

PORVOON TORI BENCHMARK

Viisi toriuudistusta 2010-luvulta käyttöjen paikkatiedon valossa

Kaupunkikettu & SPIN UNIT - 20.4.2020

Sampo Ruoppila, Panu Lehtovuori, Damiano Cerrone, Jesús López Baeza

TOIMINTOJEN KARTOITTAMINEN

Teoksessaan *Life Between Buildings* (julkaistu ensimmäisen kerran tanskaksi vuonna 1971), Jan Gehl esitteli tavan tutkia ja ymmärtää julkista kaupunkielämää syventymällä siihen mitä kaupunkilaiset tekevät kaupungin julkisissa ja puolijulkisissa tiloissa, ja mistä syistä.

Gehlin menetelmä asetti tutkimuksen keskiöön käyttäjien näkökulman. Rakennusten, katujen ja puistojen fyysisten piirteiden kartoittamisen asemesta hän havainnoi ihmisten toimia ja tapahtumia, arkea ja juhlaa.

Gehlin tavoite oli puhua kaupunkitilan sosiaalisen merkityksen ja tilojen hyvän suunnittelun puolesta tilanteessa, jossa modernistinen kaupunkisuunnittelu ja autoilun kasvava arvostus muuttivat kaupunkeja nopeasti.

Gehl erotteli kolme julkisten kaupunkitilojen käytön päätyyppiä: välttämätön, valinnainen ja sosiaalinen.

Välttämättömät toimet (*necessary*) ovat kaupunkilaisten arjen elintärkeitä ja olennaisia tekijöitä, kuten työssäkäynti, koulu, työmatkat ja ruokaostokset. **Valinnaiset toimet** (*optional*) liittyvät tavallisesti vapaisiin hetkiin ja ihmisten omiin aloitteisiin, mielihyvään ja mielihoiteisiin. Gehlin näkökulmasta välttämättömien ja valinnaisten **toimien tasapaino luo hyvää sosiaalista ympäristöä** ja mahdollistaa myös kaupunkitilojen taloudellisen elinvoiman.

Gehl pyrki suuntaamaan arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun huomion kaupunkitilan tarjoamien toimintojen rikkauteen ja käyttäjäkunnan moninaisuuteen. Hänen näihin päiviin jatkunut suunnittelutyönsä on osoittanut ideoiden kantavuuden.

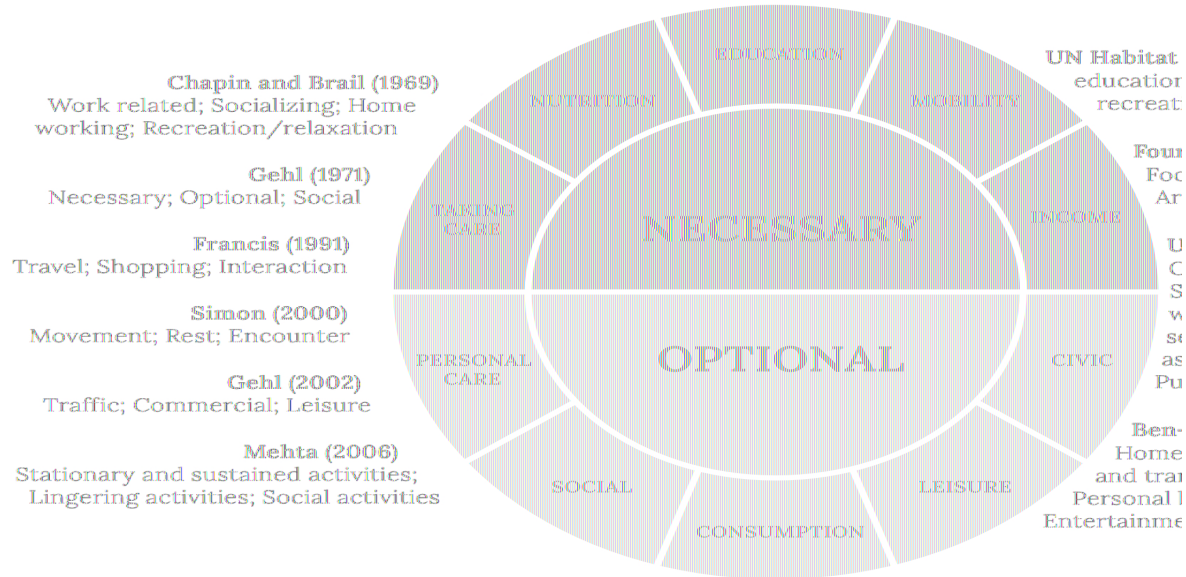
Tässä selvityksessä käytämme Gehlin jaotteluun pohjautuvaa, SPIN Unitin kehittämää ja sosiaalisen median tuottamaan dataan perustuvaa menetelmää. Se tarjoaa välineet kartoittaa, eritellä ja vertailla lukuisten kaupunkitilojen sosiaalista laatua kohtuullisin kustannuksin. Menetelmä antaa systemaattisen käsityksen kaupunkikeskustojen toimintojen sijoittumisesta. **Valinnaisten ja välttämättömien toimien sekoittuneisuus edustaa kaupunkielämän rikkautta ja julkisen tilan laatua.**

Menetelmä on kehitetty Suomen Akatemian rahoittamassa hankkeessa URMI (Urbanisation, Mobilities and Immigration, SA 303618). Hankkeen puitteissa toteutettu noin 220 Suomen ja Ruotsin kaupungin ja 200 muualta Euroopasta poimitun esimerkin analyysi osoitti, että menetelmä on luotettava ja tarjoaa käyttökelpoista tietoa sekä yksittäisistä kaupunkitiloista että laajemmista urbaaneista kokonaisuuksista.

Optional activities
Taking a walk by the river,
jogging in the park, sun
bathing, eating out



Necessary activities
Going to work, to school,
doing the groceries



Rouen, Ranska



Katu, joka tarjoaa palveluita vain turisteille, ei anna mahdollisuutta toimintojen sekoittumiselle ja sitä kautta hyvälle kaupunkielämälle päivän, viikon ja vuoden eri aikoina.

Torino, Italia



Torino on esimerkki kaupungista, jossa paikallinen arkielämä näkyy toiminnoissa, vaikka kiinnostavaa tarjontaa on myös turisteille ja muille satunnaisille kävijöille.

BENCHMARKING-TAPAUKSET

Lappeenranta, Marian aukio

Kuopio, Kuopion tori

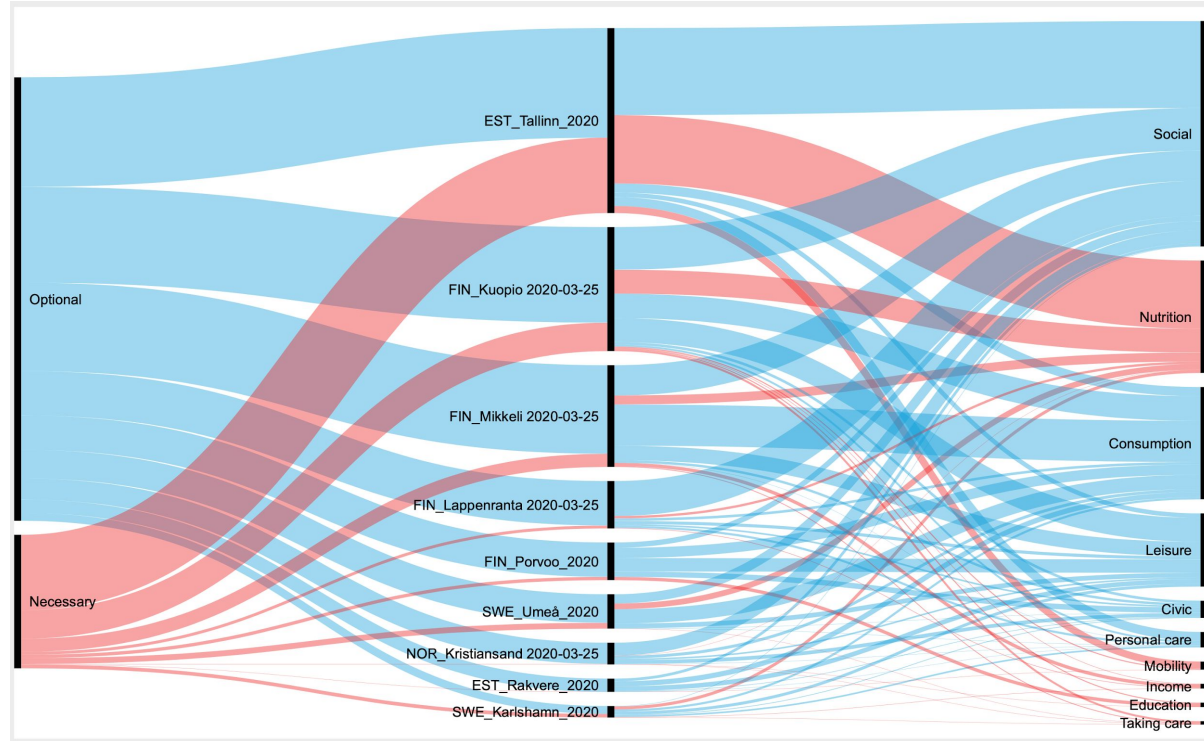
Uumaja, Rådhusplats

Kristiansand (Norja), Torvet

Tallinna, Baltijaama turg

Porvoo, Porvoon tori

Oheinen kaavio näyttää eri toimintojen jakautumisen viidessä vertailukohteessa ja Porvoon torilla. (Kuviossa mukana myös tekovaiheessa harkinnassa olleet Mikkelin, Rakveren ja Karlshamnin vastaavat kohteet.)
Analyysin aluerajaus on aukiot ja niiden lähiympäristö, noin tapauskohtaisiin karttoihin merkittyjen ympyröiden mukaisesti.



LAPPEENRANTA, MARIAN AUKIO

PERUSTIEDOT

Kaupallinen pääkatu Valtakatu on katkaistu autoliikenteeltä. Sankaripuiston ja Marian kirkon tuntumaan on luotu uusi kaupunkiaukio.

Aukion pohjoiselle sivulle on toteutettu suhteellisen korkeaa uutta asuin- ja liikerakentamista, jonka tieltä on purettu vanhaa rakennuskantaa, mm. Tapanaisen kaupunkitalo.

Aukio on valmistunut vuonna 2016.



Konsertti Marian aukiolla vuonna 2017.

https://www.s-kanava.fi/web/seekoo110/blogi/2017/11/21/lappeefest-2017--ja-2018/38008373_17774710

LAPPEENRANTA, MARIAN AUKIO

ONGELMAT JA RATKAISUT

Kuten monessa muussa kaupungissa, Lappeenrannan keskustan kehittämisessä tasapainoillaan liikenteellisen saavutettavuuden ja kaupunkitilan laadun välillä. Alkujaan 1970-luvulla toteutettu kaksitasoinen uusi keskusta ja sen maanalaiset autohallit on mahdollistanut kävelykeskustan kehittämistä. Työ on viety loppuun vasta 2010-luvulla, toisaalta tiivistävällä rakentamisella ja toisaalta uusilla julkisilla tiloilla. Venäläinen ostosmatkailu, hyvä ravintolatarjonta ja avoimelle Saimaalle avautuva satama ovat Lappeenrannan keskustan erikoispiirteitä.

MITÄ VOIMME OPPIA?

Julkisten ja yksityisten tilojen ja toimijoiden yhteispeli lienee tärkein oppi. Lappeenranta sai EKK:n keskustapalkinnon vuonna 2018. Perusteluja palkinnolle:

Aktiivinen kaupunkitilasarja on Lappeenrannassa vajaan kilometrin pituinen kietoutuen Kirkkopuiston ympärille: Lappeen Marian kirkon idylliä ja Suomen laajinta sankarihautausmaata ympäröi hulina. Kuumimmassa ytimessä on uudistettu ja laajennettu kauppakeskuskokonaisuus. Se vahvistaa keskustarakennetta kytkeytyen suoraan ultramoderniin kaupunginteatteriin.
<https://www.kaupunkikeskustat.fi/keskustapalkinto/>

Toinen oppi liittyy keskustan painopisteisiin ja sen osien väliin suhteisiin. Lappeenrannassa asemakeskus on kaukana kaupallisesta ja sosiaalisesta ytimestä. Tätä ongelmaa ei käytännössä voi korjata, mutta reitti aseman ja keskustan välillä vaatisi vielä työtä.

YLLÄTYKSET

Autoliikenteen katkaisu on herättänyt kiistaa. Vielä vuonna 2019 liikenne jatkui läpi aukion yksisuuntaisena. Vain tapahtumien aikana liikenne on kokonaan katkaistu. Aukion käyttöprofiilia ja asukkaiden toiveita on haettu myös verkkokyselyn avulla vuonna 2019.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

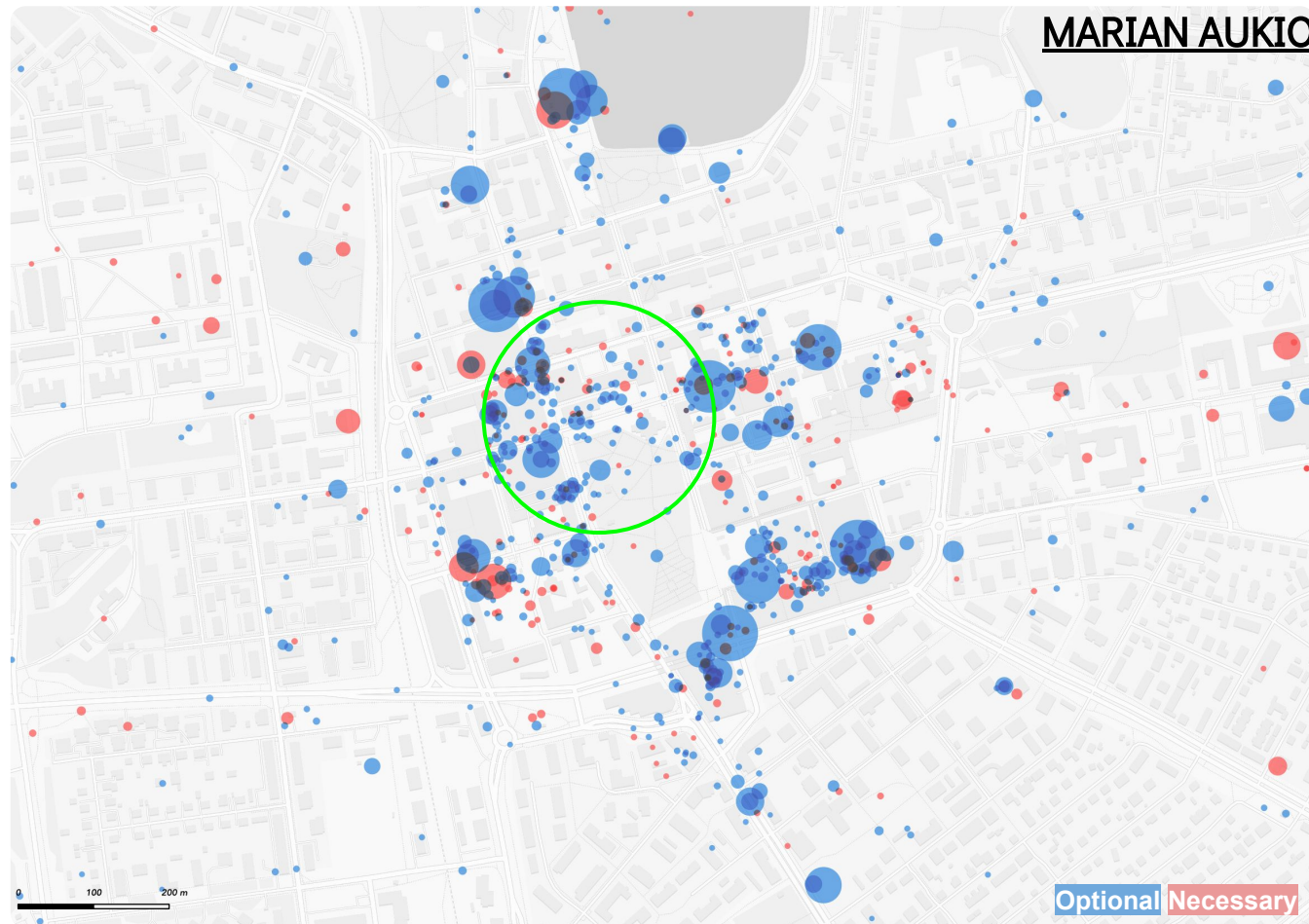
Oheinen kartta näyttää selvästi miten Lappeenrannan kaupan, kulttuurin ja viihtymisen toiminnot ovat painotuneet uuteen kauppakeskukseen (Vila) keskustan eteläreunassa.

Uusi Marian aukio kokoaa pieniä toimintoja monipuolisesti ja toimii tärkeänä linkkinä kohti satamaa ja linnoitusta, jotka etenkin kesällä ovat merkittävä toiminnan keskittymä. Autoilta vapaa aukio varmistaa palvelujen ja urbaanin katuelämän jatkuvuutta koko keskustan alueella ja tukee entisen kaupallisen pääkadun (Valtakatu) toiminnallista ja taloudellista elinvoimaa.

Datasets: Foursquare

Lappeenranta

Source	Name	Visits Count
FIN	Lucky Monkeys	5,131
Lappeenranta	Amanlio Lappeenranta	2,686
2020-03-25	The Old Corner Bank	954
	Välimeren Kebab	910
	Kirkkopuisto	684
	Angus Steak & Wine	604
	Kansitorin Keskusmeri	560
	OMT-Keskus Lehmus	431
	Oikari	278
	Avot Siel	261



KUOPION TORI

PERUSTIEDOT

Tori (ns. alatori) on uudistettu vaiheittain vuosina 2010-2014. Toriparkkia laajennettiin merkittävästi, tori ja Kauppahalli korjattiin kaikilta osin ja katuja muutettiin kävelykaduiksi. Investoinnin kokonaismäärä oli 38 Meur.

Kuopion kaupungin oma kuvaus torista:

Mualliman napa, joka toiselta nimeltään Kuopion torina tunnetaan, sijaitsee keskellä Kuopiota kaikkien ulottuvilla. Tunnelmallista toria ympäröivät liikenteeltä suljetut kävelykadut ja torin keskipisteenä on perinteinen kauppahalli. Kuopion torilla on lähes 200-vuotinen tapahtumarikas historia -

<https://www.businesskuopio.fi/miksi-kuopio/kasvava-kuopio/tori/>



<https://www.savonsanomat.fi/urheilu/jaakiekkokalePana-finaaliottelu-naytetaan-screenilta-lauantaina-Kuopion-torilla/971209>

KUOPION TORI

ONGELMAT JA RATKAISUT

Torin uudistus on osa Kuopion kävelykeskustan laajentamista ja keskustan mittavaa täydennysrakentamista, osana seudullista kilpailua asiakkaita ja asukkaista. Leo Kososen ajatuksen pohjalta Kuopio on pyrkinyt vahvistamaan jalankulkaupunkia, mutta linkittämään ydinkeskustaan myös joukkoliikenteen ja henkilöautoilun verkostot. Toria kiertävät kadut on suljettu henkilöautoilta, ja uudessa Toriparkissa on peräti 1280 autopaikkaa. Taksit ja bussit voivat käyttää Haapaniemenkatua ja Tulliportinkatua. Kauppakatu ja Puijonkatu ovat kävelykatuja torin kohdalla ja sen lähikortteleissa. Jugend-tyylisen Kauppahallin kalahalli korvattiin lasisella liikerakennuksella. Torin alle sijoittuvassa parkkihallissa ja kauppakeskuksessa "Apajassa" on 1700 m² uutta liiketilaa.

MITÄ VOIMME OPPIA?

Kuopion tori on ikoninen kaupungin keskus ja pysynyt sellaisena myös uudistuksen jälkeen. Uusitut kävelykadut tuovat uusia mahdollisuuksia yrittäjille ja tapahtumien järjestäjille, sillä torimyyntiä ja tapahtumia voidaan laajentaa autoilta vapautuneille alueille. Tärkein oppi on, että tällaista tilallisten muutosten tuomaa sosiaalista ja kaupallista potentiaalia pitää pystyä käyttämään myös kiinteistöjen ja niiden pohjakerrosten käyttöjen uudistamiseen. Tämä ei toistaiseksi ole Kuopiossa edennyt, vaan autoista vapaat torinvarret ovat edelleen tyhjiä ja tylyjä.

Joistakin ongelmista huolimatta uudistus on voittopuolisesti myönteinen. Kuopion tori valittiin vuoden 2014 parhaaksi kaupunkikeskustaksi.

YLLÄTYKSET

Ydinkeskustan ja sen osana torin melko raju uudistaminen osana seudullista sijaintikilpailua on muuttanut joitakin torin piirteitä negatiivisella tavalla. Mm. perinteiset diagonaaliyhteydet torin kulmasta kulmaan ovat kadonneet ja maanalaisten tilojen ja reittien vaatimat sekundääriset rakenteet haittaavat torin näkymiä. Sokos on yksityistänyt yhden torille johtavan rännikadun (kapean palokadun) osaksi tavarataloa. Tämä prosessi on yllätys, sillä virallinen tavoite oli julkisen kadun elävöittäminen, ei sen sulkeminen.

Toriparkki ei itsessään ole kannattavaa liiketoimintaa, vaan vaatii julkista tukea. Vuonna 2017 laitoksessa oli 650 000 käyntiä, mikä on hyvin kaukana täyskäytöstä (laskentatavasta riippuen 15-30%).

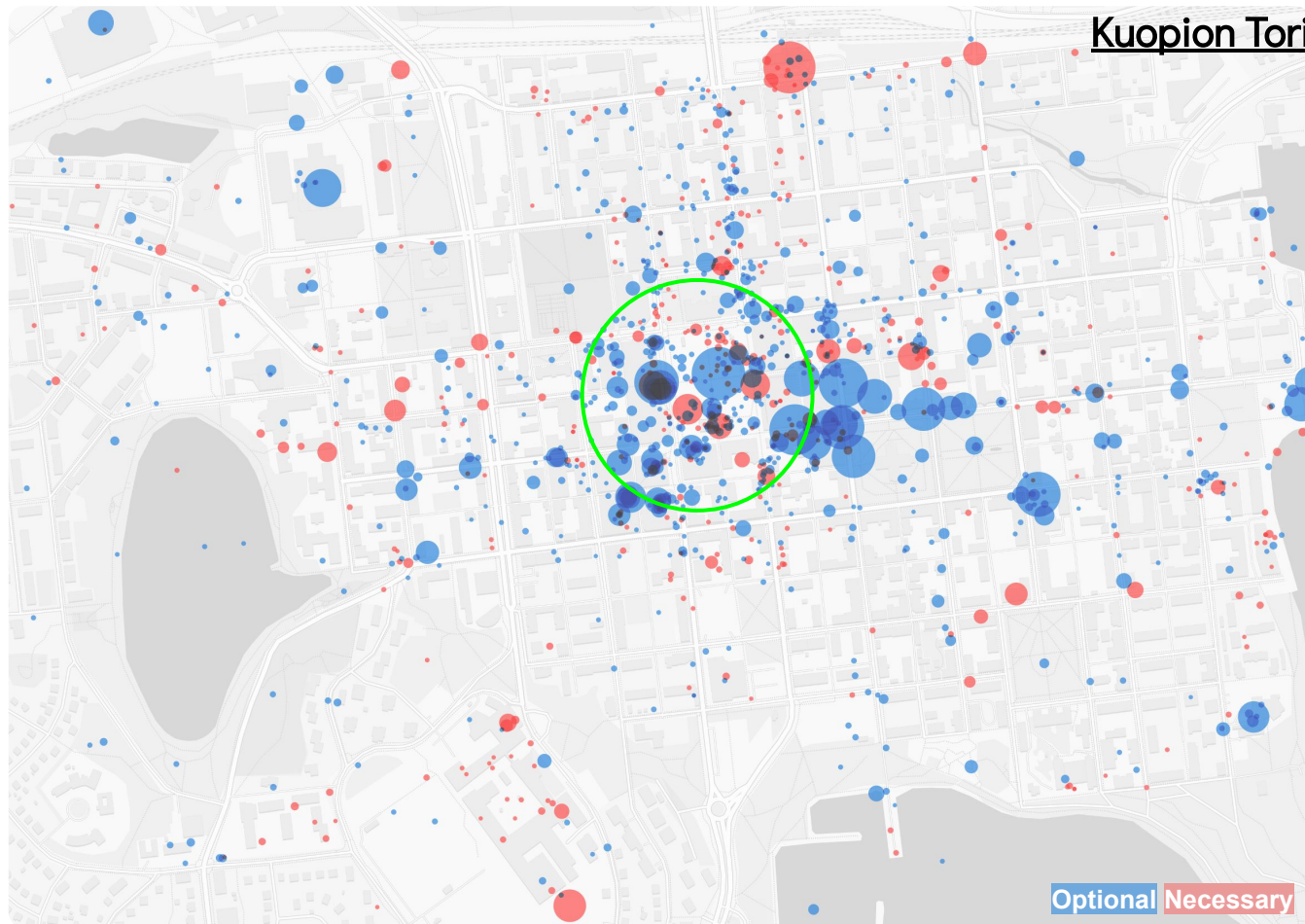
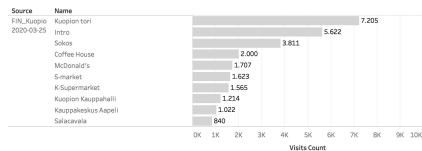
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kartassa torin toiminnallinen keskeisyys on ilmeinen. Kauppakatu (itään kohti satamaa) ja Puijonkatu (pohjoiseen kohti asemaa) ovat uudistuksen jälkeen kävelykatuja keskustan ydinkortteleissa. Niiden varrella on selvästi muita katuja enemmän palveluita. Erityisesti ravintoloita ja baareja on avattu lisää.

Itse tori on toiminnallisesti monipuolisin osa ydinkeskustaa. Syynä ovat Kauppahallin ja torin perinteinen 'välttämättömän' ruoan tarjonta ja torin varren koulut ja toimistotyöpaikat. Eräällä tavalla tori on esimerkki Jane Jacobsin väitteestä vanhojen rakennusten ja rakenteiden merkityksestä elävälle kaupungille.

Datasets: Foursquare

Kuopio



KRISTIANSANDIN TORI (TORVET), NORJA

PERUSTIEDOT

Turismin leimaamassa Kristiansandissa on noin 110 000 asukasta. Pitkänomainen keskusaukio Torvet sijaitsee ruutukaavaan rakentuneen Kvadratur-kaupunginosan keskellä. Aukio on ollut torikaupan ja paikallisliikenteen keskus samaan tapaan kuin Porvoossa.

Torvet on uudistettu vuonna 2017.



<https://www.visitnorway.fr/listings-kristiansand/ice-skating-rink-in-kristiansand/201759/>

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

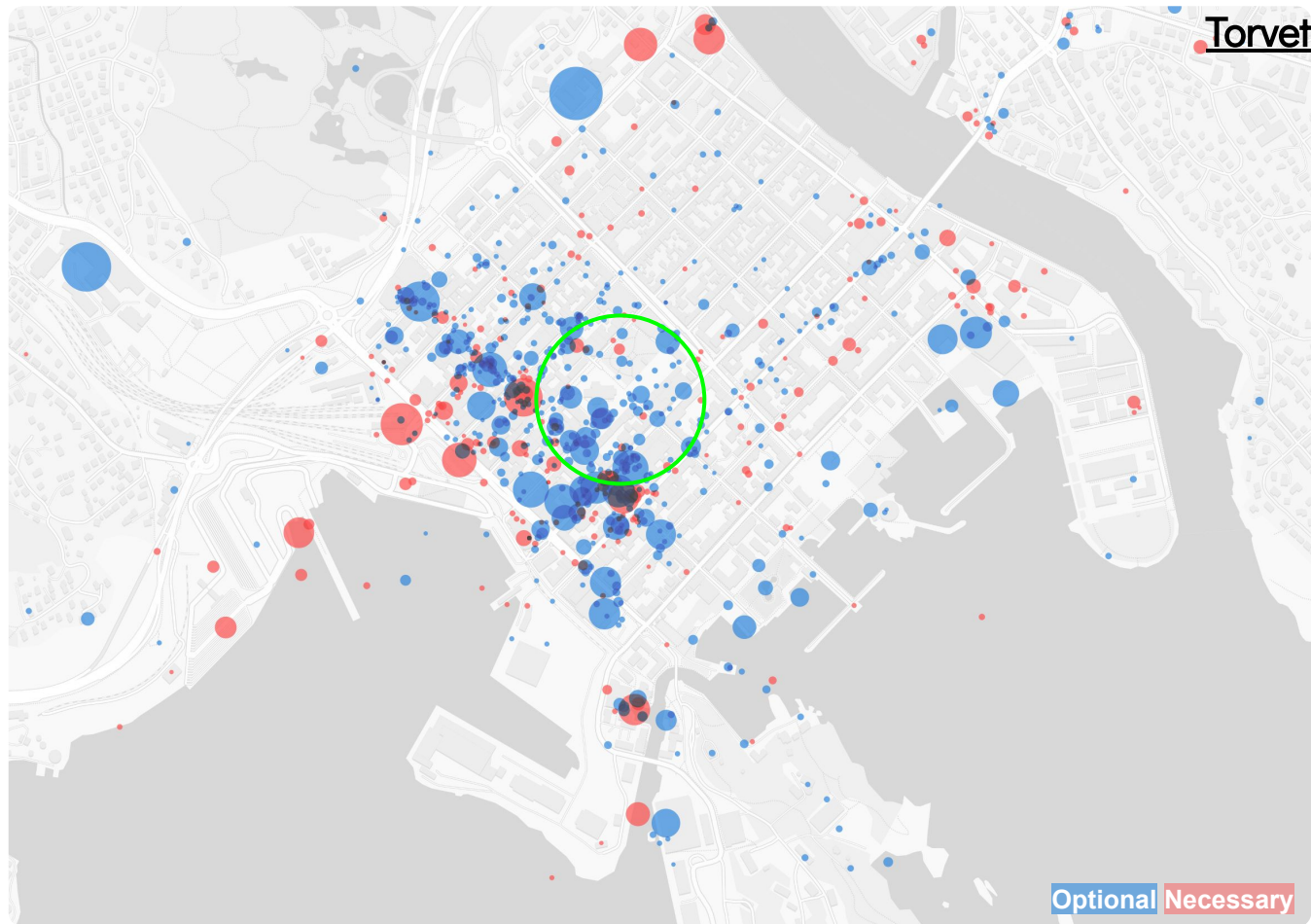
Kristiansandin kaupallinen pääkatu Markens gade sivuaa Torvetin eteläreunaa. Torin uudistuksen jälkeen toria sen kaakkoiskulmassa reunustavan 'torikorttelin' liikkeitä ja ravintolat ovat pystyneet laajentumaan kesäaikaan terasseina ja istuma-alueina.

Jo valmiiksi tiiviissä ja kaupallisesti pitkälle kehitetyssä keskustassa torin uudistuksen tuomat muutokset käytöissä eivät ole kovin suuria. Itse toripinnan tapahtumakäyttö on tuonut keskustaan uutta toimintaa. Erityisesti talvi on entistä aktiivisempi mm. luistinradan ja talvimarkkinoiden ansiosta.

Datasets: Foursquare

Kristiansand

Source	Name	Visits Count
NOR_	Innoverken	1,049
Kristiansand	Hellig Land	1,002
2020-03-25	Kari	665
	Bender i Byen	518
	Kristiansand Folkehøgskole	431
	Ves Næsten	425
	Rådhuskvartallet	349
	Torvet	335
	Kristiansand Domkirke	305
	Skulptur Senteren	282



UUMAJAN RAATHUONEENTORI (RÅDHUSTORGET)

PERUSTIEDOT

Uumaja on 120 000 asukkaan yliopistokaupunki Vaasan korkeudella. Vuonna 2014 Uumaja oli nimetty Euroopan kulttuuripääkaupungiksi.

Kaupungissa on vuonna 2017 valmistunut useiden ydinkeskustan kaupunkitilojen uudistus, keskiössä Rådhusorget. Suunnittelijana toimi maisema-arkkitehti Thorbjörn Andersson.

Muutostöiden kustannukset olivat 45 miljoonaa kruunua eli 4,05 Meur.



<https://arkitektur.se/projekt/dans-pa-finduken/attachment/radhustorget-umea-appelblom-folkliv/>

UUMAJAN RAATHUONEENTORI (RÅDHUSTORGET)

ONGELMAT JA RATKAISUT

Tori on saanut nykyisen muotonsa vuoden 1888 kaupunkipalon jälkeisessä asemakaavassa. Toria reunustava keskeinen Kungsgatan muutettiin kävelykaduksi jo 1970-luvulla ja osittaisia toriuudistuksia tehtiin 1980-luvulla. Nyt toteutetussa suunnitelmassa keskeisten kaupunkitilojen laatua on parannettu kauttaaltaan. Erityisesti on otettu huomioon kylmän ilmastan vaikutukset, ja luotu auringon kannalta edullisia ja tuulelta suojattuja ulko- ja sisätiloja sekä pohdittu valaistusratkaisuja ja lumen vaikutusta valaistukseen.



PORVOON TORI BENCHMARK

MITÄ VOIMME OPPIA?

Yksityisten ja julkisten hankkeiden vuoro-vaikutus toimii suhteellisen hyvin. Torin aurinkoisimpaan reunaan on sijoitettu tuulelta suojattu viherhuone ja kahvila 'Orangerie'. Toripinnan lämmitys on jaettu alueisiin, jotta osa voidaan pitää sulana ja osa lumisena. Kokonaisuutena Uumajan uudistukset ovat esimerkki rennon ja kaikille avoimen oleskelutilan ja edustavan julkisen symbolitilan yhdistämisestä.

YLLÄTYKSET

Esteettisesti Rådhusorget on aivan ilmeinen menestys: "makes people happy". Kaikille ei kuitenkaan ole mieleen se, että Orangerie ei ole julkinen tila vaan siellä oleskelu vaatii asiakkautta.

LÄHTEITÄ

Costamagna, F.; Lind, R. & Stjernström, O. (2019). Livability of Urban Public Spaces in Northern Swedish Cities: The Case of Umeå. Planning Practice & Research, volume 34, issue 2, pp. 131-148.
<<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02697459.2018.1548215>>



Rådhusplanaden nykyisin ja 1940-luvulla.

https://sv.wikipedia.org/wiki/Rådhusorget,_Umeå

Kuva vasemmalla: <https://www.pinterest.com/pin/429741989444479610/>

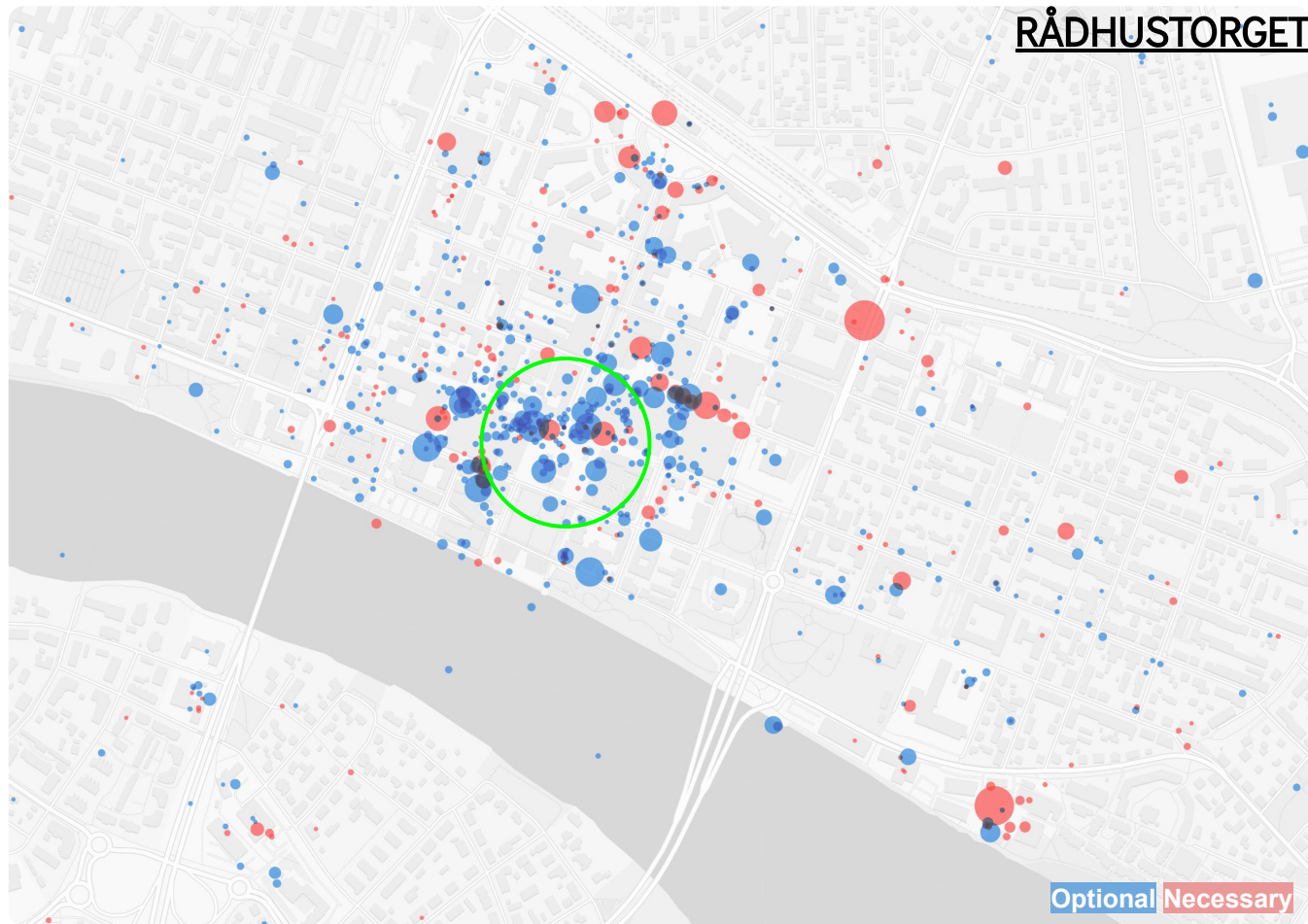
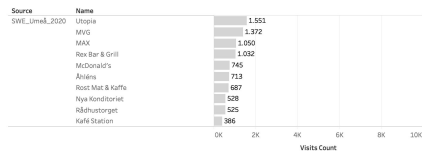
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Uumajan keskustan kaupalliset palvelut ja kulttuurikohteet levittäytyvät varsin monen kadun varrelle. Eivät samalla tapaa yhden tai muutaman kadun kuten vaikkapa Kristiansandissa ja Kuopiossa. Tähän vaikuttavat eräiden suosittujen julkisten palveluiden (kuten uimahalli) ja julkisen liikenteen pysäkkien sijoittuminen hieman sivuun keskustan ytimestä.

Joka tapauksessa Raatihuoneentori ja erityisesti jo 1970-luvulla kävelykaduksi muutettu Kungsgatan ovat tärkeä palvelukeskittymä. Kungsgatanin rakennusrivistö avautuu parhaaseen ilmansuuntaan ja sen edessä torilla on hyvin suosittu tapahtumien ja markkinoiden vyöhyke. Torin uudistus ja siihen tukeutuva liikerakentaminen tukevat tätä tilallista potentiaalia.

Datasets: Foursquare

Umeå



BALTIAN ASEMAN TORI (BALTIJAAMA TURG), TALLINNA

PERUSTIEDOT

Neuvostoaikaisen kauppatorin radikaali muuttaminen uudentyypiseksi ostos- ja palvelualueeksi, “hybriditoriksi”.

Kolmeen kerrokseen rakennetulla Jaama turgilla on mm. supermarket ja kuntosali mutta myös perinteisiä toritoimintoja.

Valmistunut vuonna 2017.



<https://www.visitestonia.com/fi/asematori-balti-jaama-turg>

BALTIAN ASEMAN TORI (BALTIJAAMA TURG), TALLINNA

ONGELMAT JA RATKAISUT

Torin muutos liittyy Tallinnan vanhan kaupungin pohjoispuolisen alueen keskiloukkaistumiseen. Satama ja Telliskivi ovat muuttuneet kulttuurin, yöelämän ja turismin alueiksi; Kalamaja ja muutkin puutalovaltaiset asuinalueet ovat tulleet entistä suosituimmiksi. Torin kasvojenkohotus nähtiin tähän muutokseen sopivana ja uudessa tilanteessa kaupallisesti ja kiinteistötaloudellisesti mahdollisena hankkeena. Uusittu tori muistuttaa kauppahallia tai kauppakeskusta, vaikka jotakin vanhastakin on saatu säilymään.

LÄHTEITÄ

Estonian urbanists review U, no 16.

<https://www.urban.ee/issue/en/16>

MITÄ VOIMME OPPIA?

Vaihteittainen, kokeilujen ja tilapäisten käyttäjien kautta tapahtunut muutos on Telliskiven ja Jaama turgin alueella luonut potentiaalia. Torihanke on esimerkki kaupunkimuutoksen synnyttämästä “rent gapistä” eli mahdollisen ja tosiasiallisen maanvuokran erosta, joka laukaisee kiinteistökehityksen. Tässä tapauksessa julkinen maanomistus ja alueen kulttuurinen tausta ovat vaikuttaneet hankkeen ohjelmointiin: on luotu melko persoonallinen moderni kulutusympäristö.

YLLÄTYKSET

Sosiaalisesti muutos on iso, sillä köyhempi, voittopuolisesti venäjänkielinen torin kauppia- ja asiakaskunta (samoin kuin “eksotiikan” ja halpojen hintojen perässä olevat turistit) on joutunut siirtymään muualle. Kaupallisesta näkökulmasta uusien korkeamman lisäarvon palveluiden tuominen Jaama turgin alueelle on ollut menestys.



<https://www.visitestonia.com/fi/asematori-balti-jaama-turg>

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

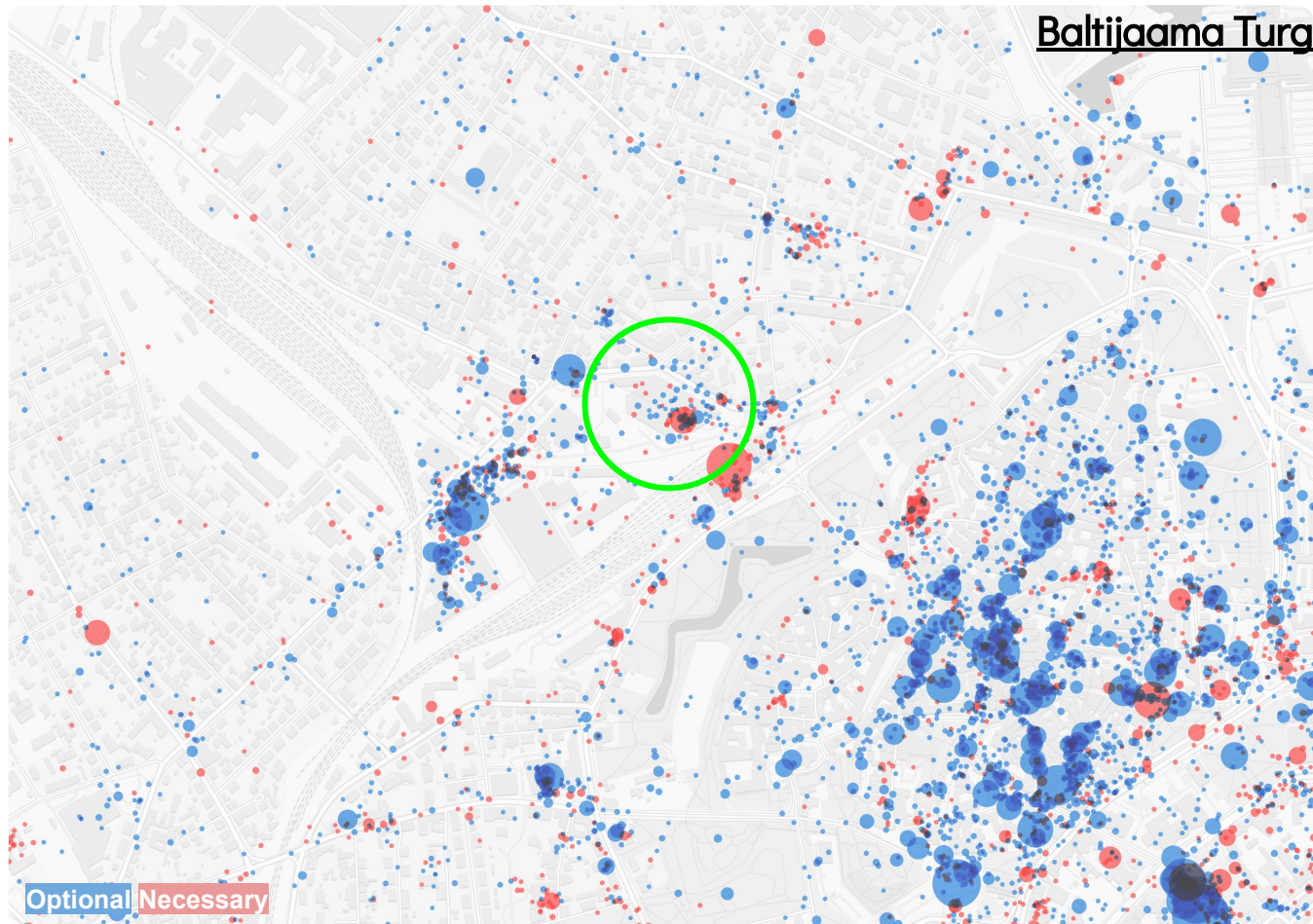
Kartassa korostuvat Tallinnan vanhan kaupungin runsaat matkailuun liittyvät palvelut. Baltian aseman torin osalta kiinnostavaa on erityisesti se, että sen toiminnot ovat hyvin sekoittuneita. Tarjontaa on erilaisille käyttäjäryhmille.

Seuraavan sivun kartat esittävät käyttäjien muutosta vuodesta 2018 vuoteen 2020. Uudistettu tori (vihreä ympyrä) on saanut selvästi lisää aktiviteetteja, eli uudistus on onnistunut. Sen pohjoispuolelle on syntynyt kaksi uutta monipuolista toimintojen keskittymää (punaisten ellipsit), joissa on työpaikkoja ja paikallisille suunnattuja palveluita, ei vain turismia.

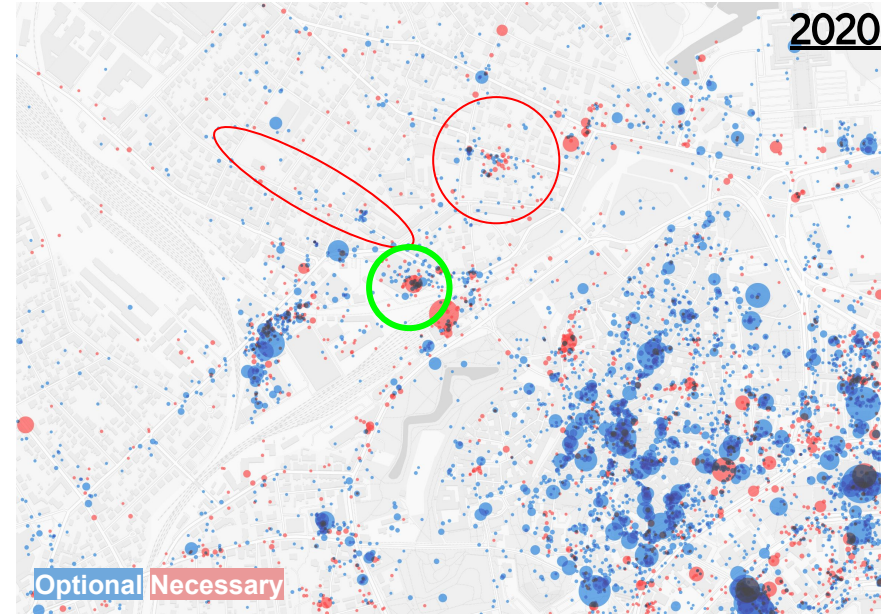
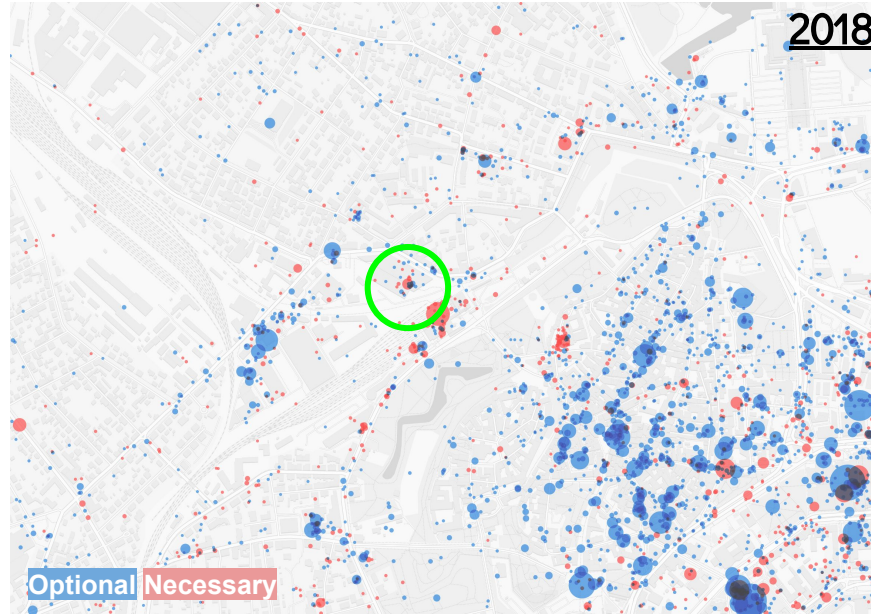
Datasets: Electricity usage per flat - Estonian Building Registry

Tallinn

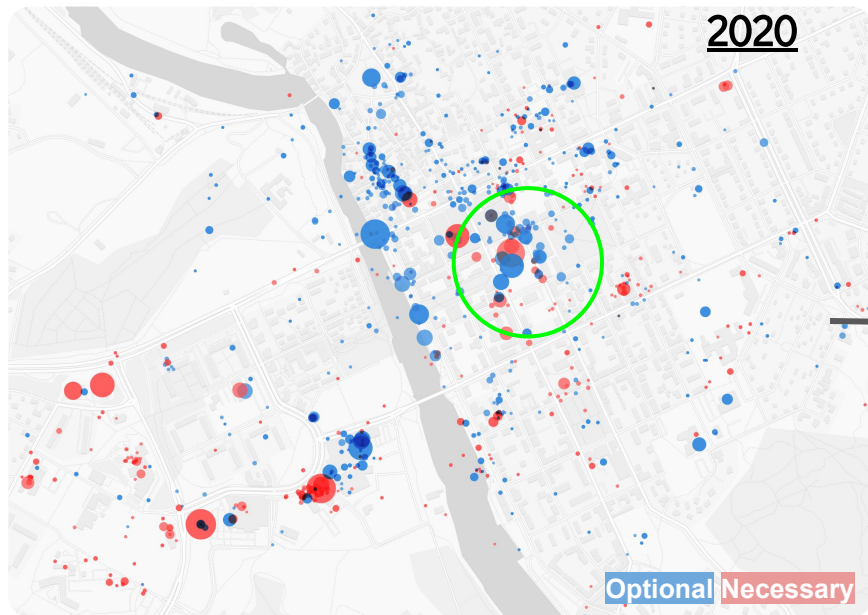
Source	Name	Visits Count
EST_Tallinn_2020	Bohem	16 240
	Baltic Station Market (Balti Jaama Turg)	15 618
	MyFitness Balti Jaama Turg	2 802
	Silver	2 526
	Humalakoda	1 977
	Võnnupõld ja Jaar THS	1 882
	Burger Box	1 560
	Balti Jaama trammipeatus	1 454
	Economy Hotell	1 325
	Olo	1 165



Tallinn



Seuraavaksi Porvoo?



2025