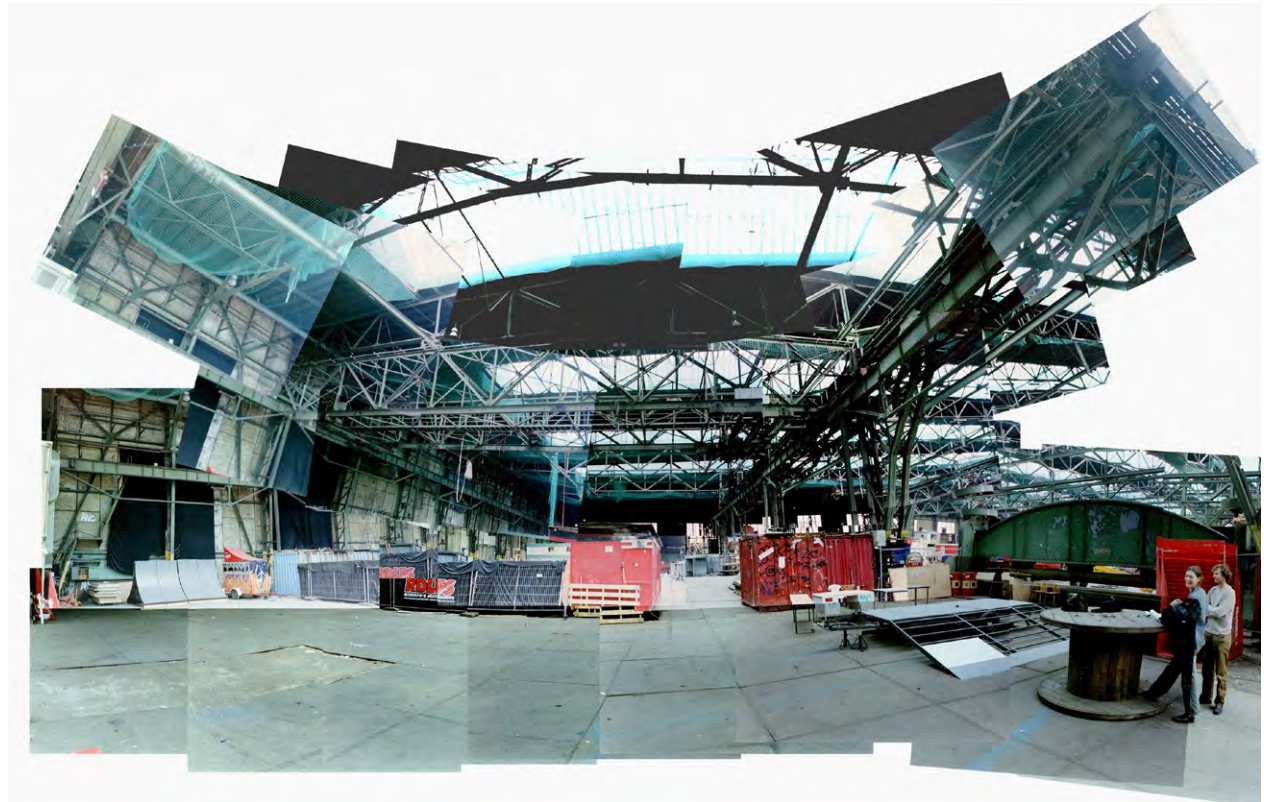




## NDSM, Amsterdam

NDSM-telakan uusiokäyttö pohjois-Amsterdamissa on tärkeä merkkipaalu. 1990-luvun lopussa kaupungin hallinto perusti erityisen rahaston (Breeding Places Fund) tukemaan uusien luovien kulttuurihautomoiden perustamista. Vallattujen kulttuuritilojen verkoston yhteenliittymä Kinetisch Noord voitti NDSM-alueesta järjestetyn konseptikilpailun vuonna 2000. Yli 150 kulttuurialan toimijaa on ottanut telakan vaiheittain uuteen käyttöön. Prosessi on synnyttänyt ainutlaatuisen kulttuurisen ytimen, joka houkuttelee sekä paikallisia että turisteja ja säteilee energiaa ympäristöönsä.

Tilapäiset käytöt todella osoittautuivat kaupunkikehittämisen voimavaraksi. NDSM on toiminut katalysaattorina ja mahdollistanut vyöryn uusia investointeja aiemmin unohdetulle ja syrjäisenä pidetylle Ij-joen pohjoisrannalle. Nopea veneysteys suoraan päärautatieasemalle on onnistumisen oleellinen edellytys. Nyt Kinetisch Noordilla on 10 + 10 vuoden sopimus alueen käytöstä.



TU Delftin apulaisprofessori ja NDSM:n skeittipuiston suunnittelija Klaske Havik pohdiskelee hankkeen nykytilaa seuraavasti:

*”Paradoksi on tosi. NDSM on nyt merkitty karttoihin turistikohteena... Paikan vaihtoehto-luonne on säilynyt osittain telakkarakennuksessa skeittipuiston, taiteilijoiden työtilojen ym. myötä, mutta ydinalueen ympäristö on myös kaupallistunut: MTV:n pääkonttori, ylellisiä tv-studioita jne. Toisaalta projekti tosiaan toimi koko alueen taloudellisen kehityksen katalyyttinä. Mikä laskeetaan onnistumiseksi?” (Klaske Havik puhelinhaastattelussa)*

Urban Catalysts -tutkimuksessa (ks. seuraava aluekaava) kiteytynyt strateginen hahmotus tilapäisten käyttöjen tärkeydestä on Amstrerdamissa osoittautunut todeksi:

*”Pitää kysyä, mitä kaupunkirakenteellisen, kulttuurisen ja taloudellisen uudistumisen mahdollisuuksia kaupungit menettävät, jos tilapäisiin käyttöihin soveltuvia tiloja ei ole.”<sup>5</sup>*



## Urban Catalysts –tutkimus 2001-03

Urban Catalysts –hanke pureutui Berliiniin, Amsterdamin, Wienin, Napolin ja Helsingin vakaakäyttöisiin alueisiin. Suomen tutkimusryhmä – Helka-Liisa Hentilä, Christer Bengs, Timo Kopomaa, Timo Lindborg, Daniel Nagy, Kaisa Schmidt-Thomé ja Panu Lehtovuori – rakensi tilapäisten käyttöjen teoriapohjaa ja teki alustavia taloudellisia laskelmia.



Tilapäiset käytöt todettiin monissa tapauksissa kustannustehokkaimmaksi tavaksi luoda edellytyksiä uusille innovatiivisille yrityksille.<sup>5</sup> Tämä tukee klassista havaintoa siitä, että uusien yritysten menestys ja sitä kautta koko kaupunkitalouden dynamiikka vaatii edullista toimitilaa alkuvaiheen niukkojen tuottojen ja riskien hallitsemiseksi.<sup>2</sup>

2000-luvulla tähän voidaan lisätä karheen teollisuustilan esteettinen houkuttelevuus<sup>3</sup> ja luovien ihmisten sosiaalisen motivaation oleellisuus kannustimena toimia ja tehdä uutta. Viimeistelemätön ja alimäärittynyt tila, jossa on kiinnostavia lähtökohtia mutta ei liikaa määräyksiä, on monista syistä tärkeä edellytys.

Muita Urban Catalysts –hankkeessa havaittuja tilapäisten käyttöjen taloudellisia hyötyjä ovat yrittäjyyden ja itse tekemisen kulttuurin vahvistuminen, suljettujen alueiden avautumisen tuottama näkyvyys ja imagohyödyt, jotka heijastuvat kiinteistöarvoihin, sekä käytön suorat rahassa mitattavat hyödyt kuten uudet työpaikat, vuokra- ja verotulot sekä halvempi

ylläpito vähentyneen ilkvallan ansiosta.

Tilapäiset käytöt ovat kaupunkisuunnittelun ja -politiikan kehittyvä työkalu. Tilapäisten käyttöjen kautta voidaan orgaanisesti ja todellisia mahdollisuuksia tunnustellen päästä laajempaan kaupunki uudistukseen.

Yritysten ohella käyttökelpoinen ja lisäarvoa tuottava tila voi yhtä lailla olla kynnys myös järjestöille, yhteisöille ja julkisille toimijoille. Kokonaisuutena tilapäiset käytöt voidaan nähdä osana rakennusten ja kaupunkitilojen elinkaarta.



## MIKSI TILAPÄISIÄ KÄYTTÖJÄ?

- Ainutlaatuisten, houkuttelevien paikkojen luominen – kaupunki kartalle
- Dynaaminen kaupunkitalous
- Kulttuuriset ja sosiaaliset hyödyt toimijoille ja laajemmin kaupunkiyhteisölle
- Vaikeasti hyödynnettävien mutta arvokkaiden rakennusten sopeutuva, ekologinen käyttö
- Proaktiivisen osallistumisen alusta, laajan ideapohjan kokoaminen alhaalta ylös, kokeilut
- Suorat taloudelliset hyödyt, kuten vuokrat

**URBAN CATALYSTS -TUTKIMUS**



## Urbaanit hiekkarannat

Pariisin pormestari teki vuonna 2002 aloitteen Seine-joen pohjoisrannan moottoritien tilapäisestä katkaisemisesta ja muuttamisesta urbaaniksi hiekkarannaksi. Lavastajat, muusikot ja tapahtumatuottajat loivat rannan tunnelman ammattimaisin keinoin, ja ideasta tuli valtava menestys.<sup>7</sup> Nyt käytössä on kolme tilapäistä rantaa (Louvre, Pont de la Gare ja Bassin de la Villette) ja heinäkuinen kävijämäärä laskeaan useissa miljoonissa.

Ranta oli yllättävä ”toinen paikka”<sup>1</sup> keskellä suurkaupunkia; se mahdollisti uusia käyttäytymistapoja ja synnytti uusia kohtaamisia. Urbaaneja hiekkarantoja on sittemmin toteutettu mitä erilaisimpiin konteksteihin muun muassa Amsterdamin uusilla kaupunkialueilla paikallisten organisoimana sosiaalisena keskipisteenä, Berliinissä Spree-joen varrella vaihtoehtoisena kulttuuriympäristönä, Bristolissa osana kaupunkidemokratiaprosessia ja Tallinnassa kulttuurivuoden 2011 hankkeena.

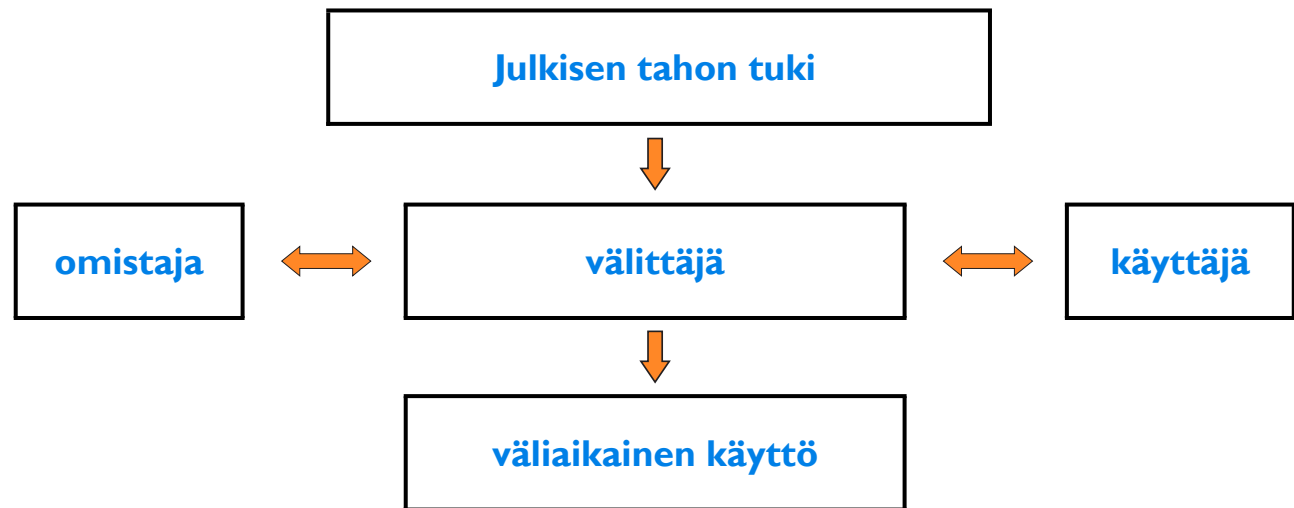


## Uusia liiketoimintamalleja

Keski-Euroopan maissa tilapäiset käytöt ovat moninaisten liiketoimintamallien alusta. Konsultointi, kulttuurisesti tai sosiaalisesti väritynyt kiinteistökehittäminen, design-innovaatioiden kautta syntyvät tilapäisten käyttäjien infrastruktuurit ja tilapäisyyteen tukeutuva radikaali arkkitehtuuri ovat esimerkkejä mahdollisuuksista.

Varsinkin pitkäjänteiseen paikkojen kehittämiseen keskittyviä malleja yhdistää tarve löytää erityinen välittäjäorganisaatio, -yhteisö tai joskus yksityinen ihminen, joka tapauskohtaisesti uskottavalla ja taloudellisesti kestäväällä tavalla pystyy tuomaan yhteen tilojen omistajat ja mahdolliset käyttäjät.

Toiminta vaatii yleensä kaupunkien tai valtion taustatukea, kuten julkista hyväksyntää, informaatiota, takuksia tai määräaikaaisesti alennettua tontinvuokraa.







## LIIKETOIMINTAMALLEJA

- Studio Urban Catalyst | Berliini  
[www.studio-uc.de/](http://www.studio-uc.de/)
- H7 Raum auf Zeit | Stuttgart  
[www.raumaufzeit.de/](http://www.raumaufzeit.de/)
- Precare | Bryssel  
[www.precare.org/](http://www.precare.org/)

- SpareSpace | Groningen  
[www.restruimte.nl](http://www.restruimte.nl)
- Urban Resort | Amsterdam  
<http://www.urbanresort.nl/>
- Urban Splash | Manchester  
[www.urbansplash.co.uk/](http://www.urbansplash.co.uk/)

- Kaupunkikesannot | Tampere  
[http://www.luovatampere.fi/materiaalipankki/kii-  
karissa/urbaanitkesannot](http://www.luovatampere.fi/materiaalipankki/kii-<br/>karissa/urbaanitkesannot)

## Kohti paikalllähtöisiä innovaatioita: idea KAUPUNKIKIIHDYTTIMESTÄ\*

Tilapäisiin käyttöihin liittyvän kaupunki-innovaation tarina johtaa eri puolilla Eurooppaa tehdyistä kokeiluista, rahoitusmalleista ja liikeideoista kohti suomalaisen kaupunkirakentamisen malliin tähdättyä organisatorista innovaatiota.

Seudullinen ”innovatiivinen miljö” ja kaupunkikuhiin keskittyvä ”luova kaupunki” ovat vakiintuneita tapoja hahmottaa innovaatiotoiminnan tilallinen perusta. Tilapäisten käyttöjen kautta on mahdollista hahmottaa kolmas innovaatioihin tähtäävä suunnittelun ja politiikan tie.<sup>6</sup> Pika-analyysin kuluessa hahmottui tilapäisiin käyttöihin nojautuva työkalu, KAUPUNKIKIIHDYTIN\*, joka mahdollistaa ainutlaatuisten, houkuttelevien ja taloudellisia, sosiaalisia ja kulttuurisia lisäarvoja tuottavien paikkojen nykyistä onnistuneemman tuottamisen.

Nämä paikat ja niiden väliset linkit ovat 21. vuosisadan menestyvän kaupungin perusinfrastruktuuria. (Katso tarkemmin kappale 5)



*Kaupunkisuunnittelun ja -politiikan keinoja kiihdyttää innovaatiotoimintaa. Ruoppilaa, Lehtovuorta ja von Hertzeniä (2007) mukailen.*



# 3 RYHMÄHAASTATTELUJEN TÄRKEIMMÄT LÖYDÖKSET

## Potentiaaliset tilat

Tunnetuimmat esimerkit tilapäisistä käytöistä koskevat tiloja, joiden vanha käyttö on päättynyt, eikä uutta käyttöä ole varsinaisesti määriteltä. Rakennemuutoksen seurauksena kaupungeissa on jäänyt vajaalle käytölle etenkin entisiä teollisuus-, varasto-, satama- tai rautatiealueita. Tilapäisillä käytöillä voi kokeilla uusia käyttötarkoituksia ja muuttaa paikan merkityksiä kaupunkilaisten silmissä. Alimäärityneet, murroksessa olevat kaupunkitilat ovat houkuttelevia, koska niissä on vapaus luoda uutta.

Periaatteessa tilapäiseen käyttöön sopii lähes mikä tahansa paikka. Tontit, kadut, puistot, liikenneväylät, parkkitalot – kaikki on muutettavissa tilapäiseen käyttöön lyhyeksi tai pidemmäksi ajaksi. On myös paljon tiloja, joissa tilapäinen käyttö voi osua sellaiseen vuorokauden- tai vuodenaikaan, että se ei syrjäytä perinteistä käyttöä lainkaan, vaan vain nostaa tilojen käyttöastetta. Toimintojen monipuolisuus Suomen ilmastossa edellyttää, että tarjolla on

*Tilapäisten käyttöjen potentiaalien kirkastamiseksi Suomessa kutsuimme ryhmähaastatteluihin kaupunkisuunnittelijoita, kulttuurijohtajia ja kehittämishankkeiden projektipäälliköitä sekä tapahtumajärjestäjiä, kaupunkitaiteilijoita, aktivisteja, arkkitehteja ja kaupunkitutkijoita. Haastateltavat toimivat Helsingin seudulla. Heidän nimensä on lueteltu raportin lopussa.*

myös muuntokelpoisia katettuja tiloja. Keskeistä on, että tilapäinen käyttö tuottaa uuden ja kiinnostavan tulkinnan paikan luonteesta ja sen mahdollisista käytöistä nyt ja tulevaisuudessa. Paikan valitsevat viime kädessä käytön ideoijat ja tekijät. Sen pitää olla heidän näkökulmastaan jollakin tavalla erityinen ja kiinnostava.

## Potentiaaliset toimijat

Tilapäisten käyttöjen organisoija voi olla periaatteessa mikä tahansa ryhmä, jolla on idea, halu ja kyky toteuttaa hankkeensa. Käytännössä tilapäinen käyttö on kansalais-, liike- tai julkista toimintaa tai niiden yhdistelmä. Toimijoita ovat yhdistykset, yritykset, kaupungit ja muut kiinteistönomistajat ja joissain tapauksissa jopa yksittäiset ihmiset. Keskeisin toimija on se, jolla on järjestäjän vastuu.

Menetelmä on vahvasti käyttäjälähtöinen. Vastuullisella järjestäjällä on näkemys jonkun tai joidenkin käyttäjäryhmien tarpeista, jotka muotoillaan tilankäytön konseptiksi. Kohderyhmät saattavat olla hyvinkin laajat. Erilaiset tilapäiskäyttöjen tekijät voivat tunnistaa kohderyhmiä ja -yleisöjä, joista kaupunki tai muut kiinteistöjen omistajat eivät olleet edes tietoisia. Suurempien kehitysalueiden tilapäisiä käyttöjä organisoimaan toivottiin erityistä välittäjäorganisaatiota, toiminnan ”liberoa”, joka pystyisi yhteen sovittamaan kiinteistön omistajan sekä erilaisten käyttöjen suunnittelijoiden ja toteuttajien näkökulmia ja intressejä.



## Tilapäisen käytön rahoitus

Käyttö voi olla kaupallista, voittoa tuottamatonta tai niiden yhdistelmä. Tilapäinen käyttö rahoitetaan liike-toiminnan osalta tulorahoituksella ja kansalaistoiminnan osalta projektirahoituksella, järjestöjen omin varoin ja talkootyönä. Osa rahoituksesta voi olla myös kumppanuusmuotoista tukea avustavan työn tai välineiden muodossa.

Muuntuvilla kaupunkialueilla kehittämismaksuista voidaan kerätä rahoitusta alueiden imagoa ja identiteettiä muokkaaviin tilapäisiin käyttöihin. Esimerkiksi Kalasatamassa tällaista maksua on peritty 10 €/m<sup>2</sup>. Jos karkeaa teollisuusmiljöötä siirretään tilapäisiin käyttöihin, maaperän ja rakennusten ”siistiminen” uusien käyttöjen raakatilaksi aiheuttaa kustannuksia väistämättä. ”Kun öljy-yhtiö luopuu öljysäiliöstä, ei ole tahoja joka sen ottaa vastaan, ei ole määrärahoja”, sanoo Kruunuvuoren kehittämisestä vastaava projektijohtaja Jari Tirkkonen Helsingin kaupungilta. Toisaalta vanhaa tilaa ei kannata ottaa käyttöön väkisin, vaan täytyy löytää toimijoiden yhdistelmä, joka löytää tilaan uuden näkökulman ja tuottaa sitä kautta lisäarvoa.

## Nykytilanteen haasteet

Haastatellut asiantuntijat pitivät tilapäisten käyttöjen suurimpana haasteena tällä hetkellä kaupunkien monimutkaista ja osin ristiriitaista byrokratiaa, jonka käytön vastuullinen järjestäjä joutuu kohtaamaan. Saattaa olla lähtökohtaisesti epäselvää mitä kaikkia lupia tarvitaan ja keneltä, tai virastoilla voi olla asiasta ristiriitainen näkemys. Lisäksi ainakin Helsingissä kaavoitusprosessia pidetään liian sitovana ja jäykkänä tilapäisten käyttöjen kannalta. Helsingissä fyysiset rakennelmat saavat kevyemmän käsittelyn vain, jos ne ovat paikoillaan enintään kaksi viikkoa. Tätä pidemmällä ajalla kaikkiin rakennelmiin suhtaudutaan kuten kiinteisiin uudisrakennuksiin, eli niihin pätevät kaikki niitä koskevat säädökset ja lupamenettelyt.

Haastatellut näkivät, että ratkaisu on kaupungin johdon aloitteesta syntyvä ohjelma. Helsingissä esimerkkejä korkean tason tavoitteen asetannasta ja siihen liittyvistä eri virastojen toimintatapojen yhteen sovittamisesta edustavat esimerkiksi tapahtumastrategian ja ruokakulttuurin kehittämisohjelman laatiminen.

Uusia ideoita ja ratkaisuja tarvitaan myös yksityisten ja institutionaalisten kiinteistön omistajien suuntaan. Hyötyjen näkeminen vain välittöminä vuokratuottoina on usein este tilapäisille käytöille jopa niissä tapauksissa, joissa kiinteistö on ollut pidempään käyttöä vailla.



# 4 HAASTATTELUISSA NOUSSEITA UUSIA ESIMERKKEJÄ

## Kalasadaman väliaika – Kalasatama Temporary

Hyvät kokemukset Arabianrannan taidekoordinoinnista johtivat ajatukseen aloittaa Kalasadaman ympäristötaiteellinen yhteistoiminta jo kaupungin osan suunnitteluvaiheessa. Rahoitusmallia kehitettiin toisaalta etupainotteiseksi ja toisaalta rakennuttajil-



le edulliseksi. Jokainen rakennuttaja on velvollinen maksamaan erityiseen rahastoon kaavan mukaiseen rakennusoikeuteen perustuvan maksun 10 € per kaavan mukainen kerrosneliömetri.<sup>17</sup> Vuonna 2009 tehdyn päätöksen pohjalta Suunnittelutoimisto Part Oy on koordinoinut Kalasadaman tilapäisiä käytöjä ja taidetta 2009-2011. Hanke on ollut erittäin menestyksellinen, kansainvälinen merkkipaalu sekä toimintamallin että tulosten osalta. Kesällä 2011 Kalasadamassa yleisöjä ovat keränneet mm. aurinko-energialla toimiva ravintola Solar Kitchen, konteissa kulttuuritilaa tarjoava Bermuda Helsinki, Dodon kaupunkiviljelmät sekä Ihana-kahvila.



Koordinaattori Johanna Hyrkäs toteaa, että

*”Kalasatama ja sen ympäristötaideprojekti on mahdollistanut Helsingissä ennen näkemättömiä asioita, ja Kalasatamasta on kahden kesän aikana muodostunut tuhansille kaupunkilaisille tärkeä paikka. Tämän kehityksen arvo tulee tunnistaa ja sitä tulee myös jatkossa tukea.”<sup>19</sup>*



Myös kaupungin luottamusmiesorganisaatio tukee Kalasataman tilapäisiä käyttäjiä:

*”Muuttuvien alueiden rakentamisen aikaista väliaikaiskäyttöä suositaan. Tapahtumat ja väliaikaistoiminnot tekevät alueita tunnetuksi ennen niiden rakentumista ja pitävät alueet elävinä myös rakentumisen eri vaiheissa. Esimerkkeinä ovat Kalasataman ja Länsisataman viime vuosien konsertit ja festivaalit. (...) Kalasataman alueella on käynnissä ympäristötaiteellinen yhteistyöhanke, jonka tavoitteena on tukea väliaikaisen tilanteen kaupunkikuvallista ja kaupunkirakenteellista hallintaa.”*

18

Panu Lehtovuori



## Renew Newcastle

Eteläisessä Australiassa sijaitsevassa Newcastlen teollisuus- ja hiilikaupungissa on innostettu paikalliset asukkaat ottamaan pääkadun (Hunter Street Mall) tyhjiä liiketiloja tilapäisesti käyttöön. Asukkaat ovat tuoneet esille harrastuksensa tai toteuttaneet uusia ideoita. Tilapäiset käytöt ovat palauttaneet kauppakadun vilkkauden ja tukeneet sen liike-elämää. Renew Newcastle on voittoa tuottamaton yhtiö.

Idea on nyttemmin levinnyt kansalliseksi kaupunkiyhteisöjen uudistushankkeeksi. Renew Australia kuvaa toimintakonseptinsa seuraavasti:



*”Renew Australia on uusi kansallinen sosiaalinen yritys, jonka tarkoitus on edistää naapurustojen uusiutumista, taloudellista kehitystä, taiteita ja luovien alojen yritystoimintaa eri puolilla Australiaa. Renew Australia työskentelee naapuruston yhdistysten ja kiinteistönomistajien kanssa, että muutoin tyhjiään olevaa kaupallista tai toimistotilaa tai julkisia rakennuksia otettaisiin taiteilijoiden, luovien alojen projektien ja yhdistysten tilapäisiin käyttöihin.”<sup>11</sup>*

## Badeschiff Berlin

Arkkitehdit Susanne Lorenz ja Gil Wilk rakensivat vuonna 2004 jokiproomujen varaan kelluvan uima-altaan ja aurinkokannen. Hanke asettuu osaksi Spree-joen varren muuttuvaa ja vaihtoehtoista kaupunkimaisemaa. Projektin kevytrakenteinen, itseorganisoituen koottu talvimuoto (sauna ja kylpylä) sai vuonna 2007 BDA-arkkitehtuuripalkinnon.



## Space Buster

Berliiniläisen arkkitehtiryhmä Raumlaborin kuorma-autoon liitetty liikuteltava, puhallettava tapahtumatila. Space Buster on muun muassa kiertänyt New Yorkia yhteisötapahtumien, keskustelujen ja työpajojen areenana vuosina 2008 ja 2011.<sup>16</sup>



# 5 JOHTOPÄÄTÖKSET, SUOSITUKSET

Richard Sennettiä vapaasti mukaillen: kaupunki on kohtaamisia. Taloudellisen, tilallisen ja kulttuurisen uudistuksen mahdollisuudet – resurssit – ovat kaupungin toimijoissa ja tiloissa. Tilapäiset käytöt ovat tapa tuoda näitä yhteen. Tilapäisten käyttöjen kautta avautuvat mahdollisuudet vaikuttaa ja muokata omaa toimintaympäristöä. Raa'an tilan kulttuurinen houkuttelevuus, halu ottaa käyttöön uusia paikkoja (Kalasatama) tai yllättää vanhassa arkiympäristössä (Ravintolapäivä) ovat muutoksen moottori. Innovaatiot syntyvät uusista yhteenliittymistä ja toimijakombinaatioista, kohtaamisista, liittymien sosiologiasta<sup>4</sup> ja olevien toimijoiden ja prosessien uudelleenajattelusta.

**Kohtaamiset tarvitsevat tilansa ja aikansa. Tarvitaan uusi kaupunkikehittämisen väline, KAUPUNKIKIIHDYTIM\*.**

KAUPUNKIKIIHDYTIM\* on aika- ja paikkasidonnainen kehitysväline. Se on tietyn kiinteistön tai alueen määrittely kehitysalueeksi, jossa toimii tai jolle odotetaan tilapäisiä käyttäjiä. Siellä pätevät erityiset rakentamissäädökset: se asettuu kolmanneksi vaihtoehdoksi tilapäisen tapahtuman ja pysyvän rakentamisen väliin. Nykytilanteeseen nähden tarvitaan uudistus juuri rakentamista koskeviin säädöksiin, nimittäin pidempikestoiseen, paikkoja kehittävään tilapäisyyteen.

Rakentamissäännöksiä esitämme KAUPUNKIKIIHDYTTIMEN\* neuvottelumenettelyä, jossa käyttäjä tai välittäjätaho ja viranomaiset yhdessä varmistavat että Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimus terveellisestä ja turvallisesta ympäristöstä toteutuu. Rakentamismääräysten ja niiden paikallisten tulkintojen kaikkia detalleja ei siis tarvitsisi noudattaa, kunhan tilannekohtaisesti varmistetaan, että lain tarkoitus toteutuu käytön keston ja intensiteetin suhteen järkevällä tavalla. Erilaista toimintaa ja tapahtumia koskevat sääntökokonaisuudet ovat jo pääosin olemassa ja sovellettavissa<sup>20</sup>.

Tärkeällä sijalla ovat myös yksityiset kiinteistösijoittajat. Yksityisten tilojen käyttöä helpottamaan ehdotamme mahdollisuutta hakea kaupunkien takausta vuokranmaksuun, mikäli toiminnan organisoi voittoa tavoittelematon yhdistys ja tilan omistaa yritys, esimerkiksi kiinteistösijoittaja.

Ehdotamme lisäksi että KAUPUNKIKIIHDYTIM\* otetaan osaksi 2011-12 käytävää Maankäyttö- ja rakennuslain arviointia ja uudistusta, ja selvitetään tarvitseeko väline uutta lakiperustaa ja neuvottelevan suunnittelumenettelyn kirjaamista.

KAUPUNKIKIIHDYTIM\* tarvitsee monialaisen ohjausryhmän, jonka yrityksiä, yhdistyksiä, kehittämisorganisaatioita ja kaupunkeja edustavat jäsenet kykenevät arvioimaan kaupunki uudistusta ja innovaatiotoimintaa laaja-alaisesti. Vertailukohta on Britannian arkkitehtuurin ja rakennetun ympäristön kansallinen neuvottelukunta CABA.

Ehdotamme että KAUPUNKIKIIHDYTIM\* on CABAa soveltaen kansallinen prosessi. Ympäristöministeriön koordinoima ohjausryhmä



tutustuu kaupunkien ja muiden aktiivisten toimijoiden ehdotuksiin, osallistuu tarvittaessa kehittelyyn asiantuntijana ja antaa KAUPUNKIKIIHDYTIN\*-statuksen.

Statuksen määrittelyn jälkeen avainroolissa on kaupunki, joka tapauskohtaisesti toimijoiden kanssa neuvotellen etsii parhaan ratkaisun ja muotoilun esimerkiksi rakennusmääräysten osalta. Kokemuksia määräyksien määräaikaisesta tai alueellisesta suora-viivaistamisesta on syytä kerätä ja tehdä tunnetuksi. Helsingissä muun muassa ullakkorakentaminen ja kivijalkaliikkeiden ulkotilat ovat saaneet neuvoteltuja erikoiskohteluja.

KAUPUNKIKIIHDYTIN\* sijaitsee aina konkreettisesti paikassa, olipa se vanha teollisuusrakennus, liityntäpysäköintihalli tai kaupunkiaukio, ja sillä on tietty kesto. Tilapäisten käyttäjien tuomat uudet yleisöt ja vilkkaus ovat osa paikan tekemistä (place making). Tilapäisen käytön positiivinen ”säteily” ympäristöönsä näkyy haluttavuutena, brändinä, kiinteistöjen nousevana arvona ja uusina kehittämismahdollisuuksina.

KAUPUNKIKIIHDYTIN\* on väline tunnistaa ja tunnustaa tilapäiset käytöt ja mahdollisuus yhteismarkkinoida niitä. Se on kaupunkien tapa osoittaa, että tilapäiset käytöt ovat toivottu tapa ottaa uudet ideat käyttöön kaupunkiemme kehittämiseksi. Status myös tukee hankerahoitusta.

KAUPUNKIKIIHDYTIN\* sisältää myös virtuaalisen tason konkreettisen paikan päällä. Se voi näkyä sosiaalisessa mediassa tai lisätyn todellisuuden ilmiönä. Uusien lateraalien tai temaattisten yhteisöjen luomat markkinat luovat uutta kysyntää, uusia tarpeita, uusia innovaatiota ja liiketoimintaideoita sekä niiden testausmahdollisuuksia.

KAUPUNKIKIIHDYTIN\* on palvelualusta myös perinteisille palveluille, kuten ravintoloille, tapahtumatoimijoille, toreille, kirjastoille ja muulle paikkojen yhteisöllisyyttä rakentavalle toiminnalle.

## Uusia hankeavauksia Helsingin seudulle

### Koneen puisto 2.0

Ryhmähaastatteluissa Janne Saario ja Kimmo Rönkä ehdottivat suuryritysten eduspuistojen strategisesta uudelleenajattelua. Jokainen yritys käyttää resursseja pitääkseen lähiympäristön siistinä. Idean ydin on liittää nämä resurssit yhteen Espoon T3-alueella ja yhdistää hieno tilasuunnittelu urheilu- ja kuntoilukäyttöihin skeittauksesta petankkiin. Rahoitusmallina voisi olla USA:ssa paikoin käytössä oleva menettely (TDR), jossa tontti saa lisää rakennusoikeutta, jos omistaja rakentaa ja ylläpitää julkista puistoa.

KAUPUNKIKIIHDYTTIMESSÄ\* tämä malli siirrettäisiin myös tonttien lähellä olevia suurempia puistoja käsitteväksi neuvottelu- ja kehittämismenettelyksi. Kiihdytin olisi asemakaavaa edeltävä julkisen ja yksityisen sektorin sekä kaupunkilaisten kumppanuusväline, joka varmistaisi toiminnan kokeilevuuden ja eri käyttäjäryhmien osallistumisen. Yritysten yhteiskuntavastuu toteutuisi tavalla, joka tuottaa niiden lähimiljööseen toimintaa, elävyyttä ja turvallisuutta ja koko kaupunkiyhteisölle sosiaalisia hyötyjä.

### Kruununvuoren aktivointi

WSP Finland Oy on Helsingin talous- ja suunnittelukeskuksen tilauksesta tehnyt perusteellisen konsulttityön Kruununvuoren tilapäiskäyttöistä<sup>21</sup>. Haastatteluissa alue herätti paljon mielenkiintoa. WSP:n ajatus näyttävästä maamerkistä ja sen ympärillä olevasta toimintakeskuksesta ("säiliö 468"), yhdistettynä nopeaan veneyhteyteen Helsingin keskustasta (vrt. NDSM edellä sivut 6-7), voisi olla alku seudullisesti merkittävälle paikan tekemisen prosessille ja kokonaisuudelle sarjalle hyvinkin erilaisia käyttäjiä.

Kruununvuorella ei tarvitse rajoittaa rakentamista edeltävään väliaikaisuuteen. KAUPUNKIKIIHDYTIN\* tarjoaisi välineen todelliseen katalyysiin, jossa suuret kävijämäärät ja tapahtumat loisivat Helsingissä ennen näkemätöntä dynamiikkaa ja kansainvälistä näkyvyyttä. Toimintamalli antaisi alueen aktivoinnille heti virallisen statuksen. Se mahdollistaisi nopean etenemisen jo ennen hyväksyntää asemakaavaa sekä joustavuutta erilaisten hankkeiden lupakäsittelyssä.

### Marja-Vantaan pysäköinti Oy

Asukas- ja liityntäpysäköinti todettiin ryhmähaastattelussa yhdeksi lupaavaksi tilapäisten käyttöjen konkreettiseksi lähtökohdaksi. Marja-Vantaan pysäköinti Oy tutkii mahdollisuutta ottaa tilapäiset käytöt osaksi alueellisen asukas- ja liityntäpysäköintiyrityksen liiketoimintasuunnitelmaa ja tilasuunnittelua. Tavallisesti puolet vuorokaudesta tyhjillään olevien parkkihallien monipuolisempi käyttö tarjoaa monia win-win -mahdollisuuksia, joiden ytimessä ovat tilankäytön päivä- ja viikkorytmit sekä mahdollisesti kesäajan erityisyys.

Kyseessä on kiinnostava kiinteistönomistajan ja suuren toimijan avaus, jossa tilaa tarjotaan toimijoille. KAUPUNKIKIIHDYTIN\* voisi tällaisessa tapauksessa auttaa verkottumisessa ja tarjota esimerkkejä tavoista edistää kiinnostavien tila- ja käyttökonseptien löytämisessä esimerkiksi konseptikilpailujen kautta. Toimintamallin hyöty olisi ennen kaikkea ohjausryhmän ja sen kautta avautuvan verkoston tarjoamassa tiedossa ja asiantuntijuudessa.



## Hukkatila Oy

Hukkatila Oy on vuonna 2011 perustettava yritys, joka tuottaa tilapalveluita yrityksille, järjestöille ja yksityishenkilöille. Yritysidean taustalla on Sitran Low2No Camp, joka toi toimijoita yhteen uudella tavalla. Kehittelyssä on mukana järjestöjä, ajatuspajoja ja luovia yrityksiä. Tilapäisen käytön lähtökohtana on ajatus ”Toisella on idea, toisella Hukkatila”. Tästä lähtien Hukkatila Oy verkottaa toimijoita ja synnyttää paikkakohtaisesti kohderyhmille kiinnostavia palvelu- ja liiketoiminta-alustoja.

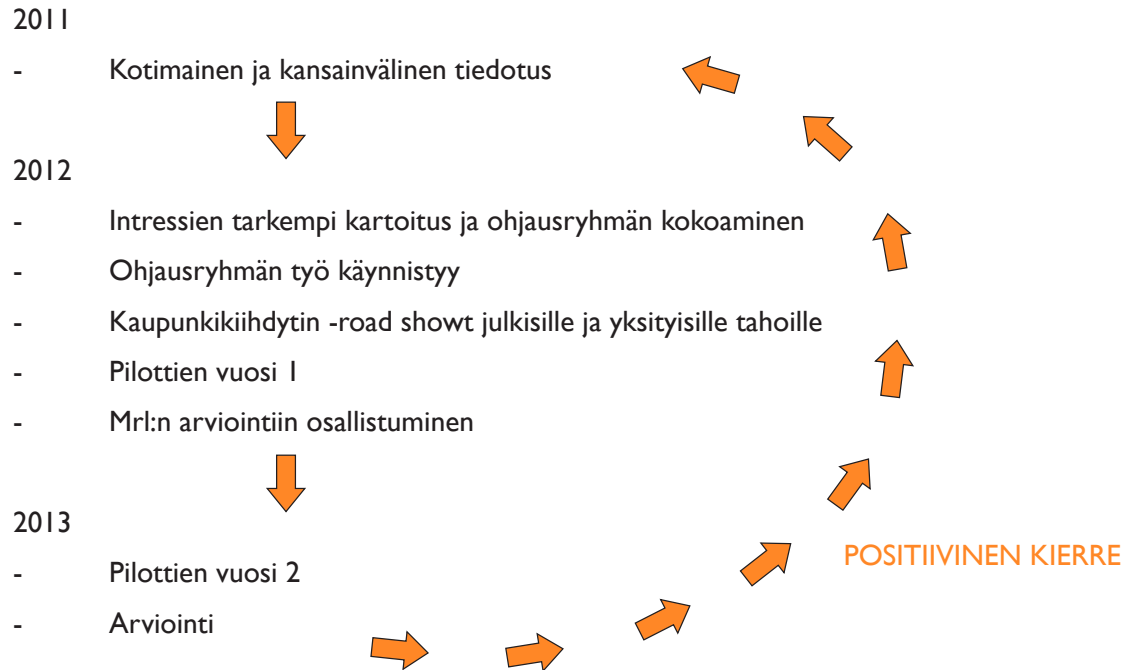
Tällaisen uuden ja uutta luovan välittäjäyrityksen kannalta KAUPUNKIKIIHDYTIN\* ennen kaikkea luo markkinoita. Kohdealueen erityinen määrittely kehitysalueeksi varmistaa julkisten tahojen hyväksynnän lisäksi toiminnan uskottavuutta ja näkyvyyttä. Toimintamalliin liitettävä kaupungin vuokratakuu saattaisi olla ratkaiseva väline toiminnan skaalaamisessa alueellisesti ja kansallisesti merkittäväksi. Myös toimintamallin kansainvälinen vienti (Pietari, Baltia) on realistinen mahdollisuus.

## KAUPUNKIKIIHDYTIN\*

- Aikasidonnainen kehitysväline konkreettisesti paikassa
- Määrittely kehitysalueeksi, jossa toimii tai jolle odotetaan tilapäisiä käyttäjiä
- Erityiset rakentamissäädökset pätevät
- Väline tunnistamiseen, tunnustamiseen ja yhteismarkkinointiin
- Kaupunkien tapa osoittaa, että tilapäiset käytöt ovat toivottuja
- Mahdollisuus hakea kaupunkien takausta vuokranmaksuun
- Innovaatiotoiminnan ja kokeellisen kulttuurin palvelualusta

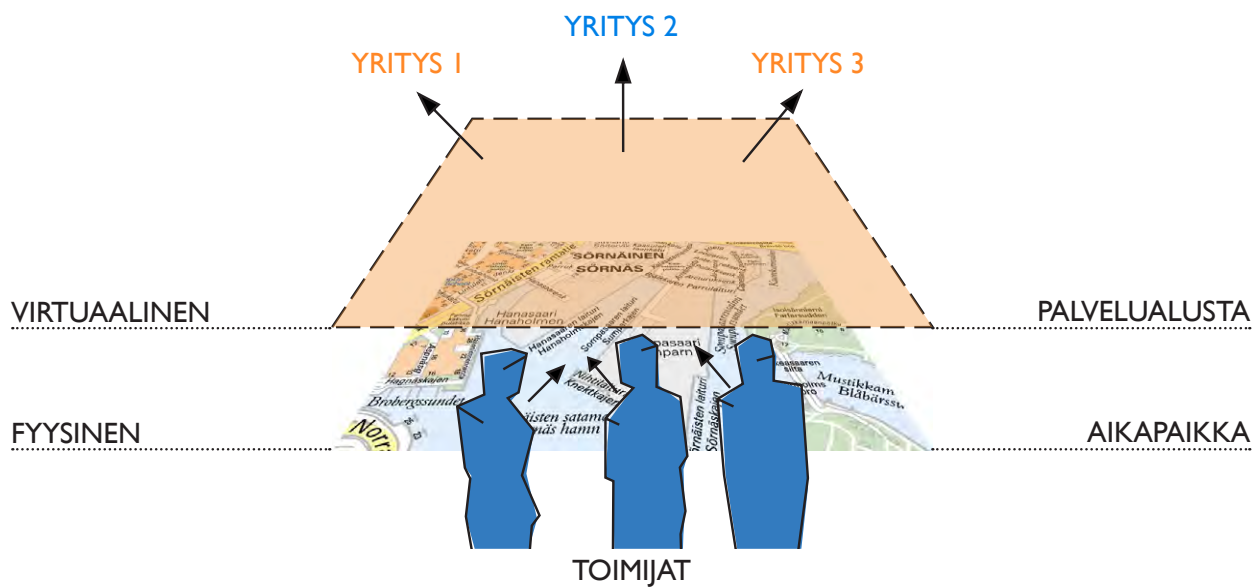


## Seuraavat askeleet



Luovien alojen ja kokonaan uusien palvelu- ja tuotteiden konteksti on nyt perustavalla tavalla toinen kuin vielä 10-15 vuotta sitten. Internetin ansiosta uusi idea ja pieni start-up lähes mistä tahansa voi nousta merkittäväksi liiketoiminnaksi. KAUPUNKIKIIHDYTIN\* on tässä prosessissa tärkeä ponnahduslauta.

Tilapäisten käyttöjen mahdollistama kokeellisuus tuottaa osaltaan monipuolista ja moniarvoista kaupunkikulttuuria. KAUPUNKIKIIHDYTIN\* on kulttuurinen maamerkki, muuttuvan ja uutta luovan metropolin kehityspiste.



Tulos  
 INNOVAATIOIT,  
 UUDET KASVUYRITYKSET,  
 MONIARVOINEN, KOKEELLINEN  
 KULTTUURI

Väline  
 KAUPUNKIKIIHDYTIN\*

Perusta  
 TÖRMÄYTIN

# 6 KIRJALLISUUS JA MUUT LÄHTEET

## Julkaisut

<sup>1</sup> Isohanni, Tuula (2006). Arabia Arabia. Taiteellinen toiminta osana asuinalueen suunnittelua, tapaus Arabianranta. Helsinki: Taideteollisen korkeakoulun julkaisu A66.

<sup>2</sup> Jacobs, Jane (1969). The Economy of Cities. New York: Random House.

<sup>3</sup> Krivý, Maros (2010). The idea of empty space. Pro Kaapeli movement and the Cable Factory in Helsinki. Yhdyskuntasuunnittelu, vol. 48, no. 3, ss. 9-25.

<sup>4</sup> Latour, Bruno (2005). Reassembling the Social: an Introduction to Actor-Network Theory. Oxford University Press.

<sup>5</sup> Lehtovuori, Panu; Hentilä, Helka-Liisa ja Bengs, Christer (2003). Tilapäiset käytöt - kaupunkisuunnittelun unohtettu voimavara. Helsinki: Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus C 58.

<sup>6</sup> Ruoppila, Sampo; Lehtovuori, Panu ja von Hertzen, Nina (2007). Infrastructures for Innovation: Enhancing Innovation Activity through Urban Planning in Baltic Metropolises. Helsinki: BaltMet Inno Project.

<sup>7</sup> Stevens, Quentin ja Ambler, Mhairi (2010), Europe's City Beaches as Post-fordist Placemaking. Journal of Urban Design, vol. 15, no. 4, ss. 515-537.

## Haastatellut asiantuntijat:

Klaske Havik, TU Delft

Johanna Hyrkäs, Suunnittelutoimisto Part

Jyrki Jalli, Boost Brothers

Hannaliisa Johnson, Helsingin kaupunki

Amaal Laala, Helsingin kaupungin taidemuseo

Katharina Mead, Boost Brothers

Roope Mokka, Demos Helsinki

Pasi Mäenpää, Helsingin yliopisto

Stuba Nikula, Kaapelitehdas

Kimmo Rönkä, Movense

Janne Saario, arkkitehtiyo.

Jari Tirkkonen, Helsingin kaupunki

Kalle Toiskallio, Lectus

Esa Vesmanen, Pure Design



## Muut lähteet

<sup>8</sup> Kirmo Kivelän lyhytelokuva Makasiinien puolesta (2001)

<sup>9</sup> <http://vimeo.com/28929204>

<sup>10</sup> Australian Newcastle

<sup>11</sup> <http://renewnewcastle.org/>

<sup>12</sup> Badeschiff Berlin

<sup>13</sup> <http://www.arena-berlin.de/badeschiff.aspx?flagtext=Badeschiff>

<sup>14</sup> Space Buster

<sup>15</sup> <http://low2no.fi/camp/reinventing-public-space-the-space-buster-by-raumlabor/>

<sup>16</sup> <http://www.raumlabor.net/>

<sup>17</sup> <http://www.kalasadama.fi/>

<sup>18</sup> KSL:n lausunto Helsingin kulttuuristrategiasta 2012-2017, 6.9.2011

<sup>19</sup> Johanna Hyrkäs. Kalasataman väliaika. Julkaisematon raportti 3.9.2011

<sup>20</sup> Helsingin tapahtumajärjestäjän opas [http://www.hel.fi/hki/taske/fi/Elinkeinopalvelu/fi/Tapahtumakaupunki/Ohjeita\\_tapahtumanj\\_rjest\\_j\\_lle](http://www.hel.fi/hki/taske/fi/Elinkeinopalvelu/fi/Tapahtumakaupunki/Ohjeita_tapahtumanj_rjest_j_lle)

<sup>21</sup> WSP Finland. Kruununvuorenrannan aktivoinnin suunnitelma, 17.12.2010

Tämän raportin ovat tuottaneet Panu Lehtovuori / Livady ja Sampo Ruoppila.

Taitto Mathias Wahlberg / Livady.

Työ on saanut rahoituksen Ympäristöministeriön Kaupunki-innovaatiot -toimintamallista

Kiitokset: Peter Fredriksson ja Sanna Käyhkö

Lisätietoja:

Panu Lehtovuori

050-525 0252

[panu@livady.fi](mailto:panu@livady.fi)

[www.livady.fi](http://www.livady.fi)

[www.kaupunki-innovaatiot.fi](http://www.kaupunki-innovaatiot.fi)

