



Asuintalon kerho- ja toimitilojen hyödyntäminen - tyhjien tilojen kuminaa Espoon Olarista

Elisa Jalonen

2024 Laurea





Laurea-ammattikorkeakoulu

Asuintalon kerho- ja toimitilojen hyödyntäminen - tyhjien tilojen kuminaa Espoon Olarista

Elisa Jalonen
Palvelumuotoilu
Opinnäytetyö
toukokuu 2024

Elisa Jalonen

Asuintalon kerho- ja toimitilojen hyödyntäminen - tyhjien tilojen kuminaa Espoon Olarista

Vuosi

2024

Sivumäärä

63

Kehittämistyön tavoitteena oli selvittää yleisesti tyhjiä tiloja ja niiden aktivoimista talon asukkaiden tai naapuruston käyttöön. Työn tarkoituksena oli kehittää ratkaisu, josta voisi olla hyötyä erityyppisissä kiinteistöissä tai asuintaloissa. Kehittämistyö tehtiin Isännöintiliitolle, joka haluaa auttaa jäsenistöään asuintalojen kehittämisessä ja tilojen paremmassa hyödyntämisessä.

Kehittämistyön tietoperustassa käsiteltiin lähiöiden syntymistä ja valitun asuinalueen Espoon Olarin rakennuskantaa ja sen erityispiirteitä juuri sen runsaiden liiketilojen vuoksi. Lisäksi käsiteltiin paikkaidentiteettiä ja erilaisia tiloja kaupunkiympäristössä. Tämän rakennetun tietosuuden ja kartoitusvaiheessa kerätyn tiedon avulla rakentui ymmärrys tyhjien tilojen merkityksestä.

Kehittämistyö toteutettiin palvelumuotoilullisin menetelmin. Muotoiluprosessina käytettiin IDEO:n The Wave -mallia. Suunnitteluhaastetta muodostettiin asiantuntijakeskusteluilla ja työpöytätyöskentelyllä, johon liittyi valitun alueen tilojen valokuvat. Asiakasymmärrystä ke-
rättiin kyselyllä ja järjestämällä pop-up-työpaja.

Kehittämistyön tuloksena syntyi Isännöintiliitolle konsepti Asukkaiden yhteisestä kehittämisil-
lasta. Konseptia voidaan käyttää välineenä, kun halutaan kehittää tyhjiille tiloille aktiivista
toimintaa eri taloyhtiöissä. Yksinkertaistettu menetelmä mahdollistaa taloyhtiöiden itsenäisen
kehittämistyön ideoinnista toteutukseen. Myöhemmin konseptin käyttöönotolla voi olla yhteis-
kunnallista merkitystä, kun tyhjat tilat saadaan asukkaiden tai naapuruston aktiiviseen käyt-
töön tai vuokrattua. Lisäksi se voi pidemmällä aikavälillä luoda hyvinvointia alueen asukkaille
paremmilla naapurisuhteilla, yhteisöllisyyden kautta tai asuintalon positiivisella arvonkehityk-
sellä. Paremmiin varustellut tilat houkuttelevat yrittäjiä tai start-up yhteisöjä vuokraamaan
tiloja oman toimintaansa varten.

Asiasanat: tyhjat tilat, kerhohuone, liiketila, lähiöt, Olari

Elisa Jalonen

Utilizing residential buildings club- and premises - empty spaces in Espoo Olari

Year

2024

Pages

63

The aim of the development work was to investigate empty spaces in general and how to activate them for the use of the building's residents or the neighborhood. The purpose of the work was to develop a solution that could be useful in different types of real estate or residential buildings. The development work was carried out for the Isännöintiliitto, an organization that wants to help its members to development their buildings.

The knowledge base of the development work dealt with the emergence of suburbs and the building stock of Olari in Espoo. This area was closed because there is many ground floor commercial premises. In addition, in this work there were processed also place identity and different spaces in urban environment. With the help of this information gathering part and the information collected during the mapping phase, an understanding of the significance of empty spaces was built.

The development work was carried out using service design methods. The design process used was IDEO's The Wave model. The design challenge was formed through expert discussions and a desk study accompanied by photographs of the spaces in the selected area. Customer understanding was gathered through a survey and by organizing a pop-up workshop.

As a result of the development work, a concept of a joint development evening for residents was created. The concept can be used as a tool to develop active operations for empty spaces in different housing companies. The simplified method enables any housing company to carry out independent development work from ideation to implementation. Later, this concept may have social significance when empty spaces are actively used or rented out. In the long term, it can create well-being for the residents of the area through better neighborly relations, a sense of community or the positive value development of the residential building. Better equipped premises attract entrepreneurs or start-up communities to rent premises for their own use.

Keywords: empty spaces, shared spaces, club room, suburbs, Olari

1	Johdanto.....	8
1.1	Kehittämistyön tavoite ja tarkoitus	9
1.2	Kehittämistyön taustaa.....	9
1.3	Opinnäytetyön toimeksiantaja	9
2	Olari, lähiöt ja kaupungintilat.....	10
2.1	Lähiöt ja niiden rakentuminen	10
2.1.1	Espon lähiöiden rakentaminen alkaa	11
2.1.2	Olari - Etelä-espoolainen lähiö	12
2.1.3	Olarin rakentaminen alkaa	13
2.1.4	Olari-talot ja sen asukkaat	16
2.2	Kaupunki asuinpaikkana	18
2.2.1	Paikkaidentiteetti	20
2.2.2	Kaupungin tilat.....	23
2.2.3	Espoolaiset tilat.....	24
2.2.4	Olarin alueen tilat	24
2.3	Kerhuhuoneet yhteisinä tiloina.....	27
2.3.1	Tyhjien tilojen aktivoiminen.....	29
2.3.2	Tilamalleja ulkomailta.....	30
3	Kehittämisasetelma	32
3.1	Lähestymistapa ja menetelmälliset valinnat.....	32
3.1.1	Palvelumuotoilu ja muotoiluajattelu	33
3.1.2	Tiedonkeruumenetelmät	34
3.2	Kerätyn aineiston käsittely ja analyysi.....	36
3.2.1	Olarin SWOT-analyysi	39
3.2.2	Yhteiskehittämisen pop up -työpaja	41
4	Tulokset	46
4.1	Persoonat.....	47
4.2	Konsepti: Asuintalon kehittämisiltä	49
5	Johtopäätökset ja pohdintaa	51
	Kuviot	60
	Liitteet	60

1 Johdanto

Kaupunkitilassa kävellessä voi huomata tyhjiä tiloja, joista tulee kiinteistölle käyttökustannuksia, mutta ei tuloja tai hyötyä asukkailleen. Liiketiloja on saatettu rakentaa paljon asuintalojen pohjakerrokseen, mutta isommat yhteiskunnassa tapahtuneet muutokset ja kauppojen keskittyminen isoihin kauppakeskuksiin on saattanut tyhjentänyt tilat. Tyhjien tilojen isot muutostyöt tai muuttaminen asuintilaksi ei ole aina mahdollista. Jos liiketilaa ei saada vuokrattua, olisiko koko kaupunkialueen ympäristön elävöittämisen kannalta hyödyllistä pohtia tilan muuttamista muuta käyttöä varten. Onko edes yhteisen tilan käyttöpotentiaalia selvitetty? Joka tapauksessa tyhjien tilojen ilmeettömät ikkunat ovat lohduton näky kaupunkitilassa liikkuville asukkaille.

Sitran blogissa ”Bastusta Idea” todettiin jo vuonna 2016 olevan yksistään pääkaupunkiseudulla tyhjiä toimistotiloja 1,2 miljoonaa neliötä, johon ratkaisuna voisi olla tilapäiset käytöt. Määräaikaisena kokeiluna yhteistyössä julkisen kaupungin ja kiinteistön kanssa, voisivat määräaikaiset vuokralaiset koittaa uutta toimintaa vanhassa kiinteistössä. Kaupungin rakenteellinen muutos synnyttää lisää tiloja, jotka jäävät tyhjiksi ja joille tulisi pohtia uusiokäyttökelpoisia tiloja. Toistaiseksi tilapäiskäyttäjät ja tilan vuokraaja eivät kohta. (Sitra 2016.) Samalla Suomessa ovat yksinasuminen lisääntynyt ja perhekoot ovat pienentyneet. Yksin kotona vietetty aika lisää eristäytyneisyyttä, yksinäisyyttä ja se voi myöhemmin kasvattaa yhteiskunnallisia menoja, kun mielenterveyshaasteet pahenevat. Ihmisen elämänlaatu paranee, kun harrastaa yhdessä muiden kanssa mielenkiintoisia asioita tai löytää muita samanhenkisiä, joilla on samoja mielenkiinnon kohteita.

Tässä kehitystyössä on paneuduttu asuintalojen kerho- ja liiketilojen kehittämiseen. Kun liiketilaa tai muuta tyhjää tilaa yhdessä ideoidaan, saadaan lisättyä ymmärrystä niin talon asukkaille kuin muille naapurustolle tilan käyttöpotentiaalista. Tyhjän tilan muuttaminen aktiivisesti saattaa samalla lisätä asuintalon ja naapuruston hyvinvointia ja kiinnittymistä asuinalueeseensa. Tätä kehitystyötä varten on haastateltu Olarin alueen asukkaita, järjestöjä, kaupungin edustajaa ja muita toimijoita tilojen käyttämisen näkökulmasta.

Tutkittavan aiheen paikaksi valittiin Espoon Olari, jonne rakennettiin paljon kerrostaloja 1970-1980-luvulla pääkaupunkiseudun kasvavaa asukasmäärää varten. Rakennuttajilta edellytettiin runsaiden liike- ja kerhotilojen rakentamista asuinrakennusten pohjakerrokseen. Kuitenkin viimeiset vuosikymmenet ovat olleet rankkoja kivijalkamyymälöille; pienet liikkeet ovat lopettaneet toimintansa ja palvelut ovat keskittyneet isoihin kauppakeskuksiin. Espoon kaupunki pyrkii kohti hiilineutraalia kiertotalouskaupunkia, johon kuuluu myös rakentamisen elinkaaren kiertotalouden ratkaisut sekä asukkaille tarjottavat kierto- ja jakamistalouden

palvelut (Espoon kaupunki 2022, 19). Tätä tavoitetta ajatellen olisi hienoa, jos myös vanhat 50 vuotta sitten rakennetut tilat asuintalojen pohjakerroksissa saataisiin hyödynnettyä järkevästi koko asuinalueen naapuruston hyväksi.

1.1 Kehittämistyön tavoite ja tarkoitus

Kehittämistyön tavoitteena oli selvittää tyhjiä tiloja ja niiden aktivoimista kiinteistön asukkaiden tai naapuruston käyttöön. Tarkoituksen on myös lisätä ymmärrystä siitä, mihin kaikkeen vapaita tiloja tai kerhohuoneita voidaan hyödyntää. Lopputuloksena voi syntyä konkreettisia ideoita ja oivalluksia tai konsepti, jota voidaan monistaa ja hyödyntää missä tahansa muussa kiinteistössä. Isännöintiliiton toiveena on tuottaa tätä kautta lisäarvoa liittonsa jäsenistölle. Samalla tuotetaan idealistia, mitä kaikkea kerhohuoneen tilassa on järjestetty ja mitä siellä voitaisiin tulevaisuudessa toteuttaa.

Kehittämistyötä ohjaavat tutkimuskysymykset olivat:

1. Mitä tyhjällä tilalla voidaan tehdä?
2. Miten tyhjiä tiloja voidaan aktivoida käyttöön?
3. Mitä merkitystä on tyhjillä tiloilla?

1.2 Kehittämistyön taustaa

Tyhjiä liiketiloja ja kerhohuoneita on näkyvillä kaupunkikuvassa monissa suomalaisissa kaupungeissa. Tutkimuksen aihepiiriin on perehdytty viimeisimmän kahden vuoden aikana. Alkuun tutkimusasetelmaa soviteltiin toiseen tiloihin liittyvään hankkeeseen, mutta siirrettiin myöhemmin loppuvuodesta 2023 Isännöintiliiton tarpeita varten, jolloin aloitettiin myös itse kehitystyö. Case-tutkimuskohteeksi valittiin Espoossa sijaitseva Olarin asuinalue, joka on 1960-luvun lopulta alkaen rakennettu lähiö Etelä-Espoossa.

1.3 Opinnäytetyön toimeksiantaja

Tämä opinnäytetyö tehtiin Isännöintiliitolle. Isännöintiliitto toimii etujärjestönä isännöitsijöille ja isännöintipalveluja tuottaville yrityksille. Liittoon kuuluu 500 jäsenyritystä ja 21 yhdistystä, joka on noin 80 % koko Suomen isännöinnistä. Isännöintiliiton vaikutus koskee välillisesti 2,7 miljoonaa suomalaista, jotka asuvat kerros- ja rivitaloissa. Isännöintiliitto pyrkii edistämään hyvän isännöintitavan noudattamista, tiedottamalla isännöintipalveluja koskevista asioista sekä palveluita jäseniensä liiketoiminnan kehittämiseen. Liitto rakentaa yhteistyöverkostoja sekä toimii myös yhdyssiteenä viranomaisten ja isännöitsijöiden välissä. Liitolla on myös omaa tutkimusta sekä tilastointia isännöinti- ja kiinteistöalasta. Lisäksi jäsenille järjestetään neuvontaa, erilaisia koulutuksia sekä keskustelutilaisuuksia. (Isännöintiliitto 2024a)

Isännöintiiliitolla on voimassa oleva strategia vuosille 2021-2025, jossa on pyritty huomioimaan jäsenten tarpeet, mutta myös asumiseen ja isännöintiin kohdistuvat odotukset. Liiton missiossa on mainittuna vaikuttaminen kiinteistöalalla näkyvästi, johon liittyy myös alan tutkimustoiminnan lisääminen sekä asioista viestiminen isännöitsijöiden lisäksi myös kuluttaja-asiakkailla. (Isännöintiiliitto 2024b). Toimeksiantaja on sille asettamien strategian, vision ja mission perusteella valmis kokeilemaan uusia tapoja toimia ja etenkin palvelumuotoilulliset kehittämiset ovat kiinnostaneet.

2 Olari, lähiöt ja kaupungintilat

Käsittelen tietoperustassa keskeisiä kehittämistyön käsitteitä, kuten lähiöitä ja niiden rakentamista, Olarin asuinalueita ja asukkaita sekä tiloja. Lisäksi on selvitetty kaupunkia asuinpaikkana, paikkaidentiteettiä, kaupunkitiloja sekä kerhotiloja.

2.1 Lähiöt ja niiden rakentaminen

Lähiön määrittelyssä on vuosikymmenten ajan käytetty erilaisia tapoja riippuen tutkijan taustasta, lähestymistavasta aiheeseen tai jopa kaupungin eri tavoista rajata asuinalueita. Nykyisin hyväksi määrittelyksi voisi käyttää kaupunkimaantieteilijä Mats Stjernbergin väitöstutkimuksessa (2017, 31) olevaa määritelmää: ”sellainen keskusta-alueiden ulkopuolella sijaitseva tilastoruutu, jonka asukkaista vähintään puolet asuu kyseisinä vuosina 1960-1970 rakennetuissa taloissa”. Osan aineistoon hän on lisännyt myös lisäselvennykseksi: ”vähintään viiden mainitun kerrostalon sijaitseminen enintään 250 metrin etäisyydellä toisistaan”. (Stjernberg 2017, 31.)

Mistä innostus lähiöihin rakentamiseen syntyi Suomessa? Ruotsissa oli aloitettu kansankodin rakentaminen nukkumakaupunkien avulla ja Suomessa herättiin samaan ajatukseen kymmenen vuotta myöhemmin. Ruotsi oli ottanut mallia Amerikasta, mutta lähiöfilosofian syntysanat oli pidetty jo vuonna 1933 Ateenan kansainvälisen modernin arkkitehtuurin kongressissa. Kongressissa hyväksyttiin asiakirja Charte d’Athènes, jossa kaupunkimaa jaetaan asumis-työpaikka- ja virkistysalueeksi ja sitä pidetään siksi kaupunkialueen tilankäytön perusjulistuksena. Asuntopula Suomessa oli ollut Suomessa vaikea ja kritiikille ei ollut aikaa, kun lähiöt nähtiin ratkaisevan kroonisen asuntopulan. (Itkonen 1992, 83-85.) Lähiöiden sarjatuotanto aloitettiin 1960-luvulla, kun pääkaupunkiseudulle muutettiin työn perässä ja tarvittiin nopeasti perheille asuntoja. Kerrostalotuotannossa pyrittiin lähinnä määrällisten tavoitteiden täyttämiseen, jolloin kohdekohtainen suunnittelu ja käsityönä tehtävät yksityiskohdat jäivät pois. (Neuvonen 2006, 142-143.) Myös Hankonen mainitsee väitöskirjassaan, että lähiöiden synty voidaan katsoa tapahtuneen silloin, kun aloitettiin niin kutsutun uuden kaupunkisuunnitteluperiaatteen mukaan rakentamaan lähiöitä vuosina 1968-1974 (Hankonen 1994, 26).

Hajanaisille alueille rakennettiin ensin asuntoja ja muut palvelut tulivat jälkikäteen. Lähiöiden haasteeksi tuli se, että ne rakennettiin lähinnä asumalähiöksi, josta puuttuivat muut palvelut. Asunnoista lähdettiin aamuisin töihin ja palattiin illaksi nukkumaan, jolloin lähiöt elivät vain kaksi kertaa päivässä tai sitten asukkaiden elämä pyöri lähinnä kodin, hiekkalaatikon ja kaupan ympyrää. Lähiössä asuvien koettiin tutkimusten mukaan myös eristäytyvän ja vieraantuvan, koska lähiöissä ei ollut paikkoja tavata ja osalla oli sopeutumisvaikeuksia. Uudelta alueelta puuttui myös yhteisöluonne, vaikkakin yleensä arvostelijat olivat niitä, jotka eivät itse lähiöissä asuneet. Lähiöasukkaat olivat itse kovin tyytyväisiä, koska asumistaso parantui ja mahdollisti monelle omistusasunnon hankinnan. (Itkonen 1992, 85-86.) Itse asiassa Saarikkakaan (2014) tutkimuksessa kävi ilmi, että metsälähiöihin muuttaneet ja siellä päivisin toimivat äidit sekä lapset olivat itse asiassa hyvinkin tyytyväisiä elämään uusissa kodeissa, eikä pelkääneen uusien hyvin varustelluiden asuntojen vuoksi. Äidit verkostoituivat muiden äitien kanssa monipuolisesti eri kohtaamisissa kaupoissa, pesulassa, kirjastoissa, elokuvissa, kouluissa, urheilukentillä ja tietysti hiekkalaatikolla. (Saarikangas 2014, 46.)

2.1.1 Espoon lähiöiden rakentaminen alkaa

Espoo on aina läheisesti liitetty Helsingin asumalähiönä ja siihen on vaikuttanut 1900-luvun alkupuolella rakentunut rautatie, mutta myös autoliikenne. Autoliikennettä varten rakennettiin Jorvaksentie, joka kulki Helsingistä Espoon eteläosien kautta Kirkkonummelle sekä Pitäjänmäen ja Bembölen kautta kulkeva maantie, joka johti Turkuun. (Lahti 1975, 185.) Jorvaksentien edesauttoi myös asumattomien alueiden muuttumien asutuiksi ja kasvua on huomattu olleen etenkin Gräsagårdin (Olarsby) ja Kvisbackan (myöhemmin käännetty Viispakka ja Kuitinmäki) alueilla, joissa väkiluku nousi jopa 414 henkilöllä vuosien 1931-1939 aikana. (Lahti 1975, 190-191.) Kyseiset alueet ovat nykyistä Olarin aluetta.

Espoossa yksityiset maanomistajat omistivat vuonna 1960 melkein puolet maapinta-alasta (n 43,6 %), mutta 12 vuotta myöhemmin enää 27,2 %, joka poikkesi siihen aikaan maan muiden kauppaloiden ja kaupunkien tilanteesta (Ikkala 1989, 79). Alierakentamista pidettiin suositeltavana kuin yksittäistä rakentamista. Vaikka aluerakentamissopimuksissa oli pitkä lista periaatteita, jonka mukaan rakentaminen piti tehdä, mahdollisti se myös taloudellisemman lopputuloksen. Monet maa-alueet olivat rakentajien omistamia ja maapulan vuoksi kunnat tekivät rakentajien kanssa yhteistyötä. Alierakentamisella pystyttiin rakentamaan riittävä määrä asuntoja alueelle nopeasti, koska se mahdollistui paremman suunnittelun, teollisten menetelmien käytön sekä toistuvuuden vuoksi. (Itkonen 1992, 87, 115.) Alierakentaminen sai myös arvostelua Espoossa, koska sen kaupunkirakenne syntyi hajanaiseksi ja arkkitehtuurin katsottiin olevan huonoa. Toisaalta sillä pystyttiin nopeasti tarjoamaan maaseudulta muuttaville perheille tilavia asuntoja. Osin Espoossa oli kyseessä myös taistelu itsenäisestä kauppalasta, koska haluttiin myös vastustaa kuntaliitosta. (Virtanen 1999, 84.)

Espossa metsälähiöiden rakentaminen tehtiin paljon raakamaa-alueilla ja vanhat asukkaat jopa toivottivat tervetulleiksi kerrostalot, koska samalla se paransi alueen palveluita ja kunnallistekniikkaa. Ympäristön isot muutokset myös herättivät vastusta, mutta etenkin kaavoitus, koska osalle maanomistajia kaavassa merkittiin kerrostalorakennusoikeuksia ja vieressä olevalle maanomistajalle rivi- tai omakotitalon oikeuksia. Espoon kauppalan nuori virasto ja kaupunkisuunnittelulautakunta tekivät kovin hankalaa ja epäkiitollista työtä ilman määrätietoista maapoliittista tukea. Asukkaiden palautteissa myös toistuivat moitteet tehokaavoituksesta käyttäen ilmaisua ”betoni- ja vuokrataloslummi”, koska muu asuinympäristö jätettiin yleensä huomioimatta. (Maisala 2008, 99-100.) Monen kaavoittajan ihanne oli tiivis ja tehokkaasti rakennettu kaupunki ruutumaisessa koordinaatistossa, jossa jalankulku- ja autoliikenne olivat eriytetty. On katsottu, että parhaiten nämä alkuperäiset ajatukset ovat toteutuneet etenkin Olarin kaavoituksessa. (Neuvonen 2006, 142-143.)

Koko Espoon asukasmäärä on ollut nopeammassa nousussa, kun kaupungin perustamisen aikaan vuonna 1972 uumoiltiin. Vielä vuonna 1950 Espoon asukasluku oli 22 776 asukasta (Luoto 2004, 15). Kun valtioneuvosto myöhemmin vuonna 1963 antoi asetuksen Espoon kauppalasta, oli sen asukasmäärä jo 56 600. Espoo oli Suomen viidenneksi suurin kunta (Luoto 2004, 39; Lahti 1975, 296). Espoon muuttuessa kaupungiksi, sen väkiluku oli kohonnut jo yli 100 000 asukkaaseen (Luoto 2004, 157-159). Tällä hetkellä Espoo on Suomen toiseksi suurin kaupunki ja sen asukasmäärä oli yli 305 000 asukasta vuoden 2022 lopussa (Piira 2024, 12).

2.1.2 Olari - Etelä-espoolainen lähiö

Tilastollisesti Olarin alueeseen lasketaan mukaan Friisilä, Kuitinmäki ja Olarinmäki (Piira 2024, 90). Suurin osa Olarin rakennuksista on rakennettu vuosina 1970-1989, jolloin yli 50 % rakennuskannasta on tämän ikäistä. 25 % Olarin rakennuskannasta on rakennettu vuosina 2000-2018. Loput noin 25 % koostuu rakennuksista vuosilta 1990-1999, 1960-1969 sekä 9 % jopa ennen vuotta 1959. (Jaatinen & Joensuu 2020, 33).

Olari on kerrostalovaltainen alue, koska sen asuntokannasta on kerrostaloja 68 %, kun koko Espoon alueella kerrostaloja on 63 %. Asuntokannasta on vuokra-asuntoja 30 %. Asuinhuoneistoista 28 % on kaksioita, 25 % kolmioita, 22 % neliöitä, 13 % viisiöitä ja 12 % yksiöitä. Asutuskunnista yhden hengen kotitalouksia oli 42 %, kahden kotitalouksia 32 %, kolmen ja neljän hengen kotitalouksia 11 % ja yli viiden hengen kotitalouksia oli 3 %. (Piira 2024, 83 ja 91.)

Kun Olarin ensimmäiset tornitalot olivat valmistuneet vuonna 1969 oli Olarin asukasluku jo seuraavana vuonna yli 1100 asukasta. (Luoto 2004, 148). Vuonna 1975 asukasmäärä Olarissa oli 6600 asukasta ja vuosia myöhemmin vuonna 1997 se oli jo 10 000 asukasta. (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 269). Olarissa asui vuoden 2022 lopussa 16 055 asukasta (Piira 2024, 91). Olarin väestörakenne on muutoksessa, joka johtuu paljolti siitä, että alueelle muutti paljon lapsiperheitä heti 1970-luvun alkupuolella. Kun vuonna 1999 lapsiperheiden

osuus perheistä oli vielä 46 %, on se vuodesta 2003 alkaen vuoteen 2019 ollut enää 41-42 %. Kaupungin ennusteen mukaan Olarin väestön kehityksessä yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kasvussa ja se näkyy etenkin ennusteessa yli 75- ja yli 85-vuotiaiden kohdalla. Vuoden 2028 ennusteessa alueella asuisi tämän ikäisiä jopa 1363 henkilöä enemmän vuoteen 2019 verrattuna. (Jaatinen & Joensuu 2020, 95.) Samaa suuntausta on toki samaan aikaan muuallakin Suomessa.

2.1.3 Olarin rakentaminen alkaa

Espoossa oli kova kilpailu rakennuttamisesta ja suurimmat rakennusoikeudet olivat Sato/Polarilla, Hakalla ja Asuntosäätiöllä. Suurimman taistelun näiden joukkoon pääsemisestä kävi Arjatsalon veljekset, Arvid ja Leo. (Luoto 2004, 144-145.) Lyytikäisen veljekset olivat ostaneet Storsin 150 ha maatilan ja suunnittelivat sen rakentamista, mutta haasteeksi tuli se, että maa-ala oli kaavailtu kuuluvaksi keskuspuistoon (Luoto 2004, 146). Etenkin Seutukaavaliitto vastusti rakentamista viheralueelle (Maisala 2008, 235). Veljeksistä toinen, Leo Lyytikäinen oli jopa muuttanut sukunimensä Arjala-nimisen tilan mukaan, joka sijaitsi Espoon keskuspuistossa (Luoto 2004, 144-145). Rakennus Oy Arjatsalo ja A.Puolimatka Oy saivat edistettyä rakentamista, kun poliittista suhdetoimintaa koko valtuustolle oli jatkettu muutaman vuoden. Lopulta sovittiin aluevaihdosta, jossa kauppa tarjosi vasta ostamaansa Länsipään kalliöylännettä ja sitoutui lisäksi myymään viereiseltä Piispanniityn nykyinen Kuitinmäen alueelta 50 000 kem² rakennusoikeutta. Silloinen sopimus Kokinkylä vuodelta 1968 sisälsi 75 000 kem² asuntoja, 4500 kem² liiketiloja ja Kuitinmäen myyntisitoumuksen. (Maisala 2008, 234-235). Arjalan tila jäi kauppalan omistukseen.

Olarin 1968 asemakaavaluonnoksesta vastasi arkkitehtitoimisto Järvinen-Valjakka, joka aloitti työn pian vaihtokaupan jälkeen. Sama arkkitehtitoimisto toimi samalla rakennusliikkeen rakennussuunnittelijana (Maisala 2008, 234-235). Espoon kaupunkisuunnittelussa haluttiin edistää yhteisöllisyyttä, jota edisti ruutukaava eli tiheästi rakennetut korkeat kerrostalot ja niiden väliin torit, joissa voidaan toteuttaa yhteisöllisyyttä (Luoto 2004, 75-76). Lisäksi rakentajat oli veloitettu tavanomaista pidemmälle meneviin velvoitteisiin työ- ja palvelutilojen toteuttamisesta asutokortteleihin (Maisala 2008, 234-235). Järvisen tavoitteena oli luoda aktiivinen jalankulkumiljö, jossa asuminen ja työpaikat kytkeytyvät toisiinsa. Haasteeksi tuli alueen jyrkät kalliot, suonsilmäkkeet ja käärmelouhikot. (Luoto 2004, 147.)

Olari rakennettiin lopulta vuosina 1969-1973 Arjatsalo Oy:n ja Puolimatka Oy:n toimesta. (Asikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 269). Myös Kuitinmäki I asemakaava vuodelta 1972 suunniteltiin suorakulmaiseksi. Olari II asemakaavan suunnitteli Matti Mäkinen 1977 tiiviiksi asuinalueeksi (Maisala 2008, 234-236). Kuviossa 1 valokuva Itäportin ensimmäisistä kerrostaloista Olarinmäellä, jotka valmistuivat syksyllä 1969. Kuvassa erottuu erilliset ajoradat ja asutuksen väliin jäävää alkuperäistä puustoa ja viheraluetta.



Kuvio 1. Itäportin kerrostalot valmistuivat ensimmäisinä syksyllä 1969 (kuva Kai Lehtonen 25.7.1970 / Espoon kaupunginmuseo)

Ensimmäisen Olari kaavan korttelit rakennettiin säännöllisiksi tuulimyllykortteleiksi, kävelyraitti itä-länsisuuntaisesti ja alueen keskelle palvelut eli ostos- ja vapaa-ajankeskus. Kuitinmäki I kaava on myös suorakulmainen, johon on sommiteltu korkeita pistetaloja ja matalia lamellitaloja. (Maisala 2008, 236.) Kuitinmäki II kaava hyväksyttiin ensin vuonna 1975 sisältäen lähes 300 000 kem² rakennusoikeutta, mutta kaavasta valitettiin ja saatiin hyväksytyksi muutoksin, jolloin Kuitinmäki II B hyväksyttiin lopulta 1979. Myös tämän aluerakentamisen sopimus oli tehty Arjatsalon ja Puolimatka Oy:n kanssa ja samalla kaaviomaisella tavalla kuin aikaisemmat jo valmistuneet Olarin alueet. (Maisala 2008, 241.)

Arkkitehti Simo Järvinen on kertonut myöhemmin Olarin rakentamisesta. Hän kertoi, että tarkoituksena oli rakentaa maaston muodot huomioiden korkealle kerrostaloja, joiden eteläreunalla on pääjalankulku kohti Kuitinmäen keskustaa. Jalankulkukatu muodostaa Olarin selkärangan sitoen yhteen alueen kortteli- ja puistojärjestelmän sekä alueen palvelut ja työpaikat. Aktiivinen jalankulkumiljöö saa asumisen ja työpaikat kytkeytymään toisiinsa. (Sainio 2002, 12.; Lehtovuori ym. 2017, 18.) Suunnittelutyössä haluttiin välttää aikaisemmin rakentuneiden alueiden, kuten Tapiolan, Pihlajamäen ja Kontulan virheet. Niin kutsuttu kompaktikaupunki sisältäisi muita lähiöitä kaupunkimaisemman elämäntavan julkisen ja yksityisen pihan selkiytämällä. Kaavamääräys velvoitti rakennuttajia toteuttamaan 8 % kerrosalasta liike- tai

julkisen palvelutiloiksi, joita ei laskettu rakennusten kerrosalaan mukaan. (Lehtovuori ym. 2017, 18-19.) Olarin alueen pääsuunnittelijat Järvinen ja Valjakka käyttivät 1970-luvulla erilaista rakennustapatyyppiä kuin muut rakennuttajat. Rakennustapana pilari-laatta-runko mahdollistaa monipuolisemman asunnon sisärakenteen muokattavuuden ja tätä tyyppiä ei ole Suomeen rakennettu kovinkaan paljon. (Kahri, Viita ja Anttonen 2011, 37.) Olariin rakennettujen tornitalojen väliin jätettiin paljon puisto- ja leikkikenttätilaa. Asunnot rakennettiin perheelle sopiviksi, isommiksi kuin aikaisemmin rakentuneet Tapiolan asunnot. (Luoto 2004, 148.)

Olari-Matinkylä on Espoossa suunniteltu yhdeksi aluekokonaisuudeksi, mutta moottoritie Länsiväylä halkoo alueet erikseen toisistaan. Myöskään Olarin rakentajat eivät halunneet puhua yhteisestä alueesta, vaan halusivat erottaa Olarin Matinkylästä (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 194). Toisin kuin Matinkylässä, Olarissa säilytettiin vanhaa puustoa, pihoihin tehtiin aitoja ja rakentajien tuli rakentaa palvelutiloja pohjakerroksiin. Pohjakerroksien tiloja käytettiin ja käytetään edelleen koulu- ja päiväkotitiloina. Pohjakerrosten palvelutilat saavat Olarin näyttämään jokseenkin kaupunkimaisemmalta kuin Matinkylän (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 194). Matinkylä jäi kaupunkikuvallisella laadullaan vaatimattomaksi, vaikka palvelujen taso oli siellä Olaria parempi. Olarissa punatiilisten omistusasuntojen myyntihinnat olivat selkeästi korkeampia kuin Matinkylän betonipintaisissa taloissa. Öljykriisi heikensi myöhemmin asuntojen kysyntää ja Matinkylässä rakentanut Haka siirtyi käyttämään myös julkisivuissaan tiiltä tai keraamisia laattoja. (Maisala 2008, 235.) Nyt vuosia myöhemmin on Ylä-Olarin ensimmäisenä rakennettu asuntoalue merkitty kulttuurihistoriallisesti tärkeäksi paikaksi, koska se on kaavoitushistoriallisesti mielenkiintoinen ja laadukas lähiö, osin koska asuinalueella on autoliikenne eristetty jalankulkualueesta (Kuusisto, Rinkinen, Vauhkonen 2022, 96).

Matinkylän aluekeskus oli hyväksytty jo 1970-luvulla, ja palvelut toimivat hyvin Olarin ja Matinkylän pienissä paikalliskeskuksissa. Arkkitehti Simo Järvinen oli hahmotellut lasikattoista liikekeskusta raideliikenneselvityksen yhteydessä vuonna 1989 ja vaikka lautakunta oli käsitellyt asiaa jo 1990-luvun alkupuolella, vaikutti laman alkaminen sekä Hakan konkurssi töiden keskeytymiseen. (Maisala 2008, 245.) Matinkylä ja Olari lähentyivät viimein toisiaan, kun Matinkylän kaavoitus käynnistyi jälleen vuoden 1997 jälkeen (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 194). Kauppakeskuksen kaava hyväksyttiin valtuustossa vuoden 1997 lopulla ja vahvistettiin syksyllä 1998 yllättäen ilman yhtään valitusta kaavasta (Maisala 2008, 246). Alueelle on rakennettu paljon täydennysrakentamista ja Ison Omenan kauppakeskus palvelee molempien alueiden asukkaita monipuolisilla palveluillaan. Ison kauppakeskuksen rakentaminen herätti myös huolta alueen asukkaissa, kun palvelut siirtyivät isoon keskukseen. Myös Luoto (2004) mainitsee osuvasti: ”Länsiväylä pirstoo Olarin ja Matinkylän alueen kahtia tehokkaammin kuin Iso-omena Piispansiltoineen yhdistää” (Luoto 2004, 146).

2.1.4 Olari-talot ja sen asukkaat

1960-1970-luvulla kerrostalot rakennettiin yleensä kirjahyllyrunkoisina, mutta rakennusliike Arjatsalo rakensi poikkeuksellisesti pilarilaattarunkoisia kerrostaloja, joissa pilarilaattarakenne jätettiin julkisivuihin näkyviin. Poikkeuksellisesti myös talojen tiiliverhoilut toteutettiin paikalla rakentaen. Kantavien pilarien väli on 3,5-4 metriä ja porrashuoneiden seinät sekä myöhemmin huoneistojen väliset seinät olivat teräsbetonia. (Neuvonen 2006, 148-152.) Myös luonnolla oli merkitystä valintoihin. Olarissa oli graniittikalliota, joita rakennetut punaiset tiilitalot täydensivät (Luoto 2004, 147).

Olari tuli tutuksi viimeistään monelle suomalaiselle vuonna 1975 ison uutisointinsa vuoksi. ”Suunnitteluperiaatteiden murros kruunattiin virallisesti, kun Espoon Olarin lähiön suunnittelijat arkkitehdit Simo Järvinen ja Eero Valjakka, saivat rakennustaiteen ja yhdyskuntasuunnittelun valtionpalkinnon vuonna 1975”, mainitsee lähiötä tutkinut Hankonen (1994, 26). Samalla se osoitti selvän eron eri lähiöiden välisistä laadullisista eroista. Olarin osalta se johtui pitkälti siitä, että Olarin suunnitelleet arkkitehdit olivat eri asemassa tuotanto-organisaatiossa ja lähiöiden sosiaalinen status alkoi syntymään ennen asemakaavoituksen tai arkkitehtuurisia suunnitelmia. (Hankonen 1994, 26.) Suunnittelijat palkittiin valtionpalkinnolla Olarin ensimmäisen alueen suunnittelusta, mutta Pertti Maisala (2008) kertoo Kuitinmäen suunnittelussa ruutukaavan olleen vielä astetta ”kypsemässä muodossa” (Maisala 2008, 98).

Maisalan (2008, 100) mukaan Espoon lähiöt rakennettiin muuta rakennettavaa ympäristöä huomioimatta, paitsi Arjatsalon talot Olarissa, joissa pyrittiin ”parempaan laatuun” sekä kovan rahan asuntojen markkinointiin. Myös Asuntosäätiön kohteissa Tapiolassa käytettiin osa resursseista lähiympäristön suunnitteluun. (Maisala 2008, 100.) Arjatsalon rakennuksissa oli myös pieni sauna, joista oli käynti parvekkeelle. Myöhemmin asuntokohtaiset saunat levisivät myös muiden rakentajien taloihin. (Luoto 2004, 147-148.) Olari houkutteli perheitä isoilla asuinnoillaan, sillä asuntojen keskikoko oli 69 m² (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 269).

Palkitut talot saivat myöhemmin myös kovaa arvostelua. Osa rakennusvirheistä huomattiin pian valmistumisen jälkeen, kun sadevesi valui ikkunoiden sisäpintoja pitkin lattialle ja rakennutun talon seinistä puuttuivat ilmaraot, jolloin vesi pääsi suoraan huokoisten tiilien läpi lämpöeristeisiin. Myös sisäseinät halkeilivat ja tiilet rapautuivat ennen aikojaan. (Savolainen 1999.) Rakentunutta Olarin aluetta myöhemmin arvosteltiin, koska korkeille kallioille oli rakennettu korkeita rakennuksia, mutta lopulta Olarista on mainittu tulleen ”hyvä ja toimiva lapsiystävällinen lähiö”. (Luoto 2004, 144-145.)

Ensimmäiset Olari-vuodet olivat haastavia asukkailleen, koska alue oli yhtä suurta rakennustyömaata ja lapset kävivät koulua Niittykummussa. Päivähoitopaikkoja ei ollut, bussit kulkivat harvoin ja työpaikat sijaitsivat Helsingissä. (Luoto 2004, 148.) Myös Olarin palvelut olivat

vähäisiä ja ensimmäisen vuoden jälkeen alueella oli yksi valintamyymälä, kioski, kampaamo ja vaatetustavaraliike. Ensimmäiset asukkaat kaipasivat etenkin päivähoitopaikkoja, olihan suurin osa muuttaneista helsinkiläisiä akateemisia nuoria perheitä ja eläkeläisiä. (Sainio 2002, 13.) Pian rakentuneeseen ostoskeskukseen saatiin kaikki palvelut, kuten päivittäistavaraliike, leipomo, pankit, itsepalvelupesula ja ravintola. Olarin koulukeskukseen johti liikenteellisesti turvallinen alikulkutunneli ja rakennuksessa sijaitsi myös päiväkotiki ja sivukirjasto. (Luoto 2004, 148.)

Olarin uumoiltiin pysyvän paremmin lapsiperheiden alueena, koska lapsiperheiden tilalle muuttaa yleensä lapsiperheitä (Luoto 2004, 148). Monelle tulivat naapurit tutuiksi, kun samassa bussissa kuljettiin töihin Helsinkiin ja purnattiin yhdessä huonoja liikenneyhteyksiä. Ensin Olarissa perustettiin liikennetoimikunta, jonka tarkoituksena oli parantaa liikenneyhteyksiä ja pian sen jälkeen perustettiin tammikuussa 1971 Olari Seura. (Sainio 2002, 14.) Olari-seura järjesti yhdessä alueen kauppiaiden ja muiden yhdistysten kanssa ensimmäisinä vuosina hyvin aktiivisesti asukkailleen viihtyvyyttä lisäävää ohjelmaa, kuten puistokonsertteja, nuorisodiscon, urheilukilpailuja, kansalaiskokouksen, seurakuntailan sekä aikuisten naamiaisia (Sainio 2002, 15). Asukkaat kokivat olevansa olarilaisia ja alueella oli aktiivisia yhdistyksiä Olari-seuran lisäksi (Luoto 2004, 148). Uuden asuinalueen lapsille ja nuorille piti järjestää toimintaa ja myös aikuisilla oli toiveena tutustua naapureihinsa. Suuri lapsimäärä näkyi myös alueella vastaperustetun partioliippukunnan Olarinmäen Samoojat toiminnassa, kun tulijoita toimintaan oli enemmän kuin voitiin ottaa (Upola 2001, 14). Heikki Nevanlinna (Heiskanen 1996) kertoo HS:n artikkelissa asuneensa Olarissa vuodesta 1976, jolloin Olari oli vielä eläväisempi paikka, vaikkakin kaupungin tunnelma ja syke puuttuivat. Syyksi hän epäili, että alueella asui liian samanlaisia asukkaita. Olarissa asui nuoria työssäkäyviä lapsiperheitä ja poliittisesti Olari oli kokoomuslainen, kun Matinkylä taas sosiaalidemokraattinen. (Heiskanen 1996.) Yhteisöllisyyttä lisäsi myös pihatalkoot ja yhteiset saunomiset. Naapureiden luokse mentiin matalalla kynnyksellä kyläilemään, välillä pynttäytyneenä, mutta pian jo saunottiinkin yhdessä (Sainio 2002, 12-16).

Kun Olari laajeni länteen ja alkoi Kuitinmäki I:n rakentaminen, rakennettiin myös suurempi ostoskeskus Kuitinmäkeen. Olarin liike- ja pankkipalvelut siirtyivät uuteen keskukseen, jossa sijaitsi neljä ruokakauppaa, viisi pankkia ja posti. Kun Iso-Omenan kauppakeskus valmistui 2001, tyhjentyi Kuitinmäen ostoskeskus, jonne jäi palvelemaan yksi ruokakauppa eikä yhtään pankkikonttoria (Luoto 2004, 148). Elämää Lähiössä (1997) kirjassa aistitaan vuonna 1996 Olarin nukahtaneen ja nuhraantuneen, kun ”ostoskeskus on lähes kuollut”, liikkeet ovat sulkeneet ovensa, Talvipuutarha on lukossa ja vain lähiökapakka Olarius on paikallaan. (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 190). Myös Jere Kunnas muistelee Elämää Lähiöissä -kirjassa, että Olarissa kaikki tunsivat toisensa ja taloyhtiöiden vuotuiset joulu- ja muut juhlat olivat traditio. Katarina Laine muistelee samassa kirjassa 1990-luvun Olaria: ”Olarin halki kävellesään paikka ei tunnu lapsuuden Olarilta, koska kadut ovat autioita, lapsia ei ole missään ja

rakennukset näyttävät rapistuneen. Elämä on poissa!” (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 195.) Kuitinmäen kävelyraitti halkoo läpi Kuitinmäen alueen. Kuviossa 2 näkyy kyseine raitti, joka johtaa vuonna 1974 rakennetun Esson pääkonttorin luokse. Vasemmalla puolen rakentuu Maapallonkatu 8:n asuinrakennus.



Kuvio 2: Kuitinmäenraitti rakennusaikana (kuva Lars Lönnqvist)

2.2 Kaupunki asuinpaikkana

Elinympäristö voidaan määritellä sosiaalisena ja fyysisenä ympäristönä, johon kuuluu rakennuksia ja luontoa. Siihen kuuluu erilaisia yhdistelmiä ihmisiä, käsityksiä, arvostuksia, tekniikoita, tavaroita, välineitä, puita, taloja, vettä ja kiveä. Se näyttäytyy arjessa elettyinä ja koettuna kokonaisuutena riippuen, kuka ympäristössä toimii ja kokee. Gieryn mukaan tila (*engl. space*) on sitä, mitä paikasta (*engl. space*) jää jäljelle, kun sille erityinen yhdistelmä asioita ja merkityksiä poistetaan. Kun käsitellään kestävästä yhdyskuntarakennetta ja elinympäristöä, ovat ympäristön merkitykset ja kokemukset asukkaille tärkeitä. (Kuoppa & Mäntysalo 2010, 12.)

Kaupungissa sijaitseva julkinen paikka on avoin, läpinäkyvä ja yhteisessä käytössä tasa-arvoinen. Juha Hovinen (2013) mainitsee, että ”Kaupunkilaiset voivat kokoontua yhteen, jakaa kokemuksia, esittäytyä ja viestiä tasa-arvoisia toisilleen”. Rakennetussa ympäristössä

rakennukset jatkavat olemassaoloaan, myös uusissa rooleissa, vaikka ensimmäiset rakennuttajat tai asukkaat ovat jo poistuneet. (Hovinen & Halme 2013, 13.) Vaikka asuinpaikassa rakennukset, tiet, kaupungit ja työvälit ohjaavat ihmisten toimintaa ympäristössä tai paikassa, voivat ihmiset muokata niitä tai rakentaa niitä täysin erilaiseksi. Suunnittelijan työpöydällä muotoutuvat ympäristön eri merkitykset, jossa asukkaiden toiveet, budjetti, rakennusmääräykset, budjetti, luonto ja muut tekijät materialisoivat paikan rakennetuksi muodoksi. (Kuoppa & Mäntysalo 2010, 12.)

Kaupunkirakenteen tiivistyessä ja täydennysrakentamisen vuoksi ei voida unohtaa viheralueiden merkitystä. Luonnon ehdoilla rakennetut viheralueet voivat tuoda paljon hyvinvointia alueen asukkaille (Sillankorva 2015, 10, 37). Lähiluonto ja viheralueet ovat tärkeitä asuinalueen valinnassa. Asukkaat arvostavat asuinympäristöä valitessaan viheralueita tai metsäalueita, jotka sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Monipuolinen asuntotarjonta eri elämänvaiheissa, riittävät palvelut sekä mahdollisuus muokata omaa asumisen ympäristöään antavat hyvän perustan kestäväälle arjelle. (Kuoppa & Mäntysalo 2010, 26-27.) Viheralueet voivat toimia ympäristön solmukohtina, jossa eri-ikäiset alueen asukkaat voivat luonnollisesti kohdata. Esteettömät ja turvalliset viheralueet, jotka ovat monikäyttöisiä ja muuntautumiskykyisiä voivat lisätä alueen me-henkeä ja yhteisöllisyyttä. Viheralueilla voidaan järjestää tapahtumia tai kaupunkiviljelyä ja ne voivat kannustaa yhdessä tekemiseen. (Sillankorva 2015, 38-39.) Kaupungeissa on ollut jo muinaisina aikoina alueita, joissa ei ole mitään toimintaa ja ne ovat toimineet tärkeinä alueina koko alueen naapurustolle. Yleensä näissä tyhjissä tilavissa aukioissa, pihanurmikoilla ja puistoilla saatetaan järjestää suunniteltuja tai suunnittelemattomia tapahtumia ja voivat olla siten tärkeitä kohtaamispaikkoja alueen asukkaille. (Smith 2008, 228.)

Astikaisen ja Mäkisen (2008) kävelytutkimuksessa moni asukas valitsi kävelyreitiksi asuinympäristössään reitin metsäisen tai puustomaisen luonnon mukaan, vaikka se saattaisi samalla pidentää käveltävää matkaa (Astikainen & Mäkinen 2008, 71-72). Kaupunkiluonto mielletään osaksi sosiaalista elämää ja niitä pidetään tärkeänä, oli kyseessä sitten lähiluonto, pihapiirin istutukset, pienet puistikot tai leikkipuistot. Lähiluonnosta myös kerrotaan mielellään, vaikka kyseessä olisi vain ikkunanäkymä tai muu pieni metsikkö. Alueen asukkaat ja ympäristö ovat vuoropuhelussa, jonka vuoksi alueen suunnittelijan tulisi huomioida tämä osapuolten vuorovaikutus. (Astikainen & Mäkinen 2008, 75-76.)

Väestön ikääntyminen myös näkyy liikenteessä, kun vapaa-ajan matkojen osuus lisääntyy liikenteessä ja liikenneväylien käyttö ajallisesti laajenee. Samalla tulee huomioida, että kaupungissa olisi tarpeeksi turvallisia autoliikenteeltä suojattuja alueita, joissa kaikenikäiset voivat asioida ja liikkua turvallisesti. Liikennepoliittisissa valinnoissa tulisi ottaa huomioon, että riittävä kysyntä kaikenlaisiin kauppoihin säilyy sekä se, että keskustan kaupat tulisi saavuttaa kaikilla liikennemuodoilla, ei vain autoilla. (Mäntynen 2012, 17-23.) Suomessa ihmiset toivoisivat useimmin käytettyjä palveluita, kuten päivittäistavarakauppa kävelyetäisyydellä kodista.

Onkin jokseenkin paradoksaalista ja ympäristön kannalta kestävämpää, että kauppojen siirtyessä isoihin hypermarketteihin ja kauppakeskuksiin, ovat ne siirtäneet logistiset kulut kuluttajille. (Kuoppa & Mäntysalo 2010, 27.)

Ruotsissa ja Isossa Britanniassa on tutkittu ihmisten kaupassa asioimistapaa sekä ostokorin kokoa. Vaikka autolla saapuvan ostoskori on isompi, kävellen tai pyörällä saapuvat asiakkaat käyvät kaupassa useammin, jolloin heidän kokonaisostokseenansa ovat isommat. Kävelykeskukset tuovat vetovoimaa, joka on liike-elämälle välttämätöntä ja turvallisuutta sekä viihtyisyyttä, joka ihmisille tärkeää. (Mäntynen 2012, 23.) Kaupungit tiivistyvät ja monipuolistuvat, mutta samalla sen erilaisuus tuo mahdollisuuksia. Mitä enemmän palveluita on lähellä saatavilla, sujuvoittaa se arkea, kun kaikki päivittäiset asiat voi hoitaa kohtuullisen pienellä alueella kerralla. (Sim 2022, 11-13.) Carlos Moreno (2021) on esittänyt konseptin 15 minuutin kaupungista, jossa asuminen, työnteko ja palvelut voisivat olla naapurustossa saavutettavissa kävellen ja pyöräillen. Tallainen elävä naapurusto lisäisi myös sen asukkaiden elämänlaatua, koska se mahdollistaisi riittävän urbaania elämää kuudella eri osa-alueella: eläminen (*engl. living*), työskentely (*working*), kaupat (*commerce*), terveys (*healthcare*), koulutus (*education*) ja viihde (*entertainment*). (Moreno et al 2021.)

Saksan yhdistymisen jälkeen monilta isoilta asuinalueilta Itä-Saksan puolella muutettiin pois ja se johti myöhemmin väestörakenteen ikääntymiseen eri alueilla. Tällaista aluetta esimerkiksi Grünaun alueella on kehitetty viime vuosina, ja asukkaat ovat antaneet yhtä hyviä asukastyytyväisyysarvosanoja kuin asuinalueen alkuvuosina annettiin. Asukkaat mainitsivat hyvien perheasuntojen lisäksi asuinalueen hyväksi puoliksi toimivan infrastruktuurin, laajat viheralueet ja jalankulkijoille ystävällisen rakennustavan. Samassa kyselyssä huomattiin, että jopa 57 % asukkaista oli asunut alueella yli 20 vuotta, joka kertoo vahvasta kiinnittymisestä asuinalueeseen. (Kabish & Grossmann 2013.)

2.2.1 Paikkaidentiteetti

Käsiteellä paikkakiintymys (*engl. place attachment*) tarkoitetaan kiintymistä tai juurtumista johonkin paikkaan. Se on kokonaisvaltaista ja tunteenomaista kokemusta ympäristön laadusta ja omasta henkilökohtaisesta siteestä ympäristöön. (Kyttä 2012.) Kaupungissa tai tietyllä alueella asuminen myös kiinnittää ihmisen siihen paikkaan. Paikallisyhteisön kanssa jaetaan identiteettiä, joka on tuotosta yhteisestä ympäristöstä ja resursseista. Ihminen kiinnittyy paikallisiin sankareihin, julkkiksiin, urheilijoihin ja puistoihin sekä katuihin. Paikallinen identiteetti voi olla vahvempi kuin kansallinen tai etninen identiteetti. (Sim 2022, 12.)

Kun uusia kaupunginosia rakennetaan, voi kestää jopa kaksikymmentä vuotta, ennen kuin uudet asukkaat juurtuvat uusille alueille. Juuri merkitykselliset paikat voivat luoda identiteettiä, auttaa juurtumaan ja antaa mahdollisuuden kokoontumiseen. Julkiset rakennukset, kuten kirjastot, lastentalot, koulut ja päiväkodit kertovat kaupungin arvostuksesta sen asukkaita

kohtaan toteuttamalla laadukkaampaa arkea kaikille. (Hovinen & Halme. 2013, 17-18.) Tai se voi olla vieläkin yksinkertaisempaa, siten, että ihminen kiinnittyy vain maantieteellisesti johonkin paikkaan ilman muuta sosiaalista vuorovaikutusta. Paikkaidentiteetillä on myös merkitystä, kun rakennetaan uutta asuinalueita tai rakennuksia; kaikki eivät halua samaistua muihin alueen asukkaisiin tai he eivät välttämättä koe kuuluvansa samaan ryhmään. (Bernando & Palma-Oliveira 2013.)

Empiiristen tutkimusten mukaan perinteiset sosiodemografiset taustamuuttujat eivät selitä asuinaluekiintymystä, vaan asuinaika alueella. Mitä pidempään ihmiset ovat asuneet alueella, sitä kiintyneempiä he tavallisesti ovat aluetta kohtaan. Tästä on myös toinen teoria siitä, että mitä pidempään ihminen on asunut tietyllä alueella, sitä vahvemmat sosiaaliset siteet hän on rakentanut naapuriensa kesken (Kyttä 2012). Kokemus solidaarisuudesta ja tunne, että muut lähiössä asuvat kuuluvat samaan yhteiskuntaluokkaan, saavat monet viihtymään ja kiinnittymään tiettyyn asuinalueeseen. Asukkaille syntyy tunne yhteisöllisyydestä, kun liikutaan verkostoissa ja vuorovaikutuksessa, vaikkakin samalla myös juorut kulkeva nopeasti ja tehokkaasti. (Junnilainen 2019, 142.) Vaikka monilla ihmisillä ei ole asuinalueella sukulaisia tai ystäväksi luokiteltavia naapureita, monet kiinnittyvät paikkaan muilla toistuvilla sosiaalisilla kohtaamisilla esimerkiksi päiväkodilla, baarissa, asukastiloissa, kaupassa tai alueiden Facebook-ryhmissä (Junnilainen 2019, 274).

Pitkään lähiössä asuneet tuntevat paikan joka kiven ja kolon sekä haluavat kasvattaa tutussa paikassa myös lapsensa, vaikka olisi välillä käynyt asumassa joitakin jaksoja muualla. Lähiön tarinat ja tapahtumat vuosien varrella vaikuttavat siihen, miten lähiön uusi sukupolvi kokee paikan ja jatkaa tätä käsitystä eteenpäin synnyttäen kollektiivisen ymmärryksen alueen menneisyydestä (Junnilainen 2019, 187). Näin kuvaili Lotta Junnilaisen (2019) väitöskirjan tutkimuksessa ”routatalainen” lähiötä, johon oli juurtunut:

(--) Tää on niinku mun koti. Mulla on aina niin turvallista täällä. (--) Mut täällä on semmonen, että kaikki tuntee vähän kaikkia. Tää on semmonen tuttu ja turvallinen paikk. Ne ihmiset, jotka mun lapsuudessa on ollu täällä, on vieläkin täällä. Et vaikka paljon tulee uusia ja lähtee, mut semmonen aika peruspohja on sama.” (Junnilainen 2019, 87)

Junnilaisen (2019, 270) mukaan lähiöt rakennettiin työväenluokan perheille, mutta ovat tänä päivänä eriarvoisuuden tiivistymiä. Ajan myötä asukkaat ovat kiinnittyneet paikkaan, vaikka eivät olisi siellä aina viihtyneet; paikka koetaan kollektiivisena kokemuksena siitä, mikä tämä paikka on ja millaisia ihmisiä siellä elää. (Junnilainen 2019, 270-271.) Nostalgialla voidaan nostattaa lähiötä julkisuuteen, rakentaa mielikuvia ja samalla se vahvistaa keskinäistä yhtenäisyyden tunnetta ja lojaaliutta. Nurjana puolena voi olla, että erityisesti etniset vähemmistöt eivät voi silloin osallistua samalla tavalla nostalgiamuisteluihin. (Junnilainen 2019, 187)

Sosiaalisissa tutkimuksissa ympärimaailman on huomattu, että alueella viihtyvät asukkaat viittaavat siihen ”omana kylänään”. Junnilainen (2019) toteaa omassa tutkimuksessaan lähiöky- län olevan paikka, jonka asukkaat määrittelevät suhteessa ulkomaailmaa. Se on samalla kollektiivinen puolustusmekanismi, jolla osoitetaan ihmisten kokemaa yhteiskunnallista vallan puutetta. Välillä puhe ”meistä” saattaa tarkoittaa kaikkia alueen vuokra-asujia, toisinaan taas vain alkuperäisiä alueen asukkaita. (Junnilainen 2019, 277-278.)

*(- -) Mun koti on mun linna ja baari turvasatama, toinen olohuone niinku tääl-
päin on tapana sanoo, Olaris ei kukaan kuole janoon, meil on klubii yhtä ti-
heessä ku punatiilitaloo,*

*Davisto täynnä, Ossi elää kenkäbaaris, silti jengii vaikka ei oo superbingoo
enää koska kahden euron stobe treidi houkuttelee eli kuutamolle ihmettelee
välil joutuu menee, mun shottijuoksut loppu tuli porttikielto Kameliin, ku
hookkiheiton seurauksena lasi vaihtu vaneriin,*

*arjatsalujen varjossa varttunu, ongelmii on ollu mut mikää ei oo tarttunut,
seinät on tääl märkii ja skedeäjijät guruja, viinaa menevii ja löyhämoraalisii
muruja, diversiteettii aina virolaisit hinaajiin, ei katota lasiinsylkijöitä ja ilon-
pilaajii, paikallista kilarii löytyy, jos jotaki kotari ja rap työllistää joka trokari*

*baaripeliturnauksesta pokaalin sai somistamaa alis samalla, ku vermeet vaih-
tuu omistajaan ylikseski asunu, mut jos pitää alkaa valitsee, ni se on kai aika
selvää, et sydän kuuluu alikseen, täält on hyvä lähtee välil nostaa vaa kytkint,
nyt on parempi tulla takas kas yks vielä nytki (- -)*

Rap-trio Reilukerho (Setä Koponen, Tuomio & Kone): O.L.A.R.I.

Näin räppäsivät Olarista alueella asuneet jo aikuistuneet Reilukerhon räppärit. Monissa Olari- rapin sanoituksissa vilisee tärkeät Olarin paikat ja sanoituksissa viitataan Arjatsalon punatiili- siin kerrostaloihin. Kun puhutaan olarilaisuudesta, liittyy siihen keskeisesti Olari-talot ja ym- päristö.

Olari kaupunginosana saattaa merkitä sen asukkaille kotipaikkaa eri tavoin. Annukka Saaristo tutki pro gradua (2019) varten alueen rapartistien suhdetta lapsuuden asuinpaikkaansa. Monet alueelta poismuuttaneet kävivät edelleen Olarissa, osin alueella asuvan sukulaisen, mutta myös ystäväpiirin vuoksi. Alueen eri paikat olivat saaneet merkityksiä nuoruudessa ja monet artisteista mainitsivat samat paikat, kuten ostoskeskus, lähellä sijainneet kalliot, yläkoulu ja punatiilitalot. (Saaristo 2019, 49-54.) Rap-sanoituksissa mainitaan myös useasti olutravintola Bar Davisto, jolla viitataan Olarin ostarilla sijaitsevaan olohuoneen kaltaiseen ympäristöön (Saaristo 2019, 57). Artistit olivat kiinnittyneet alueeseen, yhteisiin kollektiivisiin tapahtumiin alueella ja siitä oli rakentunut iso osa heidän jopa nykyistä identiteettiänsä. Tarina jatkuu myös Olarin panimon tuotteissa, joiden nimissä ja kuvituksissa näkyy olarilaisuus. Olarin pani- mon perustaja ja oluentekijä Ville Leino mainitsee Länsiväylän haastattelussa vuonna 2021 Olaria ”Suomen kauneimmaksi lähiöksi ja alakulttuurien kehdoiksi”, jolla viitataan rap-kult- tuuriin, skeittaukseen ja graffititaiteeseen (Tammenheimo 2021). Hovinen & Halme (2013)

mainitseekin, että Espoon rakennettu identiteetti muodostuu pienistä paikallisista merkityksellisistä kohokohdista (Hovinen & Halme 2013, 17).

Saariston (2019) mukaan kotiseutuidentiteetti voi rakentua eri elementeistä, kuten ajanvietotavoista, sosiaalisista suhteista ennen ja nyt. Alueelle kiinnittymistä voi edesauttaa kokemus siitä, että on hyväksytty osaksi tiettyä yhteisöä. (Saaristo 2019, 78-79.) Kortteisen (1982) lähiötutkimuksessa ulkopuolisten mukaan lähiöitä vaivaa yhteisöllisyyden puute, kun taas lähiöiden asukkaat mainitsevat, että he tuntevat toisensa eikä väitteet eristyneisyydestä tai karsimisesta pidä paikkaansa (Kortteinen 1982, 15). Neljäkymmentä vuotta myöhemmin Junnilainen (2019) tuli samaan lopputulokseen, että alueella asuvat kokivat asuvansa yhteisöllisessä kylässä, mutta ulkopuolisten mukaan yhteisöllisyys pelastaisi lähiöt. Tämän paradoksin voisi ratkaista, jos tutkittaisiin tarkemmin, mitä nämä ulkopuoliset tarkoittavat, että alueelta puuttuu, jos se ei kerran ole sellaista yhteisöllisyyttä, joka ulkopuoliselle kelpaa. (Junnilainen 2019, 284.)

Reima T.A. Luoto pohti Espoo-kirjassa, voidaanko Espoota ja sen asukkaita espoolaisia ajatella olevan kovin sosiaalisina tai yhteisöllisinä. Ja onko Espoo vain osa Helsingin asumälähiötä? (Luoto 2004, 303.) Espoolaisten identiteetti rakentui samaistumalla omaan kaupunginosaan, koska kaupunkilaiset kokivat olevansa espoolaisia, matinkyläläisiä, olarilaisia ja niin edelleen (Luoto 2004, 262). Ehkä osa syynä samaistuminen tiettyyn kaupunginosaan on ollut syynä hajanainen kaupunkirakenne, joka vasta viime vuosina on täydentynyt kaupunginosien rajoille täydennysrakentamisen myötä.

2.2.2 Kaupungin tilat

Koulut, kirjastot, museot ja uskonnon harjoittamisen paikat ovat kaikki samaa tarkoitusta varten: yhteisön tapaamispaikka, jossa siirretään tietoja, taitoja, arvoja tai tapoja seuraaville sukupolville, jotta yhteinen tahto ja näkemys elämästä sekä kulttuurista jatkaa elämäänsä. Kaupunki rakentaa paljon julkisia tiloja, kuten oppilaitoksia, kirjastoja, kerhotiloja, auditorioita, terveysasemia ja sairaaloita, taiteen tiloja, museo- ja näyttelytiloja, uimahalleja ja sisäliikuntatiloja. Espoo on hajanainen viiden isomman kuntakeskuksen alati muuttuva kaupunki, jossa erityisen tärkeiksi yhteisöllisyyden sydämiksi rakentuvat kuntalaisten monitoimitalot ja paikallista identiteettiä vahvistavat kotiseututalot. Näissä rakennuksissa viettävät aikaansa koulupäivän jälkeen koululaiset ja muut alueen asukkaat opiskelu, harrastus- ja muissa kokoontumistarkoituksissa. (Hovinen & Halme 2013, 23-24.)

1980-luvulla kuluttaminen vaikutti myös liiketiloihin. Suurmyymälät yleistyivät ja niiden monipuolisempi palvelukyky vei asiakkaita pienmyymälöistä. Isot lasikattoiset lämpimät ikuisen kesän ja kulutuksen paikat, kauppakeskukset, rakensivat isot julkisivut ja katki sisäänsä elämyksiä. Julkinen kaupunkiympäristö muuttui teknisesti laadukkaammaksi, mutta kaupungissa kulkeville jalankulkijoille yksipuoliseksi ja elämysiltään köyhemmäksi. Osin kyseessä voi olla

myös kaupungin asemakaavasuunnittelun design-virhe, mutta myös muut muutokset yhteiskunnassa. (Maisala 2008, 107.)

2.2.3 Espoolaiset tilat

Espoon erityisyys on sen hajanaisuus; Espoossa ei ole itsestään selvästi yhteen kerääviä paikkoja, joihin tulnaisiin kokoontumaan, vaan monia eri paikkoja lähellä asukkaita (Hovinen & Halme 2013, 17). Panu Lehtovuori (Hovinen & Halme 2013) kertoo, että Espoossa rakentaminen ei enää kohdistu niinkään avoimille pelloille tai metsäalueille, vaan sijoittuu lähinnä kaapaina kaistaleina eri kaupunginosien reunoille ja väleihin tiivistäen ja rakentaen valmiiseen kaupunkialueeseen yhä korkeampaa tornitaloa. Julkiset rakennukset ja puistot ovat keskeisiä, koska tarjoavat kaupunginosassa kaikkien yhteisiä kiintopisteitä ja kokemuksellista syvyyttä. (Hovinen & Halme 2013, 27.)

Espoon kauppakeskuskirjastot ovat monitoimipaikkoja, joissa voi pitää esityksiä, kokouksia, osan julkisesti tai yksityisesti (Hovinen & Halme 2013, 106). Kauppakeskuksiin rakennetut kirjastot tarjoavat kuluttamisen rinnalle kulttuurista vastapainoa (Hovinen & Halme 2013, 18). Espoonlahteen valmistui 2022 kauppakeskus Lippulaiva, jonka yhteyteen rakennettiin yhdessä alueen asukkaiden kanssa kehitetty kirjasto, joka samalla toimii ihmisten yhteisenä julkisena tilana (Espoo.fi, 2022). Espoossa on onnistuttu rakentamaan yllätyksellisiä ja erilaisia julkisia rakennuksia ja tiloja, jotka ovat saaneet myös kansainvälisesti tunnustusta arkkitehtuurikilpailuissa. Tilat on saatu toimiviksi hyvällä toimivalla kaupungin organisaatiolla, arkkitehtuurikilpailuttamisella sekä suunnittelemalla ne yhdessä kehittäen käyttäjien kanssa ja tehden niistä yhteisöjä kokoavia tiloja, johon ei moni muu kaupunki pysty. (Hovila & Halme 2013, 33.)

2.2.4 Olarin alueen tilat

Olarin alueen haasteena on ollut se, että vaikka Espoo on tunnettu aktiivisesta ja monipuolisesta taidekulttuuristaan, jäivät monitoimitilat rakentamatta Leppävaaraan, Olariin, Espoonlahteen ja Espoon keskukseen. Monitoimitilat palvelevat monipuolisesti eri-ikäisiä asukkaita alueella sekä toimii järjestöjen ja kaupungin vapaa-ajantoimintapaikkana. Kuntasuunnitelmissa oli pitkään mukana Olarin monitoimitila, mutta se tiputettiin myöhemmin pois, mahdollisesti hiipuneen poliittisen kiinnostuksen vuoksi. (Luoto 2004, 284-287.)

Toimitilarakennusten kerrosalaa Olarissa on 23 %. Toimitilarakennuksiksi lasketaan toimisto, liike-, opetus-, teollisuus-, varasto- ja kokoontumISRakennukset sekä hoitoalan ja liikenteen rakennukset. Espoon keskimääräinen toimitilarakennusten kerrosalan osuus on 34,3 % vuonna 2018, joka on matalampi, kuin koko Suomessa. (Jaatinen & Joensuu 2020, 34.) Nykyisissä rakennussäädöksissä mainitaan yhteistiloista niin kerrostalojen kuin pientaloyhtiöiden osalta, että vapaa-ajantilana toimivan kerhohuoneen mitoituksista yli 20 asunnon yhtiöistä, suositus

on 1,5 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, ollen kuitenkin vähintään 20 m² (RTY Top Ten, 2021). Ei ole saatavilla tietoa, kuinka paljon Olarin rakennuksissa sijaitsevia liike- ja kerhotilojen käyttöasteet ovat olleet aikaisemmin tai mihin tarkoitukseen niitä on käytetty. On kuitenkin saatavilla alueella toimineiden yhdistysten tietoja, joiden perusteella voidaan katsastaa osittain tilojen käyttöä Olarin alueella.

Lähiöiden rytmii on ollut niiden syntyminen aikaan erilainen ja jopa säännöllistä, kun käytiin töissä ja tultiin kotiin. Naapureiden kanssa tehtiin yhdessä asioita, kun osallistuttiin pihatalokoiisiin tai käytiin lenkkisaunassa tiettyinä päivinä. Naapureita tervehdettiin ja ovien takana käytiin pyytämässä apua. (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 204). Kortteinen (1982) kirjoittaa, että lähiöasukkaat ovat eriarvoisessa asemassa kaupunkikeskustojen asukkaiden kanssa, koska lähiön toimintamahdollisuudet ovat tiukemmat, eikä vapaa-aikaa voi aina viettää tehden itselleen merkityksellisiä asioita (Kortteinen 1982, 231).

Partio on hyvä esimerkki paikallisesta toiminnasta, jonka tilat on hyvä olla lapsiperheitä lähellä. Olarissa seurakunnan alueella toimii ainakin viisi eri suomenkielistä partiolippukuntaa ja yksi ruotsinkielinen. Olarissa toimintansa aloittanut Olarinmäen Samoojat tapasivat ensimmäisiä kertoja vuorotellen toistensa luona ennen oman tapaamispaikan saamista. (Upola 2001,7.) Olarin Eräkotkat (nyk. Wild Eagles) on perustettu jo vuonna 1961 ja se toimii Olarin lisäksi Suurpellon alueella. Se pitää edelleen Olarissa viikkotapaamisensa Sammalkallionkuja 5:n kerhotilalla, jonka yhteiskäyttötilat on jaettu eri toimijoiden kesken. (Olarin Eräkotkat 2022).

Monia tiloja on käytetty yhdessä toisten toimijoiden kanssa. Esimerkiksi ruotsinkielinen Munkivuoressa toimintansa aloittanut MuHö siirsi partiotoimintansa Olariin, kun osa partiolaisista muutti alueelle. Toiminta alkoi vuonna 1973 ja tapaamiset pidettiin seurakunnan tilassa Sammalkallionkuja 5:ssä. Partiotoiminta siirrettiin Kuunkierrokselle Olarin liiketiloihin, mutta siirtyi myöhemmin takaisin Ylä-Olariin osoitteeseen Länsiportti 1, jolloin tilalle annettiin nimeksi Grottan. (Scoutkåren MuHö 2022). Espoossa aloitti toimintansa vuonna 1994 ruotsinkielinen meripartio Seaboy, josta tuli myöhemmin Sjöscoutkåren Stormfågeln ja he käyttivät ensimmäisinä vuosina Grottania tapaamispaikkanaan (Sjöscoutkåren Stormfågeln 2022). Etelä-Espoon Eläkeläisten juhlaulkaisusta käy selville, missä kaikkialla heidän toimintaansa on alkuvuosina järjestetty. Osa kerhoista järjestettiin Femman bunkkerissa eli Ylistörmä 5:n tiloissa tai jäsenten kotona (Drufva 2014, 27, 58). Säännöllisesti kokoonnuttiin myös Merituulentien varrella sijaitsevassa Matinkylän Pirtissä (Drufva 2014, 4).

Espoon Mielenterveysyhdistys EMY ry:llä on ryhmätila Maapallonkatu 8:ssa Valoemy, jota lainataan myös ulkopuolisille tapaamisiksi varten (Espoon Mielenterveysyhdistys EMY 2022). Tilat ovat avoinna avoimesti myös muille alueen asukkaille (Nurmi 2019). Tilaa käyttävät myös muut toimijat ja esimerkiksi seurakunnan PorinaPorukka, joka Parempaa elämää lähitoiminta

-hankkeen jatkumona tarjoaa ikääntyneille kohtaamisia asuinyhteisöissä vähentäen ikäihmisten yksinäisyyttä (Asumisen Apu 2022).

Olarin asukkaat muistelivat myös eri talojen alakerrassa olleita palveluita alkuajoilta: ”Raittihan oli siihen aikaan tosi vilkas, siinä oli kaikenlaisia liikkeitä ja toimistoja talojen alakerrassa. Tääl oli hammaslääkäriä, kioskikahvilaa, kukkakauppa, sit oli kapakkaa, St. Olaous ja sit oli hyvä ruokaravintolaki Bifari ja ruokakauppoja oli Hansamarket ja Klemetti, tietenk in partureita ja vissiin ainakin pari vaateliikettä...”. Nuoriso käytti kokoontumispaikkana Talvipuutarhaa, jonne kaupunki järjesti toimintaa. (Sainio 2002, 16.) 1990-luvulle tultaessa lama aiheutti ylijäämää monessa olarilaisessa katutason liikkeessä; vapaata toimisto- ja liiketilaa oli tarjolla (Sainio 2002, 23). Olarissa alkunsa saanut vuonna 1980 perustettu Espoon Biljardikerho vuonna 1980 aloitti toimintansa ravintola Olariuksessa. Myöhemmin toiminta jatkui Kuitinmäen ostoskeskuksen pankkiholvissa vuosina 1991-1996 ja Olarin Talvipuutarhan klubitilassa vuosina 2000-2005. (Espoon Biljardikerho 2022.) Jaana Reijonaho kirjoitti HS:n mielipidepalstalle keväällä 2004 avoimen kysymyksen kaupungille, mitä kaupungin ”elävöittäminen” tarkoittaa, koska pienillä ostoskeskuksilla on vaikeuksia saada tilojaan vuokralle, kun liiketoiminta ei ole ison kauppakeskuksen läheisyyden vuoksi kannattavaa (Reijonaho 2004).

Espoon kaupungin Olarista vastaava lupa-arkkitehti Taina Kinnunen kertoo, että vuositasolla noin viidestä kymmeneen liiketilaa on voitu muuttaa asuinhuoneistokäyttöön. Olari-talojen pilaritekniikka mahdollistaa tilojen hyvän muunneltavuuden ja yleensä riittävän hyvällä panostuksella suunnitteluun saadaan verrattain hyviä asuntoja. Sillä ei ole merkitystä, sijaitseeko liiketila kahdella Olarin kerrostaloalueen halkaisevaa kävelyraittia, vaan yleensä luvat joudutaan hylkäämään monen muun syyn vuoksi. Muutettavan huoneiston tulee täyttää nykyiset asuinhuoneiston määräykset ja lupaa ei voida myöntää seuraavien syiden vuoksi:

- huoneistoon ei ole sisäänkäyntiä porrashuoneen kautta
- huoneistoon ei saada järjestettyä esteetöntä käyntiä
- huoneistossa on korkeuseroja
- huoneistosta tulisi liian pimeä tai käytävämäinen,
- huoneisto ei ole riittävän korkealla maanpinnasta,
- huoneiston sisällä on korkeuseroja tai tilat ovat eri tasoissa
- huoneistokorkeus ei ole riittävät 2500 mm
- huoneistoon ei pystytä järjestämään riittävää intiimisyttä esim. pihakasvillisuudella tai muulla tavoin
- taloyhtiön pysäköintipaikkoja on liian vähän. (Kinnunen 2022.)

Liike- ja toimitilat lähiössä ovat tällä hetkellä ikävässä murrostilanteessa, kun lähiöiden kiinteistön tiloja tulisi remontoida, mutta monet pienosakkaat eivät välttämättä hyödy isoista remonteista taloudellisesti. Lisäksi omistajat kiinteistössä eivät ole valmiita rakennuksen

purkamiseen tai kehityshankkeisiin. Espoon seurakuntien kirkkoneuvosto on päättänyt, että toimitiloja tulee vähentää ja Olarissa se tarkoittaa luopumista Sammalkallion kerhotilasta sekä Olarin kappelista, joka sijaitsee vain 2.6 km päässä Olarin kirkosta, jonne toiminnot jatkoissa järjestetään (Kirkko ja Kaupunki 2022.) Henkinen kynnyks siirtymisestä Olarin luoman alueelle lähelle Niittykumpua on todellinen, koska Olaria ja Olarinluoman alueita erottaa vilkas Kehä II moottoritie.

2.3 Kerhohuoneet yhteisinä tiloina

Asuinrakennuksien yhteiset tilat, kuten kerho-, harraste- ja askarteluhuoneet, yhteiset saunat, varastot ja työtilat voisivat toimia yhteisöllisyyteen kannustavana näyttämönä. Jokaisesta talosta ei tarvitse löytyä jokaista yhteisöllistä tilaa, vaan voitaisiin ajatella, että kaikki tilat voisivat olla kaupunkilaisten yhteisiä tiloja. (Kuoppa & Mäntysalo 2010, 36.) Kiinteistöihin rakennetut yhteistilat rasittavat yleensä asuntojen hintaa, mutta yhteistiloille on kuitenkin toivetta ja yhteistilana kuntoilutilat voisivatkin olla taloyhtiölle resurssi (Kahri 2011, 100). Achrén (2015) pohtii, että miksi lisätilan tarve sijoitetaan aina yksityisen asunnon sisällä, kun näitä toimintoja, kuten säilytystä, työskentelyä, harrastamista voisi tehdä yhteisissä tiloissa (Achrén 2015, 18). Hän luomansa asumiskonsepti ”Asunnon julkinen huone” voisi olla ratkaisu lähiökerrostalojen pohjien muuttamista siten, että eri harrastus, työtiloja ja muita toimintoja voitaisiin integroida uudella tavalla asumisen yhteydessä (Achrén 2015, 51).

Kerhohuoneet eivät aina ole olleet niille tarkoitettuun käytössä. Esimerkiksi Myllypuron lähiön rakentamisen ongelmat alkoivat näkymään syksyllä 1975, kun 1093 perhettä asui alueella. Vuokrataloissa asui yhteensä 1640 alle 18-vuotiasta lasta, eikä lapsilla ollut harrastus- tai vapaa-ajanviettopaikkoja, kuten urheilukenttää tai uimahallia. Talojen kerhohuoneita oli käytetty varastoina ja nyt muokattiin takaisin alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa. Kontulan lähiössä lapsuuden asunut Katariina muistelee, että kotitalon kellaritiloissa pelattiin marjapussia ja pojat nostelivat painoja. (Astikainen, Heiskanen & Kaikkonen 1997, 93,99.) Suurin osa lähiön asukkaista olivat muuttaneet työn perässä isompaan kaupunkiin. Perheen elämäntilanne sekä kulttuuriset arvojärjestelmät vaikuttivat korttelikohtaisen aktivismin alkamiseen; olihan monilla kokemuksia naapuriavusta ja työllä auttamisesta talkoissa maaseudulla. (Kortteinen 1982, 67-68.)

Yleensä ei riitä, että on saatavilla tila ja siihen nimettyä toimintaa. Yleensä tarvitaan myös aktiivisia toimia ja toimijoita esimerkiksi talon kirpputoripäivän syntymiseen. (Lehtinen & Maununaho 2022, 148). Joissakin tapauksissa uusi yhteisö oli hyvinkin aktiivista lähiöiden syntymisen ensimmäisinä vuosina. Matti Kortteisen lisensiaattityön tutkimuksessa (1982, 65-66) käsiteltiin uutta asuinalueita Vantaalla keksityllä nimellä ”Kaukiala”. Hänen työssään käsiteltiin erään ”Niittytie 8”:n naapuruston yhteistä toimintaa osallistujamäärineen kahden ensimmäisen vuoden aikana. Naapurusto järjesti vartiokaartin, pihatapahtumia,

lenkkisaunavuoroja, pikkujoulujuhlat, talvikisat, vappujuhlat ja pihansiivoamistalkoot, joihin osallistui toiminnan mukaan 10-50 aikuista. (Kortteinen 1982, 65-66.) Jaana Hellinen (2022) mainitsee, että kerhotilojen käytössä on pitkään ollut haasteena kerhohuoneen avain, joka pitää noutaa toiselta asukkaalta. Toisena taklattavana ongelmana on isot avoimet ikkunatilat suomalaisille. ”Ehkä me suomalaiset ei aina pidetä siitä, että istutaan akvaariossa ja ollaan näytillä, kun muut voivat katsoa sisälle.” Hän esittääkin, että verhot voi jättää iltaisin auki, kuten ulkomaille, joissa ajatellaan, että eläminen saa ja voi näkyä. (Hellinen 2022.)

Monet kaupungit myös tarjoavat omia tilojaan kaupunkilaisten käytettäväksi. Esimerkiksi Espoon kaupunki tarjoaa omia tilojaan kokous- ja perhejuhlakäyttöä varten yhteisen käyttöliittymän varaamo.espoo.fi -verkkosivuston kautta. Palvelusta voi varata itselleen pieniä rauhallisia tiloja esimerkiksi ryhmätyötiloja tai pieniä tiloja opiskeluja varten. Varattavissa on myös laitteita tai esimerkiksi kuormapyörä, erilaisia 3D- ja vinyylitulostimia tai vaikka tila, jossa on puutöitä varten höyläpenkki. (Espoon kaupunki, 2024)

Kerhohuoneiden ylläpitäminen viihtyisinä remontoinnin ja sisustuksen avulla on tärkeää. Tila pitää tuntua eri-ikäisten asukkaiden mielestä houkuttelevilta ja viihtyisiltä, jotta tilaan on mukava tulla. Mukavia esimerkkejä asuinalueen ja kerhohuoneiden nykyaikaistamisesta on etenkin vuokratilayhteisöissä. Turussa Pahanien kaupunginosassa sijaitsee 17 kerrostalon ja yli 1300 asukkaan asuinalue Jyrkkälä, joka on alun perin rakennettu vuosina 1968-1974. Kaikkien alueen 600 vuokra-asunnon omistajana toimii KOy Jyrkkälänpolku. (Jyrkkälä 2022.) Alue oli aikaisemmin huonossa maineessa, mutta nykyisin alueen rauhallinen ympäristö ja viihtyisyys ovat houkutelleet alueelle monipuolisesti eri ikäisiä asukkaita ja asuntojen käyttöasteet ovat melkein 100 % (Naakka 2022).

Jyrkkälän kerhotilojen käyttö on aktiivista ja Kiinteistö Oy:n toimitusjohtaja Lauri Ahonen kertoo, että vuosien 2014-2018 aikana tehdyt allianssikorjaushankkeet sekä sen yhteydessä rakennetut kerhotilat ovat lisänneet asukkaiden viihtyisyyttä (Ahonen 2022). Yhdessä asukastoimikunnan kanssa on ulkoalueelle rakennettu petankikenttä, ulkokuntosali sekä skeittikenttä. Lisäksi alueella on lähellä koulu sekä kirjasto ja muita palveluita, kuten kampaamo, pizzeria ja päivittäistavarakauppa. Turun A-kilta järjestää hävikkiraaka-aineista valmistettua aamiaista. Asukastoimikunta itse järjestää 10-20 tapahtumaa vuodessa ja muut toimijat loput tapahtumat. (Naakka 2022). Uusissa rakennushankkeissa ei välttämättä enää rakenneta talokohtaista kerhotilaa vaan se saatetaan voida rakentaa toisenlaisena yhteistilana muiden rakennuttajien kanssa. Jaana Hellinen (2022) kertoo, että Espoon Suvelaan kaupunki kaavoitti hyvässä yhteistyössä rakennuttajien kanssa Suvelan Onnea, jonne suunniteltiin kaikkien talojen keskelle yhteinen korttelipiha ja yhteiset vapaa-ajan tilat. (Hellinen 2022.)

SATO on pyrkinyt vastaamaan asiakkaiden tarpeeseen yhden hengen kodeista ja rakensi pilot-tikohteen Vantaalle, jossa kaikki asunnot ovat studiokokoisia, mutta yhteisiin tiloihin on

panostettu asukkaiden vuorovaikutuksen lisäämiseksi. Kiinteistössä on avara yhteinen oleskelutila, pesula, sauna ja terassitilat. Näissä tiloissa voi helpolla tavalla tavata toisia asukkaita. Yhteisöllisyyttä lisää varmasti sekin, että kiinteistön aulasta löytyy jokaisen asukkaan kuva ja nimi. (SATO Koti 2018; SATO Studiokoti 2022.)

Tulevaisuudessa älykkäät teknologiset ratkaisut voivat olla avuksi ihmisten yhteisöjen ja tilojen kohtaamisessa. Tekoäly voisi toimia seriffinä eli tarkkailijana, joka ohjaa ihmisiä toimimaan oikein; agenttina, joka kohtaannuttaa ihmiset keskenään; fasilitoijana, joka organisoii, poistaa esteitä ja tekee ylimääräiset työt; tuutorina, joka, motivoi ja opettaa asukkaita heidän jaetuissa toiminnoissaan. Tekoäly ei tietysti ratkaise kaikkea ja edelleen tarvitaan ihmisiä, jotka kehittävät ja ylläpitävät yhteisiä tiloja. (Makkonen et al. 2022.)

2.3.1 Tyhjien tilojen aktivoiminen

Tyhjät tilat ovat kiinnostaneet myös muita ja näistä on käynnistetty hankkeita viime vuosina. Tyhjät tilat -tutkimushankkeen (Hernberg 2014, 49) mukaan selvitettiin monia hyötyjä yleisesti kuin kiinteistönomistajalle ja tilojen käyttäjille. Yleisiä hyötyjä tilan käytölle tilapäiskäyttönä ovat:

- alueen ja kiinteistöjen uudistuminen ja elävöittäminen sekä imagon kehittäminen
- toiminta synnyttää toimintaa
- tilanneherkkä ja nopea ratkaisu
- ei vaadi isoja investointeja
- auttaa kehittämään toimivia julkisia tiloja, tulee yhteistoiminnallista kaupunkikehitystä
- voi synnyttää monia yhteiskunnallisia ja sosiaalisia hyötyjä: kulttuurisia, yhteisöllistä toimintaa, syrjäytymisen ehkäisyä, uutta liiketoimintaa ja ammatillisia verkostoja. (Hernberg 2014, 49.)

Kiinteistön omistajalle hyötyjä tilan tilapäiskäytön sallimisesta ovat mm. vuokrat kattavat tilan käyttökustannukset, ehkäisee vandalismia, houkuttelevan miljööön syntyminen, tilan käyttömahdollisuuksia voidaan kokeilla pienellä riskillä, lisätään tietoisuutta tilan olemassa olemisesta ja sen vuokrausmahdollisuudesta, nykyinen toimija saattaa saada toiminnan kehittämään kannattavaksi ja sitoutuu tilan vuokraamiseen pitkäaikaisesti. (Hernberg 2014, 49.)

Tyhjää tilaa voidaan tarjota myös mm. kuvauspaikkana, parkkipaikkana, ulkomainostilana tai tapahtumatilana. Camelotin kiinteistöhallinnan palvelu on tarjonnut lyhytaikaisia vuokrausmahdollisuuksia tällaisen *Make Space Pay* -palvelun kautta. Tilan vuokraajille hankkeessa huomattiin hyötyinä mahdollisuus uuden toiminnan käynnistämiseen ja kokeilemiseen pienin kustannuksin, uuden sijaintipaikan kokeilu esim. pop-up-kauppana tai esittelyhuoneena (*engl.*

showroom), kiinnostava ympäristö, synenergiat muiden toimijoiden kanssa, edullinen hinta ja pitkäaikaisten verkostojen syntyminen. (Hernberg 2014, 49-51.)

Kliffa-hankkeessa vuonna 2016 oli työpajojen tuloksissa saatu kerättyä tuloksia, minkälaisia tiloja tarvitaan harrastamiselle tai kokoontumiselle; Tilassa tulisi voida vain oleskella, mutta myös järjestää juhlia, liikkua, musisoida tai tehdä käsitöitä ja taidetta. Työpajassa oli toivottu, pop-up-tiloja, työpajoja, kattosauna, juhlatila, kuntosali, liikuntasali, työhuone, vierashuone, pesutupa, pop-up-liiketila, varasto, kokoontumistila ja askartelutila. (Ahvenainen et al. 2016, 29.) Kliffa-hankkeen mukaan tärkeintä tilavarausprosessissa olisi saada tietoa tilan ominaisuudesta riittävästi mm. verkkosivuilta, tilojen saatavuus kalenterin kautta ja kaikki tilat löytyisivät helposti yhdeltä verkkosivulta (Ahvenainen et al. 2016, 32). Hankkeella on verkkosivusto osoitteessa kliffa.fi, jossa on muutama esimerkki, miten tilaa voisi esimerkiksi lainata varauskalenterista.

Jyväskylässä kokeiltiin antaa tapahtumanjärjestäjille neljän viikon ajaksi Lutakon klubitila käyttöön. Kokeilun lopputuloksena maksuttomille tiloille todettiin olevan kysyntää Jyväskylän alueella. Lisäksi kokeilun myönteisiä kokemuksia olivat alueen verkostoituminen, tapahtumien helpompi järjestäminen, kävijöiden myönteiset kokemukset ja sitä kautta mahdollisesti yhteisöllisyyden lisääntyminen ja hyvinvointi. (Mattinen, Antikainen & Salo 2014, 36-37.)

Jätkäsaaren valmistui 2017 Settlementitalon, HOAS:n ja yhteinen Sukupolvien kortteli, jossa tarkoituksena on edistää yhteisöllistä asumista. Kiinteistöön on rakennettu yhteiseksi tilaksi asukastila Seurahuone, jossa voi viettää vapaa-aikaa kahvia juoden, katsellen telkkaria tai viettää muuten vaan aikaa tavaten naapureita. Pesulan yhteydessä voi korjata vaatteita ja verstaalla tehdä puutöitä. Kuntosali ja bänditreeneritilat sopivat myös kaikenikäisille käyttäjille. Rakennus on yhdistetty ns. sisäkadulla ja asukastiloja voi varata digitaalisesti (Settlementiasunnot 2018.)

2.3.2 Tilamalleja ulkomailta

New Yorkissa on ollut vuodesta 1995 toimijana ChaShaMa, joka aloitti toimintansa pyytämällä tyhjiä tilojen omistajilta mahdollisuutta lainata tilaa maksutta artistien työhuoneiksi ja näyttelyiden pitämiseksi (ChaShaMa 2022). Tänä päivänä ChaShaMa on lainannut yli 85 tilaa ja tämän toiminna kautta yli 30,000 artistia ja pienyrittäjää on saanut kasvatettua taloudellista kasvua koko New Yorkin kaupungin hyväksi. Tilan lainaaja on saanut pienellä panttimaksulla tilan maksuttomaksi käyttöönsä kolmeksi kuukaudeksi. (Storefront startup 2022.)

Smart Spaces on voittoa tavoittelematon organisaatio, jonka tarkoituksena oli täyttää New Yorkin tyhjiä liiketilojen ikkunoita nykyaikaisella taiteella. Sivustolla ei ole muutamia vuosia ollut uusia näyttelyä avajaisia, mutta aikanaan se on ollut varmasti ensimmäisiä ikkunataiteeseen liittyviä toimijoita. (Smart Spaces, 2022.) We Are Pop Up -konseptissa voi varata

pop up-tiloja tai jakaa liiketilojen toisen yrityksen kanssa niin Euroopassa kuin Yhdysvalloissa. Liiketilan omistaja voi ilmoittaa maksutta vapaan tilansa palveluun ja pienyrittäjien on helppo sitä kautta varata ja ottaa yhteyttä liiketilan vuokraajaan. Yhteistyö voi olla esimerkiksi menestyksestä tilan jakamista. Hej Coffee -kahvila etsi floristiyrittäjää vuokralle pitämään ulkomyymlää kahvilan ulkotiloihin. Kuviossa 3 näkyy alkutilanne kahvilana ja muuttuen yhteistyöksi kukkakaupan kanssa. (We are pop up 2022.)



Kuvio 3: Hej Coffeen yhteistyö floristin kanssa. Kuva: We are pop up

Pittsburghin kantakaupungissa järjestettiin pop up -projekti, jossa yli 90 eri artistia, pienyrittäjää ja ei-kaupallista toimijaa ehdotti käyttötarkoituksia vapaana oleviin liiketiloihin, joista kisan voittajat saivat tilat tätä tarkoitusta varten käyttöönsä (Pittsburgh 2022a). Nykyisin kantakaupungissa järjestetään aktiivisesti monipuolista ohjelmaa paljolti ulkotilaa hyödyntäen mm. maalaismarkkinat, tanssia ja joogaa puistossa sekä ulkoneuvottelutiloja puistossa (Pittsburgh 2022b).

Yhteiset julkiset tilat voisi valjastaa sellaiseksi kuin alueen asukkaat haluavat. Project for Public Spacesin Placemaking -konseptissa ajatuksena onkin, että alueen asukkaat yhdessä ideoivat, suunnittelevat ja toteuttavat yhteisöä rikastuttavia toimintoja, kuten parantavat huonosti käytettyjä puistoja, yhteisiä toritiloja, katuja ja muita julkisia tiloja sekä myös alueen tyhjiä tiloja (Project for Public Spaces, 2018). Uudessa-Seelannissa järjestettiin syksyllä 2016 Dance-o-mat-iltamia kivimurske pellolla, jossa kuka tahansa pystyi kolikkoautomatti-musiikki-soittimella muuttamaan paikan tanssijuhliksi. Tämän tyyppiset joustavat tilaratkaisut niin sisä- kuin ulkotiloissa voivat olla tulevaisuudessa parempi ratkaisu kuin perinteiset tilat, jotka ovat vain jotain tiettyä tarkoitusta varten. Carr & Dionision (2017, 75) tutkimuksessa huomattiin tiettyjä elementtejä, jotka on hyvä huomioida yhteisen joustavan tilan vuokraamisessa. Tilan olisi hyvä olla määräaikainen vuokrasopimus ja mielellään siten, että vuokraaja olisi

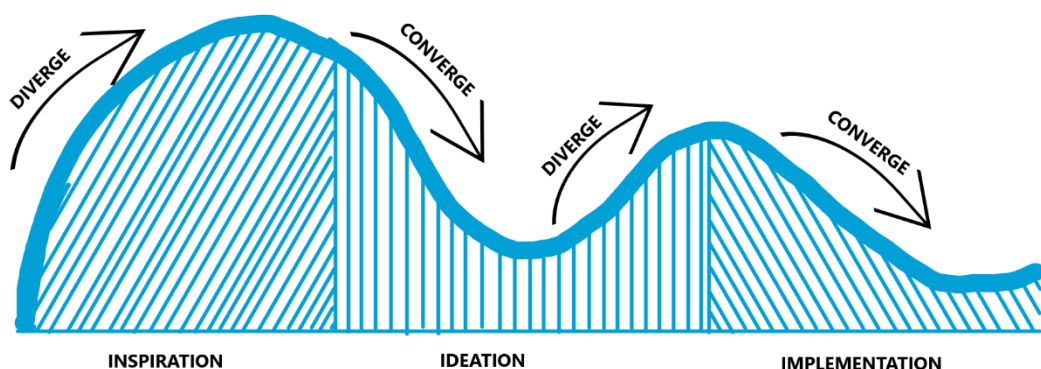
monia eri toimijoita. Jos mahdollista, tulisi tilan vuokraaminen olla mahdollisimman minimaalisilla ohjeilla huomioiden turvallisuus- ja laillisuussäädökset. Tilan olisi hyvä olla maksutonta tai hyvin edullista ja sen tulisi muotoutua eri toimintoihin helposti sekä muuntautua käyttäjän vaihtuessa taas toista toimintaa varten. Tilassa olisi hyvä olla myös aikatauluttamaton käyttöaika, jotta sitä voidaan ketterästi käyttää yllättävää tarvetta varten. Lisäksi tilan tulisi toimia kokeilupaikkana, jonka jälkeen projekteja olisi hyvä jatkaa toisaalla, jos kokeilu saa tuulta alleen. (Carr & Dionisio 2017, 73-73.)

3 Kehittämisasetelma

Tässä kappaleessa käsitellään valitun tutkimusaiheen lähestymistapaa ja menetelmällisiä valintoja. Samalla käsitellään muotoiluprosessia.

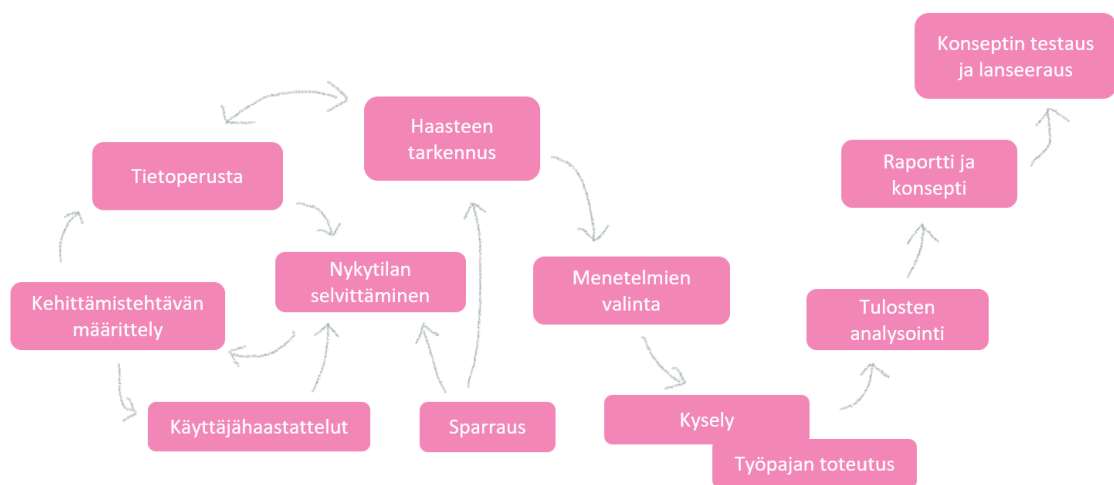
3.1 Lähestymistapa ja menetelmälliset valinnat

Tätä tutkimuksellista kehitystyötä varten valittiin palvelumuotoilu lähestymistavaksi. Tällä lähestymistavalla voidaan saada hyvää asiakasymmärrystä tilojen käyttämisestä ja niiden hyödyntämisestä. Muotoiluprosessiksi valittiin IDEO:n kehittämä The Wave -malli. Siinä muotoiluprosessi etenee aallon lailla eteenpäin ideoinnista implementointiin (kuvio 4). (IDEO.org 2022.) Siinä käytetään kuitenkin samaa laajenna ja tiivistä -ajattelua kuin palvelumuotoilussa paremmin tunnettu tuplatimantti -malli (Björklund & Keipi 2018, 24). Uusia ideoita tuppaa pursumaan uudelleen ja uudelleen (*engl. diverge*), kuitenkin välillä tiivistyen (*converge*) ja kun prosessi etenee, tulee lopullinen tuotos kirkastumaan prosessin loppua kohden. Aallon lineaarisuus vie prosessia eteenpäin ja aallon korkeus myös madaltuu prosessin loppua kohden. Tässä kehittämistyössä tarkoituksena oli synnyttää tuotos, mutta sen implementointi, testaus ja kehittäminen jäisivät toimeksiantajalle.



Kuvio 4: Aaltomaisessa prosessissa IDEO.org:n mukaan: inspiraatiosta siirrytään ideointiin ja lopulta implementointiin.

Lopullinen muotoiluprosessi ja sen aalto muuttui kehittämistyön varrella. Muotoiluprosessin selkeät vaiheet kuviossa 5. Kehittämistehtävä alkoi tehtävän määrittelystä ja toimeksiantajan nykytilan selvittämisestä. Tietoperustaa on matkan varrella lisätty ja vähennetty sen mukaan, kun varsinainen haaste on tarkentunut. Tähän on vaikuttanut myös vuoropuhelut ja sparrailit. Heti alkuun oli selvää, että halutaan järjestää yhteiskehittämisen työpaja. Käyttäjähastattelut eivät toteutuneet halutulla tavalla, mutta sen sijaan eri keskustelut asiantuntijoiden kanssa tukivat haasteen tarkennusta ja tietoperustan syntymistä. Tulosten analysoinnin jälkeen piirtyi selkeä konsepti tai menetelmä. Konseptin testaus ja lanseeraus jätettiin tämän kehittämistyön ulkopuolelle ja se jää toimeksiantajan pohdittavaksi.



Kuvio 5: Muotoiluprosessin vaiheet

3.1.1 Palvelumuotoilu ja muotoiluajattelu

Palvelumuotoilun määritelmässä käytetään useasti Stickdornin ym. (2018) perusteoksessa *This is Service Design Doing* periaatteita. Siihen kuuluu ihmiskeskeisyys eli palvelun käyttäjät pidetään keskiössä. Se on myös osallistavaa. Kolmantena asiana on palvelumuotoilun iteratiivisuus, jossa nopeilla kokeiluilla ja prototypoinnilla viedään kehitettävää asiaa nopeammin kohti lopputuotosta. Palvelumuotoilu on myös jaettu eri jaksoihin, jotka voidaan poluttaa, visualisoida ja rakentaa. Se on myös todellista, koska tutkimustöillä selvitetään todelliset arvot luomiset, joita prosessi käsittelee. Lisäksi palvelumuotoilun kokonaisvaltaisuus näkyy siinä, että kehitettävä palvelu tuo lisäarvoa niin itse palvelulle kuin yrityksellekin. (Stickdorn ym. 2018, 27-28.)

Jotain tiettyjä samoja toimintoja on katsottu kuuluvan palvelumuotoilun prosessiin. Monissa näistä prosesseista on tietty määrä toimintoja, askeleita ja vaiheita, yleensä kolmesta seitsemään toimintona (Stickdorn ym. 2018, 88). Björklund & Keipi (2019) mainitsevat, että on

tunnistettu jopa 37:ta erilaista muotoiluajattelun metodia tai välinettä. Suurimmassa osassa näitä oli tunnistettu viisi samaa elementtiä, jotka olivat etnografiset menetelmät, ideoiden kehittäminen, visualisointi, prototyypointi sekä kokeilu. (Björklund & Keipi 2019, 29).

Vaikka palvelumuotoilullisia prosesseja on monia erilaisia, tärkeintä on vain valita yksi lähestymistapa ja aloittaa sillä tarttumisen kyseessä olevaan haasteeseen. Myös erilaisten tapojen kokeilu ja vaihtaminen kesken prosessia voi olla tarpeen. Kun prosessin alkupuolella selvitetään, mihin halutaan tarttua, auttavat tietyt metodit, kuten havainnointi, yhteiskehittämisen pajat tai haastattelut (Björklund & Keipi 2019, 30).

Palvelumuotoilu ei ole tavallista kehittämistyötä, jossa rynnätään yhteisen työpajan alettua suunnittelemaan prototyyppiä tai konseptia. Palvelumuotoilun prosessissa on olennaista pysähtyä kuuntelemaan käyttäjää ja selvittää, mitä ongelmaa halutaan käsitellä. Ei ole oikeastaan merkitystä sillä, mikä metodi lopulta valitaan, koska prosessissa tulee aina ymmärtää käyttäjän tarpeita. Palvelumuotoilussa on olennaista asettua käyttäjän, asiakkaan asemaan tai näkökulmaan. Maula & Maula määrittelee muotoiluajattelulle ihmiskeskeisyyden ja empatian (Maula & Maula 2019, 41).

Palvelumuotoilun prosessissa voidaan tunnistaa erikseen muusta kehitystyöstä toteutus -vaihe, jolloin jokin kehitelty prosessi, applikaatio tai palvelu on testauksen jälkeen valmis toteutettavaksi (Stickdorn ym. 2018, 91). Kokeilu on yksi osa-alueeksi palvelumuotoilun prosessissa (Björklund & Keipi, 2019, 38). Myös prototyypointi nähdään olennaisena, koska sen avulla muotoilutiimi pystyy tunnistaa tärkeimmät osa-alueet uudesta konseptista ja kehittää vaihtoehtoisia ratkaisuja (Stickdorn ym. 2018, 91).

Razzouk & Shuten (2012) mukaan muotoiluajattelu (*engl. design thinking*) on luova, analyyttinen prosessi, joka koostuu eri osista, kuten kokeiluista, uuden luomisesta, prototyyppien kehittämisestä, palautteen keräämisestä sekä uudelleensuunnittelusta. Parhaimmat muotoilijat ovat pikemminkin ratkaisuihin kuin ongelmakeskeisiä ja pitävät ihmisläheisyyden keskiössä muotoilusuunnittelussa. (Razzouk & Shute 2012.)

3.1.2 Tiedonkeruumenetelmät

Havainnointi

Havainnoinnin sanotaan olevan todellisen elämän (*engl. real word*) ja maailman tutkimusta, jonka vuoksi sopii hyvin laadullisen tutkimuksen menetelmäksi. Etenkin tieteellinen havainnointi on tarkkailua, eikä vian näkemistä ja monet tieteenalat ovat kehittäneet omat yhteiset havainnointimenetelmänsä. (Hirsjärvi 2007, 199-200.) Tutkimushavainnointi on rajattua ja siihen on valittu tietoisesti joku valikointi tutkittavasta asiasta. Riippuen tutkittavasta aiheesta

havainnointia tehdään silloisen teorian tai lähestymistavan mukaan. Havainnointiaineistoa voi kerätä valokuvien, eikä se tarkoita välttämättä läheistä kontaktia tutkittaviin. (Vilkkä 2006, 9-21.) Havainnoissa jää aina jotain tutkittavaa materiaalia ulkopuolelle ja valitun aineiston käsittelyyn vaikuttaa alkuun asetetut tutkimuskysymykset (Vilkkä 2006, 83).

Kyselytutkimus

Kyselytutkimus on hyvä tapa, kun halutaan kerätä nopeasti monelta henkilöltä tietoa. Jos kyselyn laatimiseen käyttää riittävästi aikaa ja tekee sen huolellisesti, voi analysointivaihe helpottua huomattavasti. Heikkoutena voi tosin olla se, että vastaaja vastaa aiheen vierestä tai antaa huolimattomia epärehellisiä vastauksia. Avoimet kysymykset ovat hyviä, koska ne mahdollistavat vastaajalle tavan kertoa omasta mielipiteestään kysyttävään asiaan, toisin kuin monivalintakysymykset, joissa vastausvaihtoehdot on annettu valmiina. (Hirsjärvi 2007, 188-196.)

SWOT-analyysi

SWOT-analyysi maailman laajuisesti levinnyt alun perin yrityksen liikkeenjohdon strategista suunnittelua varten kehitetty menetelmä. Tänä päivänä sitä käytetään kuitenkin paljon monipuolisemmin jonkun asian tarkasteluun neljän eri tekijän kautta. SWOT-lyhenne tulee englanninkielisistä sanoista Strengths eli vahvuudet, Weaknesses eli heikkoudet, Opportunities eli mahdollisuudet sekä Threats eli uhat. (Puyt 2023.) Vahvuuksiin ja heikkouksiin voidaan vaikuttaa, mutta mahdollisuuksiin tai uhkiin on vaikeampi vaikuttaa (Vilkkä 2006, 85). Swot-analyysia käytetään erityisesti päätöksentekotyökaluna sekä strategisen suunnitelmien fasilitoinnissa. Yksinkertaisena työkaluna se on myös helppokäyttöinen ja sen tuloksista on helppo keskustella. (Speth 2016, 5.)

Yhteiskehittämisen työpaja

Helsingin keskuskirjasto Oodin suunnittelussa saatiin kaupunkilaisia osallistutettua yhteiskehittämiseen Ala laputtaa -menetelmällä. Se toimii hyvin käyttäjätiedon keräämiseen ja on helposti toteuttavissa. Yhden päivän aikana kirjastossa käyneet asiakkaat laputtivat eri värikoodein kirjastossa olevia asioita; he antoivat palautetta ja kommentoivat kirjaston tilaa, mutta myös ideoivat tulevaisuutta ja Oodia helpolla tavalla. Ala laputtaa -menetelmä tarjoaa osallistujilleen rennon ja käsin kosketeltavan materiaalin ja ajattelutavan. (Hyysalo 2021, 59.)

Pop-up:lla voidaan tarkoittaa väliaikaista tai tilapäistä toimintaa esimerkiksi ravintolaa, kahvilaa tai myymälää (Wikipedia 2024). Yhteiskehittämisen työpajasta käytettiin nimeä pop-up työpaja, koska työpaja pidettiin yhtenä arkipäivänä valitussa tilassa. Työpajaan osallistuva voi päättää annetun aikataulun sisällä, milloin tulee tilassa piipahtamaan.

Persoonat

Persoonia voidaan käyttää, kun halutaan konkreettisesti ymmärtää käyttäjää tai asiakasta ja asettua hänen asemaansa. Persoonana on profiili, joka edustaa tiettyä ihmisryhmää, esimerkiksi tietyn palvelun käyttäjäryhmää. Persoonana ei ole kuitenkaan stereotyyppi, vaan arkkityyppi, joka perustuu oikeaan tutkimukseen. Persoonien luomisen tarkoituksena on tehdä tietyn ryhmän samanlaisista tarpeista ymmärrettävämpiä. Ideaalia olisi käyttää tutkimuksessa henkilöitä, jotka jakavat yhteisen tarpeen tai käyttäytymiskaavan. Persoonia luodessa tulee niille määritellä seuraavat asiat: kuva persoonasta, keksitty nimi, väestötilastolliset tiedot kuten ikä, sitaatti, joka määrittelee persoonan olemuksen, kuva persoonan tunteesta, persoonan kuvaus sekä muodostaa tilasto. Kun keskustellaan ja haastatellaan, voidaan ymmärtää paremmin tiettyjä kohderyhmiä ja heidän tunteitansa, odotuksia, tarpeita ja ympäristöllisiä vaikutteita. Lisäksi voi saada muuta piilossa olevaa tietoa, kuten mielipiteitä asioita, tietyt kokemukset tai ymmärtäminen. Tästä saatua materiaalia voidaan hyödyntää erilaisten persoonien luomisessa. (Stickdorn ym. 2018, 120-121.)

3.2 Kerätyn aineiston käsittely ja analyysi

Asiakasymmärrystä varten halusin kerätä tietoa nykyisten tilojen vuokraamisesta, ja etsin sopivia haastateltavia alueellisesta Facebook-ryhmästä, johon kuului 2282 jäsentä (24.10.2022). Valitettavasti en saanut avoimeen kutsuun yhtään yhteydenottoa. Syitä tähän voi olla monia, mutta päällimmäisenä oli varmaan vielä koronaan liittyvä varovaisuus ja osa ihmisistä vältti pitkään kanssakäymistä muiden ihmisten kanssa. Lisäksi aihe voi olla osalle vähemmän kiinnostava, eikä palkkiosta ollut ilmoituksesta mainintaa. Tässä kohtaa kehittämistehtävää suunniteltiin uudelleen ja sen haastetta myös tarkennettiin.

Keskustelut

Alkuvaiheessa myös haettiin ymmärrystä itse aiheen piiristä ja sen vuoksi käytiin joitakin asiantuntija keskustelua viiden eri henkilön kanssa. Keskustelut eivät olleet suunnitelmallisia, vaan pikemminkin aihepiiriä kartoittavia. Yksi haastatteluista nauhoitettiin, kaksi keskustelua käytiin ns. lounaskeskusteluina ja puhelinkeskustelua ei nauhoitettu. Viidennen keskustelun nauhoite ei tallentunut, mutta myöskään keskustelusta ei saatu tarpeellista tietoa tätä kehitystyötä varten, joten se jätettiin pois. Tallenne ja muut muistiinpanot tuhotaan kehitystyön valmistuttua voimassa olevien tietosuojasäännösten mukaisesti. Keskusteluissa käsiteltiin eri teemoja riippuen asiantuntijasta. Käsiteltyjä aiheita olivat muun muassa asuinkeuhkotalojen rakentaminen, kerho- ja liiketilat, eri kaupunginosat, Olarin alueen suunnittelu- ja rakentamisesta, sekä tilojen vuokraamisesta.

Valokuvat

Alkukartoitusta varten kehittämistyössä tarkasteltiin havainnoiden Olarin aluetta Ylä-Olarin ja Kuitinmäen alueella ja alueeseen tutustuttiin fyysisesti liikkumalla kävelyraiteilla lokakuussa 2022. Samalla tarkasteltiin rakennusten alakerran tilaratkaisuja ulkopäin, miltä ne näyttävät kävelyraitille päin. Tilat olivat osassa rakennuksia vielä alkuperäisen oloisia, eikä niihin ollut tehty muutoksia. Osa tiloista oli todella keskeisillä paikoilla ja monikäyttöisiä tarkoitukseltaan, mutta näyttivät olleen tarkasteluhetkellä tyhjillään. Rakennusten pohjakerroksen tilakäyttö-ratkaisuja myös valokuvattiin rakennuksen ulkopuolelta. Havainnoinnin perusteella valokuvattiin valittuja kohteita. Tämän jälkeen aineistosta valittiin ne kohteet, jotka sopivat tämän työn tutkimuskysymysten perusteella. Eri havaitut ratkaisut rakennusten alakerrosten tilaratkaisuista esitellään tässä kohtaa.

Alakerrosten liike- ja toimitiloja voidaan järjestellä eri tavoin muuttuvien tarpeiden mukaisesti. Kuviossa 6 näkyy aika tavallinen Arjatsalon rakennuttaman talon alakerroksen tilan käyttöä päiväkotina osoitteessa Kuunsäde 2. Asuinrakennuksen yhteyteen rakennetut päiväkodit helpottavat varmasti monen perheen arkea, kun lapsen voi noutaa päivähoidosta läheltä omaa kotia.



Kuvio 6: Päiväkoti Kuunsäde 2:n alakerroksen tiloissa.

Olarissa on muutettu myös hyvin paljon alakerroksen tiloja asuinkäyttöön, välillä jopa hyvin haastaviin paikkoihin. Kuviossa 7 näkyy alakerrostilan muutos Täysikuu 1:ssä, jossa liiketiloista on saatu asuntoja lisäämällä pienen terassin, vaihtamalla ulko-ovet ja rakentamalla pieni näköeste.



Kuvio 7: Kerrostalon alakerran kerho- ja liiketilat muutettu asuintiloiksi Täysikuu 1:ssä.

Osa alakerroksen tiloista voi tarvita luvan lisäksi myös parempaa suunnittelutyötä ja jopa muutosta viherkaistaleessa tai katutilassa. Kuviossa 8 näkyy Kääntöpiiri 2:n liiketilan ovi, joka aukeaa suoraan pienelle betonilaatalle, jatkuen kivityllä viherkaistaleena ja sitä kautta suoraan ajoradalle.



Kuvio 8: Liiketilan ovi Kääntöpiiri 2:ssa johtaa suoraan katutilaan

Kaupunkitilassa ja etenkin kävelyraitin varrella tyhjä ja suljetut liiketilat yksipuolistavat raitilla kulkijoiden kokemusta lähiöstä. Kuviossa 9 näkyy Kuutamokatu 2 C-D-talojen koko julkisivun mittainen liiketilojen ikkunarivi, joista osa on vuokrattu yritysten käyttöön. Liiketilat sijaitsevat keskeisellä kohtaa Kuutamoinen raitilla, joka yhdistää ylityssillalla Ylä-Olarin ja Kuitinmäen toisiinsa jatkuen myöhemmin Ruomelanraittina.



Kuvio 9: Osittain käytössä olevat liiketilat Kuutamokatu 2 C-D talon pohjakerroksessa

3.2.1 Olarin SWOT-analyysi

Halusin selvittää Olarin alueen vetovoimaa eli sen hyviä ja huonoja puolia asukkaiden mielestä. Valmista keskustelumateriaalia löytyi paljon sosiaalisen median palveluista. Toisinaan keskusteluryhmissä voi nähdä julkisen aloituskysymyksen, jossa joku kysyy, minne alueelle kannattaa muuttaa ja niihin kysymyksiin vastaa nykyisiä ja entisiä asukkaita. Huomasin pian, että koska keskustelupaikkoja ja ryhmiä oli liian paljon, olisi kaikkien keskusteluiden läpikäyminen mahdoton tehtävä. Päätin avata oman keskustelun aiheesta ja lisäsin mukaan linkin kyselyyn, jossa pyysin luettelemaan Olarin alueen vahvuuksia, mahdollisuuksia, heikkouksia ja uhkia. Kyselylomake, jonka kysymykset liitteessä 1 julkaistiin 13.5.2024 kolmessa Facebookin keskusteluryhmässä, olivat jäsenmäärältään seuraavat: Olari (jäseniä 3572), Olari seura ry (jäseniä 441) sekä Matinkylä-Olari -ryhmässä (jäseniä 11258).

Kyselylomakkeessa oli neljä kysymystä ja johdanto aiheeseen (liite 1). Kyselylomaketta pidettiin auki vuorokauden verran 14.5.2024 päivään asti, koska vastauksissa alkoi olla paljon samoja ajatuksia eikä uutta tietoa enää syntynyt. Aineiston keruussa on saatu riittävästi vastauksia, kun se ei tuo enää mitään uutta eli kylläntyy (Hirsjärvi, Remes, Sajavaara 2003, 169). Vastauksia saatiin yhteensä 38 eri henkilöltä linkin kautta, jonka jälkeen kyselylinkki

poistettiin keskusteluista. Syntyneet vastaukset vietiin nelikenttään omille paikoilleen, jonka jälkeen saman aiheisia asioita yhdisteltiin yhteen, jos voitiin olettaa sen tarkoittavan samaa asiaa. Sen jälkeen aineiston teemoja pyrittiin esittämään nelikentässä samassa järjestyksessä, jos mahdollista. Vastauksista ei käy selville painotukset esimerkiksi moni mainitsi alueen vahvuuksiksi luonnon, mutta analysoinnissa ei ole erikseen merkitty vastausmääriä kyseisen asian osalta. Nelikenttään valittiin myös suoria mainintoja sellaisenaan, jos se koettiin tavanomaista paremmaksi. Kuviossa 10 näkyy kyselyyn vastanneiden yhdessä tuottama Olarin alueen SWOT-analyysi.

Vahvuudet

Omaleimainen ja kaunis arkkitehtuuri	Palvelut lähellä / lähipalvelut / hyvät koulut
Hyvään asemakaavaan pohjautuva hyvä asuinympäristö	Apteekki / Uimahalli / Kaupat / Posti / Raitit ja avarat piha-alueet
Erikorkeat värikkäät rakennukset pääraittien varrella	Pienet ravintolat
Asunnon isot ikkunat ja hyvät näkyvät Pohjakerrosten lisätilat palveluille	Rauhallisuus
Väljyys	Kuin pieni kyläyhteisö
Luonto lähellä / Yhteys metsään ja merelle	Lapsiperheystävällisyys
Viihtyisä / Vehreä / puistomainen	Yhteisöllisyys
Hyvät liikenne ja -ulkuyhteydet kaikkialle	Turvallisuus
	Autottomuus

Heikkoudet

Levottomuus	Liikennemäärät pääväylillä
Liian vähän harrastuksia nuorille	Rakennuskanta melko yksipuolista
Häiriökäyttäytyminen	Talot tarvitsevat korjausta
Palveluiden ja kauppojen näivettyminen	Täydennysrakentaminen
Päihkahvilan puuttuminen	Uudet aivan vieraalla tavalla rakennetut kerrostalot
Siirtyminen isoihin päiväkoteihin	Tyhjät tilat
Pysäköintipaikkojen puute	Huono maine
Epäsiisti tai ankea ilme	
Huonokuntoiset ja epämiellyttävät ostoskeskusten rakennukset	
Liian monta ravintolaa ostarilla	
Liian vähän puistonpenkkejä	
Liikenneyhteydet heikkenivät metron myötä	

Mahdollisuudet

Uniikkilähiö	Ostoskeskuksen uudistaminen
Omaleimaisuus	Yhteisöllisyys
Luonnonläheisyys	Lapsiperheet ja nuoret aikuiset
Väljyys	Päiväkodit
Pihapiirit viihtyisiä	Rauhallisuus ja turvallisuus
Uudisrakentaminen	Hyvät liikenneyhteydet
Ei rakenneta uusia taloja	Talvipuutarhan tila
Muuntojoustavat ja erikokoiset asuntopohjat	Tilat pienyrittäjille ja nuorisolle
Kohtuuhintaiset asunnot	
Yhdenmukaisuus julkisivupäätöksissä	

Uhat

Luontoalueiden kaavoitus	Alueen kysynnän ja vetovoiman hiipuminen
Liian tiivis uudisrakentaminen	Alueen hyvä Flow ei jatku
Rakennuskannan ikä ja kunto	Palveluiden ja liikkeiden katoaminen
Olarin keskustan rapautuminen	Toimitilojen kankeat lupatulkinnat
Kallistuvat vuokrat	Puistojen ylläpito ja penkkien vähyys
Stummiutumisen ja levottomuuden lisääntyminen	Sijainti koetaan olevan sivussa (väikka ei ole) Muuttoliike
Töhrä ja roskaantuminen	
Isot koulut ja päiväkodit	
Väkiluvun kasvaminen	

Kuvio 10: Olarin alueen SWOT-analyysi

Olarin **vahvuuksiksi** mainittiin omaleimainen ja kaunis arkkitehtuuri, jossa on erikorkuisia värikkäitä rakennuksia lisätillisillä pohjakerroksilla. Asemakaavaa, kävelyraitteja, avaria pihvoja ja hyviä liikenneyhteyksiä pidettiin hyvinä puolina. Vastauksissa mainittiin myös monipuolisesti eri palveluita, hyviä kouluja, rauhallisuutta, lapsiperheystävällisyyttä, turvallisuutta, autottomuutta ja yksi vastaaja kiteytti kirjoittamalla ”kuin pieni kyläyhteisö”.

Olarin **mahdollisuuksien** osalta mainittiin tilojen osalta muuntojoustavat ja erikokoiset asuntopohjat, väljyys, kohtuuhintaiset asunnot, viihtyisät pihapiirit, hyvät liikenneyhteydet ja yhdenmukaiset julkisivut. Mahdollisuuksissa mainittiin myös toive, ettei uusia rakennuksia rakenneta, mutta myös vastakkaista mielipidettä oli, koska uudisrakentaminen nähtiin myös mahdollisuudeksi. Ostoskeskus uudistaminen tai Talvipuutarha-tilan kehittäminen nähtiin hyvinä mahdollisuuksina. Tiloja toivottiin annettavaksi pienyrittäjille ja nuorisolle. Muita mainintoja oli lisäksi uniikkilähiö, omaleimaisuus, luonnonläheisyys, yhteisöllisyys, lapsiperheet ja nuoret aikuiset, rauhallisuus sekä turvallisuus.

Heikkouksia ovat yleensä asiat, jotka koetaan asioiksi, joihin ei voi vaikuttaa. Olarin alueella asioiksi mainittiin levottomuus, häiriökäyttäytyminen, epäsiisti tai ankea ilme, ostoskeskuksen rakennukset, monet ravintolat, talojen korjaustarve, uudiskerrostalot, huono maine, liikennemäärät ja tyhjät tilat.

Myös **uhat** koetaan olevan vaikuttamismahdollisuuden ulkopuolella. Tähän vastaajat mainitsivat Olarin keskustan rapautuminen, slummutuminen, töhryt, roskat, väkiluvun kasvaminen, rakennuskannan ikääntyminen sekä kunto, isot koulut ja päiväkodit, toimitilojen kankeat lupatulkinnat, palveluiden ja liikkeiden katoaminen, puistojen ylläpito, alueen vetovoiman hiipuminen, muuttoliike sekä sijainti sivussa.

3.2.2 Yhteiskehittämisen pop up -työpaja

Alusta alkaen tavoitteena oli myös järjestää Olarin alueen asukkaille yhteiskehittämisen työpaja. Tämän menetelmän tavoitteena on yleisesti hyvä asiakasnäkökulman huomioiminen, mutta se on samalla mahdollisuus osallistujille vaikuttaa oman asuinalueensa tilojen viihtyvyyteen ja niiden tulevaisuuteen. Alkuperäisenä suunnitelmana oli järjestää yksi kokopäivän työpaja, jossa hyödynnettäisiin ala laputtaa -menetelmää siten, että tyhjässä tilassa olevat kävijät voisivat merkitä suoraan tyhjään tilaan ne paikat, joita halutaan kehitettävän ja ideoidan. Olarissa oli samaan aikaan valmistumassa talo syksyllä 2022, jonka kerhotila oli sopivassa paikassa kävelyraitin varrella ja sen isot ikkunat houkuttelivat isomman tapahtuman järjestämiseen. Tilan varaaminen ei kuitenkaan onnistunut, koska työmaatoimisto toimi tilassa vielä jonkin aikaa asuintalon valmistumisen jälkeen ja heti työmaatoimiston suljettua asukkaat täyttivät tilan ylimääräisillä huonekaluilla ja se muotoutui perinteiseksi kerhotilaksi, jossa on kokouspöytä ja mahdollisuus järjestää perhejuhlia.

Kehittämistyötä varten järjestettiin kaikille avoin pop-up-työpaja perjantaina 26.4.2024 kahdessa osassa klo 10-13 sekä klo 16-18. Ajatuksena oli houkutella aamupäivällä etenkin Olarin alueen eläkeläisiä sekä vauvaperheitä ja illalla odotettiin paikalle työpäivästä palaavia. Työpajassa kävi aamupäivän aikana kolme henkilöä ja iltapäivällä kuusi henkilöä. Työpajan kävijöistä ei kerätty taustatietoja ja kaikkien vastaukset liimalapuilla liitettiin yhteiseen lomakkeeseen, joten niistä ei selviä eri vastaajat. Työpajasta oli avoin ilmoituskutsu lähikaupan ilmoitustaululla, kolmessa eri Facebook sosiaalisen median ryhmässä ja kyseisen taloyhtiön ilmoitustauluilla. Facebookin ryhmässä kutsu työpajaan oli suomen ja englannin kielellä. Ilmoitetuissa ryhmissä oli jäseniä kyseisenä ajankohtana seuraavasti: Matinkylä-Olari (10950 jäsentä), Olari (3537 jäsentä) ja Olarin seudun Äidit (285 jäsentä).

Työpaja pidettiin Olarissa Kuunsäde 10 A -liiketilassa. Talossa oli ollut vuotta aiemmin valmistunut putkiremontti ja maantasolla oleva liiketila oli tällä hetkellä talon yhteiskäyttöisenä kerhotilana. Tilaa ei ole sen jälkeen otettu aktiivisesti käyttöön ja tilassa oli varusteluna työpajapäivänä yksi iso pöytä, pari jakkaraa, kuntoilulaite ja yhdessä nurkassa lattialla oli pehmenysmattoja liikunnallista käyttöä varten (kuvio 11). Tila toimi oivana paikkana ideoida kaikkia mahdollisia käyttötarkoituksia valkoisilla seinillään. Tässä vaiheessa Ala laputtaa- menetelmä päätettiin jättää pois, koska se voi olla osin vaikea selkoinen osallistujille ja tällä kertaa ei kehittämistyössä haluttu nimenomaa tätä tilaa kehittää, vaan yleisesti mitä tahansa tyhjänä olevaa vastaavaa tilaa.



Kuvio 11: Työpaja pidettiin tyhjässä liiketilassa.

Osalla oli vaikeuksia löytää työpajaksi valittuun kerhotilaan. Taloyhtiöiden kerhotiloihin ei ole aina opastusta ja tämänkin liiketilan sisäänkäynti on talon pääsisäänkäynnin vastapuolella. Ulko-oven edessä ei ole avaraa tilaa, vaan ovi avautuu suoraan kalliomaiseen puistoalueeseen. Kyseinen asunto-osakeyhtiö on kolmen pisterakennuksen ja yhteensä 81 asunnon asunto-osakeyhtiö, jossa osa asukkaista asuu omistusasunnossa ja osa vuokralla. Rakennus on valmistunut vuonna 1974 ja sen alakerroksissa on liiketiloja. (Isännöitsijäntodistus 2020). Alakerroksen liiketilaa oli remontin yhteydessä pienennetty, koska talon pyörä- ja vaunuvarastolle tarvittiin lisää tilaa. Tila oli kuitenkin edelleen iso ja mahdollistaa monipuolisesti eri toimintoja.

Osalle pop-up-työpajaan osallistuminen oli uudenlainen tapa osallistua ja fasilitoija ohjasi yksitellen tai pareittain henkilöitä viiden kysymysaskeleen läpi. Kysymykset käännettiin suullisesti englanniksi osalle osallistujista. Lisäksi aiheeseen johdattavia kysymyksiä jouduttiin selvittämään jonkin verran kävijöille. Osallistujille annettiin mahdollisuus vastata

suomenkielisiin kysymyksiin myös englannin kielellä ja niin myös osa vastasi. Kun työpaja oli käynnistynyt, joutui kysymyksiä jonkin verran selventämään kävijöille.

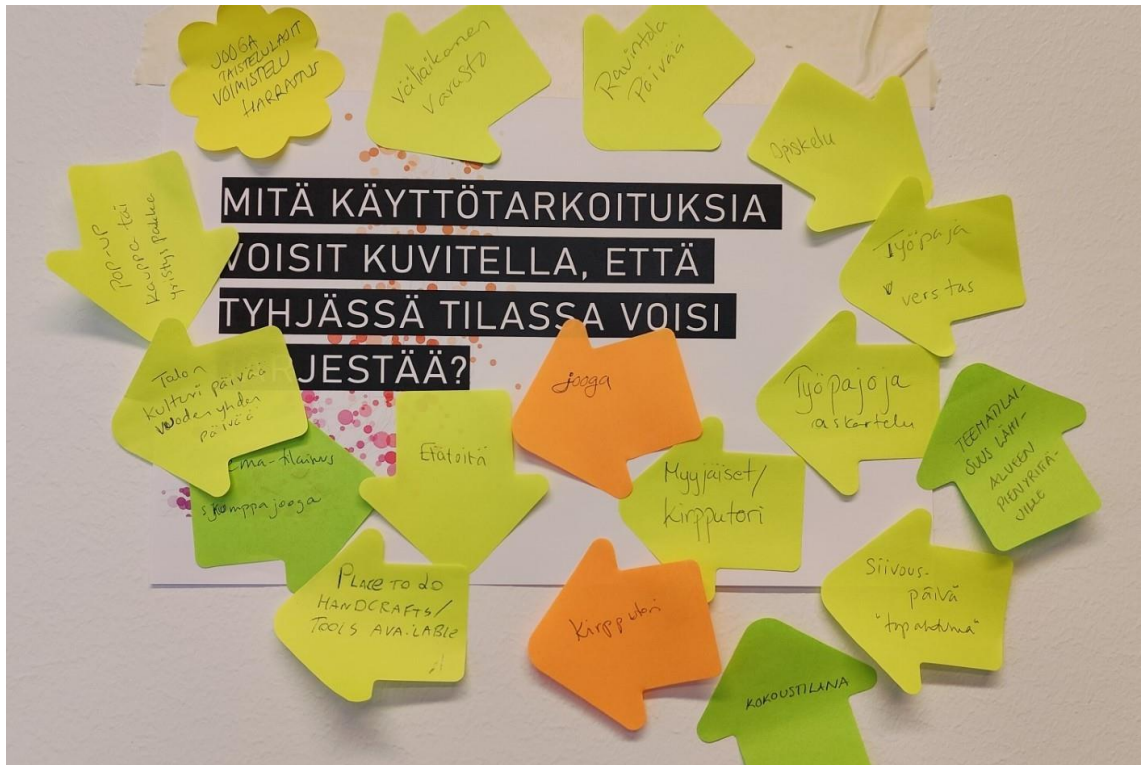
Työpajan viisi ennalta määriteltyä kysymysaskelta olivat:

- Mihin tarkoitukseen olet käyttänyt kerhohuonetta?
- Mitä käyttötarkoituksia voisit kuvitella, että tyhjässä tilassa voisi järjestää?
- Onko jotain syitä, että et voi hyödyntää tilaa?
- Mitä pitäisi muuttua, että tilaa voisi hyödyntää?
- Mikä olisi paras paikka yhteiselle tilalle?

Työpajassa oli viiden kohdan kysymykset, joilla johdateltiin aiheeseen. Aiheeseen johdateltiin henkilön omakohtaisen kokemuksen kautta: **Mihin tarkoitukseen olet käyttänyt kerhohuonetta (aikaisemmin)?** Tavoitteena on saada muistelemaan aikaisempia osallistumisiaan kerhotiloissa ja mitä on siellä tehnyt. Moni vastasikin käyneensä kokouksissa ja erilaisissa juhlissa. Joku muisteli käyttäneensä jotain tilaa myös liikunnallisesti jumppaan ja kuntosalina. Yksi vastaajista oli aikaisemmassa asumisessaan käyttänyt tilaa moottoripyörän talvisäilytykseen. Myös yksi henkilö kertoi työskennelleensä vastaavan tyyppisessä kerho- tai liiketilassa, joka toimi päiväkotina. Tilaa on voitu hyödyntää myös osittain esimerkiksi kylmätilan lainaamisena kodin isompia juhlia varten. Yksi vastaajista kertoo käyvänsä Matinkylän alueen kerhotilassa kuoroharjoituksissa.

Työpajan toinen kysymys koski uusia ajatuksia ja ideoita tulevaisuuden varalle: **Mitä käyttötarkoituksia voisit kuvitella, että tyhjässä tilassa voisi järjestää?** Moni vastaajista katsoi tyhjää tilaa ja sen valkoisia seiniä, kun keksi vastauksia lapuilleen. Tilalle löytyi monia käyttötarkoituksia. Tilaa ehdotettiin käytettäväksi kokoustilana, etätöiden tekemiseen tai opiskelua varten (kuvio 12). Osa tarpeista oli liikunnallisia, kuten joogaa, voimistelua ja taistelulajeja. Harrastukseen liittyviä ideoita oli harrastus- tai askartelutyöpajana ja verstaana. Joku pohti myös paikan käyttämistä väliaikaisena varastona. Eniten tuli vastauksia, jotka liittyivät tapahtuman järjestämiseen:

- pop-up-kauppa
- yritysraikka, jossa pienyritykset voivat kohdata
- talon kulttuuripäivä
- teematilaisuus esim. skumppajooga
- ravintola- ja siivouspäivät
- myyjäiset ja kirpputorit



Kuvio 12: Työpajan toisen kysymyksen vastauksia

Kysymykseen: **onko jotain syitä, että et voi hyödyntää tilaa**, tuli vaihtelevia vastauksia ja niitä saatiin muita kysymyksiä vähemmän. Tilan katsottiin oleva huono päiväkotikäyttöön, koska se ei läpäisisi nykyisiä säädöksiä. Kalusteiden, astioiden ja mm. pelituolin puuttuminen vaikutti myös siihen, että tilaa ei voisi nyt sellaisenaan käyttää mm. tietokone pelaamiseen tai jonkun tilaisuuden järjestämiseen. Osa pohti tilan hinnoittelua, koska se määritteli, haluaako tilaa vuokrata. Jos tilaa käytettäisiin verstaana, mainittiin äänihaittaa yläkerroksen asukkaille ja juhlatilana, voiko tilassa jatkaa juhlintaa hiljaisuusajan klo 22:00 jälkeen. Muita mainittuja esteitä koettiin olevan parkkipaikkojen puuttuminen ja vakuutukseen liittyvät asiat.

Neljännessä askeleessa kysyttiin: **Mitä pitäisi muuttua, että tilaa voisi hyödyntää?** Tässä kohtaa toivottiin myös kalusteita. Varausta varten toivottiin sovellusta, sähköistä varaustjärjestelmää tai jotain muuta ryhmää, josta näkee varaustilanteen. Lisäksi joku vastaaja pohti, keneltä voisi kysyä tilaan liittyen lisäkysymyksiä. Muutama mainitsi myös puuttuvan opastuksen ja kyltin. Samaan kohtaan oli myös abstrakteja vastauksia, kuten toivetta yhteisöllisyydestä, yhteistä olohuonetta ja yleensäkin eloa ja "olisi elämää Olarissa".

Viimeisessä kysymyksessä haluttiin tarkastella alueen asukkaiden toiveita yhteisen tilan sijainnille Olarissa: **Missä olisi paras paikka yhteiselle tilalle?** Vastaajia työpajassa oli vähän ja osa asui tämän tilan lähellä, jolloin punakynällä piirityvät vastaukset kartalle Kuitinkallion ja Olarinmäen alueelle (kuvio 13). Merkinnät piirrettiin nykyiselle kävelyraitille Ruomelanraitille

sekä Kuunjuovan raitille. Osan kanssa tuli myös vapaasti keskusteltua Olarinmäen hiljentyneestä kävelyraitista ja sen osalta oli toivetta saada paikkaa eloisammaksi. Palveluille, kauppoille, liiketiloille ja yhteiselle tekemiselle on siis paikat edelleen siellä, minne arkkitehti on ne alun perin suunnitellut kävely- ja pyöräilyraitin varrelle, mutta ne ovat vuosien aikana kuihtuneet pois käytöstä.



Kuvio 13: Työpajassa syntyneet merkinnät Olarin kartalla

Työpajan edetessä voi huomata, että kun osa osallistujista tuli paikalle myöhemmin, pystyi hyödyntämään aikaisempia vastauksia ja pohtimaan uusia vaihtoehtoja, kun niin sanotut helpot vastaukset oli jo kirjattu. Työpajassa heräsi myös muita keskusteluja, jotka eivät sinänsä liittyneet kysymyksiin, joita käsiteltiin, mutta olivat osallistujille tärkeitä. Osa työpajan kävijöistä pohti, että miten tilaa pidetään siistinä ja onko melusta haittaa yläkerroksen asukkailla. Joku toinen pohti, mistä avain pitää noutaa ja keneltä voi kysyä muutenkin tilaan liittyvistä asioista.

Tilan varaaminen herätti usein kysymyksiä. Kukaan ei tiennyt, mistä tiloja voisi varata. Esimerkiksi Kliffa-hankkeessa rakennettiin verkkosivu kliffa.fi, jossa on kuvitteellinen malli, miten yleisiä tiloja voisi kuka tahansa tarjota vuokrattavaksi. Joten, jos taloyhtiö päättäisi ottaa jonkun kolmannen osapuolen tilanvarausjärjestelmän käyttöön, olisi syytä sellaisesta kertoa ainakin oman taloyhtiön asukkaille. Lisäksi, jotta tilaa voisi käyttää muut ulkopuoliset tai muut taloyhtiöt, tulisi sitä paljon mainostaa lähiseudun asukkaille.

Olarissa niin kuin muissakin lähiöissä on paljon kaavoitettu yhteisiä tiloja alakerrokseen, mutta ne voivat toisinaan olla myös muissa kerroksissa, kuten kellarissa tai kattokerroksessa. Työpajan vastauksissa tuli tähän liittyviä mainintoja: kyltti ja hyvä opastus tilaan on tärkeää. Jos taloyhtiö haluaa jatkossa pohtia tilansa vuokraamista tai lainaamista muiden kuin oman talon väelle, olisi kyltitys tai muu ohjaus tärkeää. Monissa asuintaloissa asukkaat myös vaihtavat aika ajoin, joten kyltitys joka tapauksessa hyödyntää myös oman talon asukkaita.

Jos työpaja olisi järjestetty yhtenä hetkenä ja osallistujia olisi ollut samanaikaisesti paikalla riittävästi olisi voitu myös järjestellä ideoituja käyttötarkoituksia mm. teemoittamalla ja valitsemalla tärkeimmät kehitettävät kohteet. Nyt eri ihmisten käydessä paikan päälle oli selkeästi huomattavissa, että osalla oli aivan erilaiset käyttötarkoitustavat. Osa halusi jäädä pidemmäksi aikaa pohtimaan, koska huomasi keksivän yhden tunnin aikana paljonkin uusia ideoita. Jatkoa ajatellen, olisi varmaan parasta, että työpajan jakaisi kahteen osaan. Ensimmäisessä osassa herätettäisiin aiheen äärelle pohtimalla aikaisempia käyttötarkoituksia henkilökohtaisella tasolla ja ideoitaisiin uusia ideoita. Sen jälkeen pidetään kuukauden pohdinta-aika, jonka jälkeen valittaisiin aikaisemman työpajan ideoista ne, joita halutaan lähteä toteuttamaan kyseisessä taloyhtiössä. Jos taloyhtiössä on monta eri tilaa, voidaan eri tilat teemoitella eri aiheen ja varustella eri käyttötarkoitusten mukaan. On selvää, että yksi kerhotila ei voi yleensä sellaisenaan toimia työpajana, joogastudiona ja juhlatilana.

4 Tulokset

Tutkimuksellisen kehittämistyön tavoitteena oli selvittää tyhjiä tiloja ja niiden aktivoimista kiinteistön asukkaiden tai jopa koko naapuruston käyttöön. Tätä työtä rajattiin tarkasteltavaksi alueeksi Olarin kerrostaloalueet, koska niihin on alun perin rakennettu paljon liike- ja yhteisiä tiloja alakerroksiin.

Kehittämistyötä ohjaavat tutkimuskysymykset olivat:

1. Mitä tyhjällä tilalla voidaan tehdä?
2. Miten tyhjiä tiloja voidaan aktivoida käyttöön?
3. Mitä merkitystä on tyhjillä tiloilla?

Palvelumuotoilun prosessia mukailien ideat kehittyivät yhdessä asukkaiden ja asiantuntijoiden kanssa. Kehittämistyöpajassa saatiin arvokasta tietoa siitä, miten tyhjiä tiloja voidaan ideoida ja suunnitella sekä varustaa käyttöön otettavaksi. Lisäksi työpajassa saatiin ajatus siitä, missä on parhaimmat sijainnit aktiiviselle yhteiselle tilalle Olarin alueella.

Tämän opinnäytetyön lopputuloksena on syntynyt konsepti tai menetelmä, jolla voidaan parantaa tyhjiä tilojen aktivoimista käyttöön. Isännöintiliitto haluaa tuottaa lisäarvoa liittonsa jäsenistölle. Tämä kehitetty konsepti voi toimia suorana ratkaisuna liiton jäsenistölle, joilla on haasteita saada vuokrattua tai keksiä käyttöä tyhjiille tiloille asuintaloissaan. Isännöintiliiton toiveena oli tutustua myös palvelumuotoilulliseen kehittämiseen ja sen hyödyntämisestä taloyhtiöissä. Tämän kehitystyön kautta saatiin vastattua myös tähän toiveeseen. Työpajan perusteella ja toimeksiantajan toiveesta syntyykin ehdotelma konseptista kerhohuoneiden kehittämistä yhdessä asukkaiden kanssa.

Tämän kehittämistyön aikana on syntynyt myös eri persoonat tilan käyttäjistä. Lisäksi tietoperustan kokoamisen sekä työpajasta tulleista ideoista syntyi myös idealista toiminnoista, joita voidaan kerhohuoneessa tai muussa tyhjässä tilassa järjestää (Liite 3). Sitä voidaan jatkossa käyttää inspiraation lähteenä tai hyvänä alustuksena laskeutuessa vastaaviin tilan käytön kehitystyöpajoihin. Osa ideoista on toteuttamiskelpoisia sellaisenaan ja osa tarvitsee muutamia muutoksia tilaan kalusteiden tai lupien vuoksi. Osa käyttöehdotuksista on sellaisia, että ne vaativat myös tyhjältä tilalta sopivuutta.

4.1 Persoonat

Pohdittaessa kerhotilojen eri käyttötarkoituksia voidaan selvittää myös kerhotilojen käyttäjistä tyypillisimpiä kuvitteellisia persoonia. Persoonien kehittämisessä hyödynnettiin työpajassa käyneitä vierailijoita sekä yleensä tilojen käyttötarkoituksen mukaan. Personoiden avulla on helpompi kuvitella, mitä tarkoitusta varten tietty henkilö hyödyntäisi tilaa ja miten se sopii hänen elämäntilanteeseensa. Persoonat käsitellään tässä erikseen ja ne on kuvitettu kuvioon 14.

Eläkkeellä oleva Tytti käyttäisi kerhotilaa ystäviensä tapaamiseen päivällä kahvitteiluilla. Hän on jo aikaisemmin kutsunut talonsa kerhohuoneelle esiintymään jo aikuistuneen naapurinsa tyttären, joka soittaa nykyisin ammatikseen viulua. Toisinaan Tytti ilmoittautuu läpsykerhoon ohjaajaksi, jolloin auttaa alueen ekaluokkalaisia läpsyjen teossa ja toimii myös samalla varummuna lapsille, joilla ei ole yhteyksiä omiin isovanhempiinsa.

Saija viihtyy paljon itsekseen ja hänelle on sopinut jäädä täysin etätyöskentelemään koronavuosien jälkeisen sulun jälkeen. Kuitenkin yksiössä asuminen ja työskentely eivät ole paras yhdistelmä, kun haluaisi pyytää ystäviä maistelemaan uusia teesekeitoksia. Lähialueen kerhotilassa voisi tehdä samalla käsitöitä ja juoda teetä, jos kaikille tutuille sopii yhteinen

iltama. Lisäksi häntä kiinnostaisi kutsua paikallinen kirjailija esittelemään uusinta kirjaansa ja järjestää lukupiiri tapahtuma muille aiheesta kiinnostuneilla alueen asukkaille.



Kuvio 14: Kuvitellut persoonat.

Laura on perheenäiti, jonka kaksi aktiivista lasta tarvitsevat huomioita ja ovat löytäneet mieluisia harrastuksia itselleen. Tällä hetkellä ei ole ollut kannattavaa ostaa kymppikorttia lähisalille, jotta pääsisi harrastamaan latinotansseja. Lauraa kiinnostaisi osallistua kyllä viereisen talon pilatesiltaan, koska perjantaisin lapsille saisi hoitopaikan lähitalon puistotädiltä. Lasten synttäreitä on vaikea järjestää kaotissa kotitilassa, joten kerhotilan avarat puitteet sopivat hyvin kymmenen lapsen temmellyskentäksi.

Jaan on vasta alueelle muuttanut perheenisä, joka tykkää rakennella ja korjata asioita. Hän maalasi juuri lapselle ostetun käytetyn pinnasängyn, mutta olisi tarvinnut paremmin tilaa maalausprojektilleen. Hän mielellään kävisi tekemässä muitakin pieniä puutöitä kerhotilassa ja voi ottaa vaikka nukkuvan vauvan samalla mukaan, jotta äiti saa riittävästi lepoa. Lisäksi häntä kiinnostaisi järjestää muiden alueen asukkaiden kanssa ruokaillan, jossa voisi pientä maksua vastaan maistella erilaisia perinteisiä herkkuja täältä ja muualta.

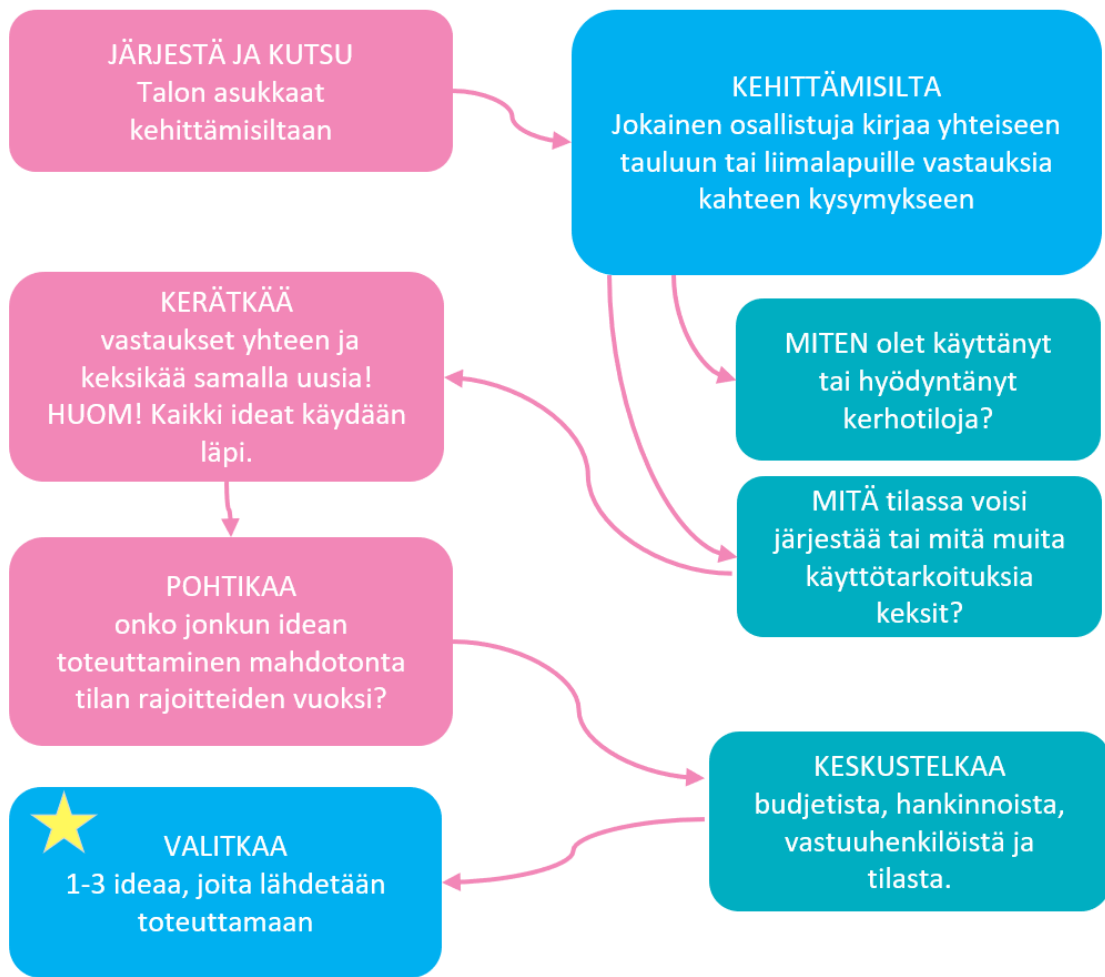
4.2 Konsepti: Asuintalon kehittämisilta

Kehitystyön tietoperustan ja kehityshaasteen aineiston perusteella heräsin ajatus siitä, että itseasiassa työpajaan osallistuneissa tapahtui muutos. Toisin sanoen osallistuvat ihmiset itseensä ovat tärkein elementti muutoksen kannalta. Työpajassa osa kuvitteli ääneen järjestävänä tilassa tapahtuman, perhejuhlat tai muun yhteisen toiminnan. Tämän oivalluksen myötä keskeinen tulos ohjasi miettimään ratkaisua, joka sopisi asukkaille ja olisi mahdollisimman käyttökelpoinen riippumatta siitä, kenelle sitä ehdotetaan. Pian työpajan jälkeen heräsi ajatus, että melkein pitäisi mennä järjestämään vastaavaa työpajaa kaikkiin Olarin alueen asuintaloihin; työpajat voisi aloittaa taloista, joilla oli valmiiksi tyhjiä tiloja ilman käyttötarkoitusta.

Tästä syntyi lopputuloksena Kehittämisilta asukkaille. Sen tulisi olla mahdollisimman helppokäyttöinen ja ketterä, koska monissa asuintaloissa asuu erilaisia tilojen käyttäjiä ja heillä on erilaisia tarpeita. Samalla tulisi kuitenkin synnyttää uusia ratkaisuja asukkaille, jotka siihen osallistuvat. Lisäksi harvalla organisaatiolla on mahdollisuutta mennä kehittämään Suomen jokaista taloyhtiötä, jolla tiloissaan tyhjäkäyttöä.

Konsepti houkuttelee helpolla tavalla mitä tahansa asuintalon järjestämään kehittämistapahtuman. Kutsujana voi toimia taloyhtiön hallitus, omistaja tai isännöitsijä. Tätä menetelmää voi sovittaa muun kokouksen yhteyteen, mutta yleensä muiden asioiden käsittely on aikaa vievää, jolloin voi olla hyvä järjestää erillinen tapahtuma. Illan menetelmä ja sen askeleet on kuvitettu kuviossa 15.

Asukkaat kutsutaan ensin koolle tapahtumailtaan. Kehittämisillassa mahdollistetaan kaikkien osallistujien yhtäläinen mahdollisuus tuoda omia ideoitaan tiedoksi. Koska osallistujat eri asuintaloissa ovat myös eri ikäisiä tai toimintakyvyiltään erilaisia on hyvä harkita muutamaa tapaa kerätä ideoita. Ideoita voi myös pyytää miettimään jo ennen tapahtumaa. Joskus hyvä tapa kerätä ajatuksia on pyytää jokaista kirjaamaan ideoita ylös paperille tai liimalapuille. Osassa asuinyhteisöjä voi toimia myös ideoiden esittäminen julkisesti keskustellen, jolloin joku toimii ja kokoaa ne yhteen tauluun. Kirjoitetuissa ideoissa voi haasteeksi tulla käsiala, jolloin ehdotetut ideat pitää muistaa vielä lukea ääneen, jotta voidaan olla varmoja kirjoitetusta ideasta.



Kuvio 15: Menetelmä kehittämisltaan

Ensin vastataan kysymykseen, miten on aikaisemmin käyttänyt tai hyödyntänyt kerhotiloja. Tämä kysymys herättää osallistujan oikeasti pohtimaan ja miettimään asiaa oman kokemuksensa perusteella. Osalle voi tulla mieleen perheenjäsenten tai muiden tuttujen kokemuksia. Sitten, kun tuntuu, että kirjaamiset tuntuvat hidastuvan ja osallistujat eivät keksi uusia ideoita, voidaan aloittaa toisen kysymyksen pohtiminen: Mitä tilassa voisi järjestää tai mitä muita käyttötarkoituksia keksit? Tämän kysymyksen pohtimisen aikana voi kannustaa osallistujia tutustumaan tilaan ja sen varusteluun tarkemmin. Samanaikaisesti on hyvä kirjata ylös ideoita ja kerätä niitä samaan paikkaan tauluun tai seinään. Jos ideoita alkaa kertymään paljon, voi samoja ideoita yhdistää tai muuten samankaltaisia koota yhteen. Kun ideat ovat hiipuneet, käydään huolellisesti läpi kaikki ideat. Jos tässä vaiheessa syntyy uusia ajatuksia, kannattaa ne kaikki ottaa mukaan ja kirjata myös ylös.

Kahden ideointikysymysten jälkeen voidaan siirtyä keskustelemaan, onko joku idea sellainen, jota tilassa ei voi tilan rajoitteiden vuoksi toteuttaa. On hyvä muistaa, että hyvin moni asia on toteuttamiskelpoinen; joidenkin ideoiden toteutus on helpompaa ja taas toisten ideoiden

toteuttaminen kestää pidempään esimerkiksi lupien tai muutostöiden vuoksi. Nyt on hyvä keskustella, onko tilan kehittämistä varten budjetoitu varoja, haluaako joku asukas ryhtyä aktiiviseksi vastuuhenkilöksi, tarvitaanko jotain kalusteita tai hankintoja tilaan. Tai halutaanko tila vuokrata eteenpäin, jolloin siitä syntyy tuloa taloyhtiölle. Eri ideoista on hyvä keskustella ja valita vaikka yksi tai kolme ideaa, joita voisi selvittää lisää kohti toteutumista. Mahdollinen vastuuhenkilö tai kehittämisillan kutsunut voi ottaa myös tässä vaiheessa vastuuta. Tämän jälkeen onkin tärkeää palata myöhemmin kehitysillan ideoihin viestimällä siitä asukkaille ja poissoolleille asukkaille. Jos talolla on digitaalinen keskustelualusta, voidaan keskustelua tilan käytön ideoista jatkaa myös siellä. Myöhemmässä vaiheessa kehitysideasta on siirrytty suunnitteluvaiheeseen ja lopulta toteutusvaiheeseen. Uuden kehitysillan voi aina järjestää, jos vapautuu uusia tiloja tai aikaisempi tilan käyttötarkoitus on jäänyt asukkaiden vähäiselle käytölle.

Kehittämisilta -konseptia ei testattu tässä kehittämistyössä, joten sen testaaminen, käyttöönotto ja jatkokehittäminen jää toimeksiantajan Isännöintiliiton harkittavaksi. Mietittäväksi jää pitävätkö liiton jäsenet kehittämisiltoja itsenäisesti vai onko syytä ainakin alkuun aloittaa iltojen pitämiset Isännöintiliiton vetäminä.

5 Johtopäätökset ja pohdintaa

Tässä tutkimuksellisessa kehittämistyössä käsiteltiin laajasti lähiöitä ja niiden syntymistä, kaupungin eri tiloja ja niiden merkitystä asukkaille. Työn tarkoituksena oli myös ymmärtää, miten tyhjiä tai vähälle käytölle jääneitä tiloja voidaan aktivoida asuinalueen asukkaiden käyttöön. Kehittämistyötä on toteutettu palvelumuotoilullisin menetelmin ja lopputuloksena syntyi konsepti, jota voidaan hyödyntää asukkaiden kehittämisiltaa varten. Tässä työssä oli myös tärkeää tuottaa Isännöintiliitolle palvelumuotoilullista lisäarvoa, jota he voivat hyödyntää oman jäsenistönsä kanssa yhdessä. Havainnot vastaavat tavoitteessa asetettuihin kysymyksiin koskien, mitä tyhjillä tiloilla voidaan tehdä, miten tiloja voidaan aktivoida käyttöön ja minkälaista merkitystä tyhjillä tiloilla on. Kehittämistyössä syntyi myös idealista tyhjien tilojen erilaisista käyttötarkoituksista sekä tyypillisimmät käyttäjäpersoonat, jotka voisivat hyödyntää tilaa.

Työssä käsiteltiin myös Olarin lähiön rakentumista ja alueen omaleimaisia piirteitä kaavoituksen kannalta. Olarin asuintalojen pohjakerrosten tilat ovat mitä parhaimpia tiloja muokata uusia käyttötarkoituksia varten, koska pilarilaatta-rakennustapa mahdollistaa muunneltavuuden ja seinien paikan vaihtamisen. Joitakin muutoksia on jo Olarin alueen pohjakerroksiin tehty, joita esitettiin myös valokuvin. Olarin alue on rakennettu jo 50 vuotta sitten valmiiksi kompaktiksi urbaaniksi lähiöksi, jossa on valmiina puitteet 15 minuutin kaupungiksi. Aikaisemmin mainitun Moreno et al (2021) 15 minuutin kaupungissa kaikki palvelut olisivat

saavutettavissa kävellen tai pyöräillen (Moreno et al. 2021). Olarista kävellen saavuttaa 20 minuutissa ison hypermarketin Prisman ja muutama minuutti pidempään saavuttaa koko Ison Omenan kauppakeskuksen palvelut.

Olarissa on kehittämispotentiaalia, joka huomattiin Olarin SWOT-analyysin tuloksista. Vaikka valittuna menetelmänä SWOT-analyysi ei ole paras mahdollinen, koska se ei mahdollista lisäkysymysten esittämistä vastaajille ja aina ei voida olla varmoja vastaajista, voidaan olla tyytyväisiä vastauksien samansuuntaisuudesta ja aktiivisesta vastaamisesta. Olarin lähiön ainutlaatuisuus olisi hyvä hyödyntää ja olarilaisilla itsellään oli myös toiveita ja halua saada elävyyttä rakennuksiin sekä hiljaisiin kortteleihin. Olarin monet vahvuudet, kuten läheiset luontoalueet ja turvallinen lapsiperheiden asuinalue ylläpitävät alueen vetovoimaa. Jotta päästäisiin tavoitetilaan tulisi ankeutta poistaa ja rapistuvia julkitiloja kunnostaa viihtyisimmiksi. Osaa huolettava väkiluvun kasvaminen, tiivistyvä rakentaminen, luontoalueiden kaavoitus ja hyvän ”flown” päättymisen. Asukkaiden vastauksissa eri tiloja ja Talvipuutarhaa toivotaan otettavaksi matalalla kynnyksellä käyttöön. Olarin kävelyraittien varrella olevat liiketilat on hyvä pitää jatkossakin mukautettavina liiketiloina tai muuta aktiivista toimintaa varten. Hyvin kaavoitettu Olarin ympäristö ja asukkaiden kokema yhteisöllisyys ja asuinalueen rauhallisuus ovat hyviä ominaisuuksia kehittää aluetta tähän päivään sopivaksi Olari 2.0:ksi.

Samalla, kun missä tahansa asuinalueella asukasmäärä lisääntyy, voi palveluiden tarve lisääntyä ja se tarjoaa samalla alueella toimiville yrittäjille paremman liiketoimintakyvyn. Hernbergin (2014) mukaan monet kaupungin toimijat, kuten aloittelevat yrittäjät, freelancerit, taiteilijat, muut luovan alan ihmiset sekä tapahtumanjärjestäjät, nuoret ja erilaiset asukasyhdistykset tarvitsevat kohtuuhintaisia tiloja toiminnalleen (Hernberg 2014, 48). Tarjoamalla tiloja aktiivisesti kokeilevaan start-up-, vapaaehtoistoimintaan tai järjestämällä jotain kaikille naapurustossa, voi se elävöittää koko kaupunkikuvaa lähiössä. Aktiivinen tilan käyttö luo positivistista houkuttelua lähiympäristöön ja se voi houkuttaa lisää toimijoita alueella, kun taas tyhjä tila luo ikävän leiman alueelle (Hernberg 2014, 28). Alkuun voisi pohtia myös vain ikkunatilan hyödyntämistä eli lainaamista alueen toimijoiden käyttöön. Olarinmäen partiolaiset muuttivat toisen kerrostalorakennuksen pohjakerrokseen ja samalla tarroittivat selkeästi uudet toimintatilat (liite 2). Tarrat herättävät huomioita ja ohikulkijat kiinnittävät siihen helpommin huomioita.

Yleensä tiloja vuokrataan yrityksille tai yhdistyksille. Jää monen taloyhtiön mietittäväksi, voisiko omaa tilaa lainata maksutta tai edullisesti naapuruston tarpeisiin tai vaikka aloittavalle yrittäjälle. YH Kodit Oy:n tutkimuksessa esitettiin hypoteesi, jonka mukaan kiinteistöjen yhteisten tilojen käyttöstä olisi mahdollista parantaa sillä, että huomio siirrettäisiin kiinteistötasolta naapurustotasolle (Lehtinen & Maununaho 2022, 56). Monella rivi- tai paritalo-asukkaalla ei ole käytettävissä yhteistiloja. Kaupungeissa olevat valmiit vuokrattavat tilat, kuten päiväkodit ja koulut, asukastalot tai seurakunnan tilat ovat usein varattuja parhaimpina

ajankohtina. Voisi kuvitella, että moni perhe kaipaisi lainaksi isoa tilaa perheenjuhlia, lasten syntymäpäiviä tai muuta toimintaa varten. Kerrostaloyhtiölle voi olla etu, että sen ylimääräistä tilaa lainataan pientä vastiketta vastaan ja se synnyttää aktiivista toimintaa koko alueelle. Kaikkien tyhjen tilojen vuokraamisessa on useasti haasteena se, että tietoa tyhjistä tiloista ja niiden ominaisuuksista on hajallaan kiinteistön omistajilla (Hernberg 2014, 52). Alueen tyhjiä tiloja voisi markkinoida tarjoamalla tutustumisiltoja alueen asukkaille avoimilla ovilla, jossa taloyhtiö samalla myy edullisesti tarjottavaa. Ja voisiko alueen asuintalot aloittaa yhteisen yhteistyön, jossa ilmoitettaisiin yhdessä alueen vapaista tiloista?

Tässä työssä saatuja tuloksia voidaan hyödyntää Isännöintiliiton julkaisuissa ja muussa viestinnässä koskien asuintalojen ja muiden kiinteistöjen isännöintiä. Saatua tietoa voidaan myös hyödyntää mihin tahansa muuhun kaupunkiin, jos halutaan kehittää uudenlaisia tilakonsepteja asuinrakennuksiin. Tehdyllä tutkimustuloksella on myös yhteiskunnallista merkitystä, koska Suomessa on paljon asuntoja, joita rakennettiin lähiöiden rakentumisvuosina 1960-luvun lopusta 1970-luvun loppuun. Erilaiset asuintalot vuokratiloyhtiöistä asunto-osakeyhtiöihin, joutuvat miettimään tyhjille tiloille uusia käyttötarkoituksia. Kaupungeilta toivotaan suopeampaa suhtautumista liiketilojen muuttamisesta myös asunnoiksi, koska etenkin kasvukunnissa rakennetaan paljon uusia asuintaloja, vaikka vanhoissa liiketiloissa voisi olla myös hyötytilaa pienillä muutoksilla asuintiloiksi.

Tuloksista on myös hyötyä pk-yrityksille ja monille pienyrittäjille, jotka pohtivat vapaita kerho- ja liiketiloja ja niiden käyttöä yritystoimintaansa. Saaduilla kokemustiedoilla ja konseptin myöhemmällä testaamisella saatetaan saada paljon asuintalojen tyhjiä tiloja aktivoitua uuteen mahdollisuuteensa. Asukkaiden kehityksellään voisi syntyä vaikka keskeisellä paikalla olevan liiketilän monitoimitila, jota olisi kehitetty yhdessä alueen eri toimijoiden ja yritysten kanssa; liiketilassa voisi olla syyskuussa paikallisen yhdistyksen taidenäyttelytila, lokakuussa pop-up-kirjasto ja marraskuussa paikallisen senioriyhdistyksen olohuone, jossa olisi myynnissä käsitöitä. Myös moni aikaisempi päiväkodin tila saattaa jäädä lähivuosina tyhjiksi, mutta ne voisivat toimia hyvin yhteiskäyttöisenä etätyötilana tai eläkeläisten kahvi- ja jumppatapauspaikkana.

Tässä työssä esiteltiin esimerkkejä ulkomailta, joissa pienillä muutoksilla on saatu tiloja uudelleen hyötykäyttöön ja samalla on saatu kaupunkialuetta elävöitettyä. Ulkomailta on hyviä kokemuksia kellari- ja muiden ulkorakennusten soveltumisesta taidetyöpajaksi tai aloittelevan yrittäjän käyttöön (Sim 2022, 66). Berliinissä "Kiezi", korttelikulmat, ovat lisänneet asukkaiden yhteisöllisyyttä (Turtiainen 2024). Koronapandemian jälkeen on osalle jäänyt yhdessä tekeminen vähemmälle. Yhteiset aktiiviset tilat voisivat houkuttaa uusia osallistujia. Helpot toimivat, lähellä kotia sijaitsevat, monitoimitilat houkuttelevat luokseen. Toivon, että tämän kehitystyön tuloksena keneltä tahansa aktiiviselta löytyy inspiraatiota tarttua haasteeseen kaupunkitilojen uudelleen aktivoimiseksi.

Lähteet

Painetut

Astikainen, R., Heiskanen, R. ja Kaikkonen, R. 1997. Elämää lähiössä. Sulkava: Finnreklama Oy

Hankonen, J. 1994. Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta. Gaudeamus kirja, Otatieto Oy ja TKKK Tampere: Arkkitehtuurin osasto

Hirsjärvi, S., Remes, P., Sajavaara, P. & Sinivuori, E. 2007. Tutki ja kirjoita. 13. osin uud. laitos. Helsinki: Tammi.

Hovinen, J. & Halme, R. (toim.) 2013. Espoo: Arjen arkkitehtuuria. Helsinki: Parvs.

Hyysalo, V. 2021. ”Ala laputtaa! - kevyt ja helposti monistettava menetelmä osana Oodin yhteiskehittämistä.” Teoksessa Miettinen, S. (toim.) 2021. Muotoilun avaimet: älykkääseen teollisuuteen ja liiketoiminnan ketterään kehittämiseen. Teknologiateollisuus ry. Keuruu: Otavan kirjapaino Oy.

Ikkala, M. 1989. Kylästä lähiöön. Espoo-sarja. Alfabox Oy.

Isännöitsijäntodistus 27.11.2020. As Oy Kukkalax.

Itkonen, U. 1992. Espookirja. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

Kahri, E. 2011. Galleriatalo: Urbaani asuntokonsepti. Teoksessa Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Rakennustieto Oy. Tampere: Tammerprint Oy.

Kahri, E., Viita, P. ja Anttonen, S. 2011. Avoimet suunnitteluratkaisut. Teoksessa Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Rakennustieto Oy. Tampere: Tammerprint Oy.

Kuoppa, J., Mäntysalo, R. 2010. Kestävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristö. Ympäristöklusterin neljännen ohjelmakauden tuloksia. Espoo: Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu.

Kyttä, M. 2012. Kulttuuriympäristö ihmisen arkiympäristönä. Museoviraston tilaama selvitystyö.

Lahti, M. 1975. Espoo maalaispitäjästä suurkauppalaksi. Espoo-sarja. Pieksämäki: Sisälähetysseuran Raamattutalon kirjapaino.

Luoto, R. 2004. Espoo - kasvun näkijät ja tekijät. Saarijärvi: Saarijärven Offset Oy.

Maisala, P. 2008. Espoo - oma lukunsa. Kaupunkisuunnittelun, kaupunkirakentamisen ja kaa-voitushallinnon kehitys vuoteen 2000. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus.

Maula, H., & Maula, J. 2019. Design ja johtaminen. Liettua: BALTO Print.

Mäntynen, J. 2012. Kaupunkiliikenteen kehittäminen. Näkökulmia päättäjille. Tampereen yliopistopaino Oy. Tampere: Juvenes Print.

Neuvonen, P. 2006. Kerrostalot 1880-2000: Arkkitehtuuri, rakennustekniikka, korjaaminen. Rakennustieto. Tampere: Tammer-Paino Oy.

Sainio, T. (toim.) 2002. Kertomus Olarista. Olari Seura ry. Espoon kaupungin painatuskeskus.

Sim, D. 2022. Pehmeä kaupunki. Hyvän kaupunkielämän perusteet. Helsinki: Rakennustieto Oy.

Stickdorn, M., Lawrence, A., Hormess, M.E. & Schneider, J. 2018. This is service design doing: applying service design thinking in the real world: a practitioner's handbook. First Edition. Sebastopol, CA: O'Reilly Media, Inc

Upola, T. 2001. Sinne ja takaisin. Olarinmäen samoojat 25 vuotta. Kirjapaino Oma Oy.

Vilkkä, H. 2006. Tutki ja havainnoi. Vaajakoski: Gummerus Kirjapaino Oy.

Virtanen, Timo. 1999. Rakentamassa Espoota. Espoon kunnallinen rakennustoimi 1949-1999. Helsinki: Edita.

Sähköiset

Achrén, H. Asunnon julkinen huone. 2015. Joustavuutta lähiöasumiseen. Diplomityö. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Muuttuva rakennettu ympäristö. Julkaisu 2. Tampere. Viitattu 30.4.2024

Ahvenainen, A., Haavisto, R., Heikkinen, P., Holmström, C. 2016. Uraanit yhteistilat. Tilavauskäytännöt Suomen suurimmissa kaupungeissa. Innovaatorahasto 2016. Tilavausselvitys. Viitattu 1.5.2024 https://issuu.com/kliffa/docs/urbaanit_yhteistilat_selvitys16

Astikainen, E. & Mäkinen, K-M. 2008. Kävelen lähiössä. Julkaisussa Lammi, M. & Timonen, P. (toim.) 2008 Koti - Tehtävistä uusiin ihanteisiin. Kuluttajatutkimuskeskuksen kirjoja 4. Viitattu 6.10.2022. <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/152384/Koti%20Tehtavista%20uusiin%20ihanteisiin.pdf?sequence=1>

AsumisenApu. 2022. Viitattu 9.10.2022 <http://www.asumisenapu.fi/asumisenapu/porinaporukka/>

Bernando, F. & Palma-Oliveira, J. 2013. Place identity, place attachment and scale of place: The impact of place salience. Psychology May 2013. Viitattu 20.5.2024. https://www.researchgate.net/publication/237155273_Place_identity_place_attachment_and_the_scale_of_place_The_impact_of_place_salience

Björklund, T. & Keipi, T. 2019. Design+. Helsinki: Aalto University. (sivut 19-45) Viitattu 10.10.2023 2019_DesignPlus_book_ONLINE_version.pdf (aalto.fi)

Carr, Jo. & Dionisio M. 2017. Flexible spaces as a “third way” forward for planning urban shared spaces. Cities. Volume 70, October 2017. Pages 73-82.

ChaSaMa. Viitattu 29.9.2022 <https://chashama.org/about/>

Drufva, J. 2014. Aatamin ajoista internet-eläkeläisiksi. Etelä-Espoon Eläkeläiset ry 50 vuotta. Viitattu 3.10.2022 https://drive.google.com/file/d/0B_DXvSSXHNRLYUI2aDNla-kVMd2M/view?resourcekey=0-YjmZnp8DEJJQQ3D7S2438Q

Espoon kaupunki. 2022. Ohjelmasuunnitelma: Kestävä Espoo -kehitysohjelma. Julkaistu 7.4.2022. Viitattu 30.4.2024 <https://espoo.oncloudos.com/kokous/2022628-7-125188.PDF>

Espoon kaupunki. 2024. Varaamo - tilat ja laitteet varattavana. Viitattu 26.5.2022 <https://varaamo.espoo.fi/>

Espoon Mielenterveysyhdistys EMY ry. Viitattu 9.10.2022 <https://emy.fi/kohtaamispaikat/>

Espoo.fi. 2022. Lippulaivan kirjasto avautuu 31.3.2022. Julkaistu www.espoo.fi-sivulla 30.3.2022. Viitattu 30.4.2024. <https://www.espoo.fi/fi/utiset/2022/03/lippulaivan-kirjasto-avautuu-3132022>

Espoon Biljardikerho ry. 2022. Viitattu 10.10.2022 <https://www.espoonbiljardikerho.com/esittely/historia/>

Heiskanen, R. 1996. Olarilaiset mieltäytyivät ulkoilumaastoon Espoon uudisasukkaiden silmiä virkistivät myös Arjatsalon punatiilitalot. Helsingin Sanomat 10.3.1996. Viitattu 20.10.2023. www.hs.fi/kaupunki/art-2000003514794.html

Hernberg, H., 2004. Tyhjät tilat. Näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöön. Ympäristöministeriö. Helsinki. Viitattu 12.4.2024 https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/135964/TyhjatTilat_web.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ideo.org. The wave. Viitattu 15.9.2022. <https://www.designkit.org/resources>

Isännöintiliitto. 2024a. Tutustu meihin. Viitattu 29.4.2024. <https://www.isannointiliitto.fi/tutustu-meihin/>

Isännöintiliitto. 2024b Tutustu meihin. Strategia. Viitattu 29.4.2024. <https://www.isannointiliitto.fi/tutustu-meihin/strategia-2/#viemme-isannoinnin-asiantuntijuuden-uuteen-aikaan>

Jaatinen, S., Joensuu M., 2020. Espoo alueittain 2019. Raportteja Espoosta 2/2020. Espoon kaupunki. Konsernihallinto. Viitattu 15.9.2022. https://static.espoo.fi/cdn/ff/Oob8lSbFnWjx9MbHFQ6RoOXRnDnt3YP3iWkaQPXU_Yg/1630489750/public/2021-09/Espoo%20alueittain%202019%20-raportti_2.6.pdf

Jyrkkälä. 2022. Tietoa alueesta. Viitattu 16.9.2022. <https://www.jyrkkala.fi/tietoa-alueesta/>

Kabish, S., Grossmann, K. 2013. Challenges for large housing estates in light of population decline and ageing: Results of long-term survey in East Germany. Habitat International 39 (2013). pages 232-239.

Kirkko ja kaupunki. 2022. Espoon seurakunnat luopuu Olarin kappelista ja Sammalkallion kerhotilasta. Kirkko ja kaupunki 2.6.2022. Viitattu 17.10.2022 <https://www.kirkkojakaupunki.fi/-/espoon-seurakunnat-luopuu-olarin-kappelista-ja-sammalkallion-kerhotilasta>

Kortteinen, M. 1982. Lähiö. Tutkimus elämäntapojen muutoksesta. Otava. Viitattu 26.9.2022. <https://helda.helsinki.fi/handle/10138/319387>

Lehtinen, T., Maununaho, K., 2022. Asuminen muutoksessa: Asunnot ja naapuruston jaetut tilat asukkaiden arjessa. Loppuraportti. Tampereen yliopisto. Viitattu 14.9.2022. <https://trepo.tuni.fi/bitstream/handle/10024/138835/978-952-03-2388-2.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Lehtovuori, P., Kolhonen, P., Puranen, M., Hakula, A. 2017. Olarin ostoskeskus: rakennushistoriaselvitys. Viitattu 26.10.2022 https://livady.fi/wp-content/uploads/Olarin_ostoskeskus_RHS_Livady-1.pdf

Makkonen, J., Latikka, R., Kaukonen, L., Laine, M., Väänänen, K. 2023. Advancing resident's use of shared spaces in Nordic superblocks with intelligent technologies. AI & Soc 38, 1167-1184. Viitattu 20.5.2024 <https://doi.org/10.1007/s00146-022-01604-x>

- Mattinen, M., Antikainen, R., Salo, M. 2014. Jyväskylän resurssiviisaiden kokeilujen vaikutusarviointi sekä laajenemisvaikutukset. Sitran selvityksiä 75. Suomen ympäristökeskus. Viitattu 29.4.2024. <https://media.sitra.fi/app/uploads/2014/01/Selvityksia75.pdf>
- Moreno, C., Allam, Z., Chabaud, D., Gall, C., Pratlong, F. 2021. Introducing the “15-Minute City”: Sustainability, Resilience and Place Identity in Future Post-Pandemic Cities. *Smart Cities* 2021, 4/1, p 93-111. Viitattu 15.4.2024 <https://www.mdpi.com/2624-6511/4/1/6>
- Naakka, A. 2002. Turkulainen ongelmalähiö muutettiin täysin - nyt se on ehdolla Pohjoismaiden parhaaksi. *Iltasanomat* 2.9.2022. Viitattu 16.9.2022. <https://www.is.fi/turun-seutu/art-200009043844.html>
- Nurmi, K. 2019. Olari sai oman kohtaamispaikan - ”Moni tulee hakemaan seuraa ja vertaistukea”. *Länsiväylä* 5.5.2019. Viitattu 9.10.2022. <https://www.lansivayla.fi/paikalliset/1346353>
- Olarin Eräkotkat - Wild Eagles ry. 2022. Tätä on OEK-WE ry. Viitattu 3.10.2022 <https://www.erakotkat.fi/lippukunta/t%C3%A4t%C3%A4-on-oek-we-ry>
- Piira, V. 2022. Espoo alueittain 2022. Raportteja Espoosta 1/2024. Espoon tutkimus / Tutkimus ja tilastot. Espoon kaupunki. Viitattu 30.4.2024 https://static.es-poo.fi/cdn/ff/lvEUKF5lJkka4tVm5TQQUb-AyAbwxti5KwcY333Gas/1707226821/public/2024-02/Espoo_alueittain_2022_3.6_0.pdf
- Pittsburgh Downtown Partnership. 2022a. Project pop-up. Viitattu 29.9.2022. <https://downtownpittsburgh.com/what-we-do/project-pop-up/>
- Pittsburgh Downtown Partnership. 2022b. Program Activities. Viitattu 29.9.2022. <https://downtownpittsburgh.com/programs-activities/>
- Project for Public Spaces. 2018. Placemaking. What if we build our cities around places? Viitattu 29.9.2022. <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>
- Puyt, R., Lie, F., Wilderom, C. 2023. The origins of SWOT analysis. *Long Range Planning*. Volume 56, issue 3, June 2023. Viitattu 13.5.2024 <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0024630123000110>
- Razzouk, R., Shute, V. 2012. What Is Design Thinking and Why Is It Important? *Rewiev of Educational Research*. September 2012, Vol. 82, No. 3, sivut 330-348. Viitattu 13.5.2024
- Reijonaho, J. 2004. Marketti näivettää pienkaupat. *Helsingin Sanomat mielipide* 21.3.2004. Viitattu 26.10.2022 <https://www.hs.fi/mielipide/art-2000004211235.html>
- Reilukerho: O.L.A.R.I. Viitattu 27.9.2022 <https://sonichits.com/video/Reilukerho/O.L.A.R.I.>
- RTY (Rakennustarkastusyhdistys). Voimassa olevat Topten -käytännöt. Asuinrakennusten aputilojen mitoitusohje. 7.4.2021. Viitattu 30.4.2024. Saatavilla: toptenrava.fi/ohjekortti/asuinrakennusten-aputilojen-mitoitusohje/
- Saaristo, A. 2019. Lähiöpiknikille ostarin viereen” Suomalaispöytäiden kotiseutuidentiteettejä Espoon Olarista. Pro gradu -tutkielma. Folkloristiikka. Helsingin yliopisto. Viitattu 26.9.2022 https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/305385/Saaristo_Anukka_Pro_gradu_2019.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Saarikangas, K. 2014. Sandboxes and Heavenly Dwellings: Gender, Agency and Modernity in Lived Suburban Spaces in the Helsinki Metropolitan Area in the 1950s and 1960s. *Home Culture*. March 2014. Viitattu 21.5.2024 https://www.researchgate.net/publication/263762191_Sandboxes_and_Heavenly_Dwellings_Gender_Agency_and_Modernity_in_Lived_Suburban_Spaces_in_the_Helsinki_Metropolitan_Area_in_the_1950s_and_1960s

SATO Koti. 2018. SATO StudioKoti asukkaiden silmin - Meidän talossa video. Julkaistu 27.7.2018. Viitattu 15.9.2022. Katsottavissa: <https://www.youtube.com/watch?v=CA0o7bOmRoE>

Sato Studiokoti. 2022. Viitattu 15.9.2022 <https://www.sato.fi/fi/usein-kysyttya-vuokra-asunnot/studiokoti>

Savolainen, J. 1999. Valtionpalkinnon voittanut Olarin rakentaja teki vakavia rakennusvirheitä. Helsingin Sanomat 26.4.1999. Viitattu 20.10.2023. www.hs.fi/kaupunki/art-2000003795345.html

Scoutkåren MuHö r.f. Kårens historia. Viitattu 25.10.2022. <https://muho.dreamhosters.com/om-karen/>

Setlementtiasunnot. 2018. Yhteiskunnallinen kaupunki-innovaatio - Sukupolvienkortteli. 6.2.2018. Viitattu 29.9.2022. https://www.youtube.com/watch?v=PrdU_R9C0e4

Sillankorva, A. 2014. Monikäyttöinen viheralue. Oulun ammattikorkeakoulu. Maisemasuunnittelun koulutusohjelma. Opinnäytetyö. Viitattu 11.10.2022. https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/78873/Sillankorva_Anne.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Sitra. 2016. Bastusta ideaa: Kaupunkitilat ovat kokeilukulttuurin resurssi. 30.5.2016. Viitattu 29.4.2024. <https://www.sitra.fi/blogit/bastusta-idea-kaupunkitilat-ovat-kokeilukulttuurin-resurssi/>

Sjöscoutkåren Stormfågel. Historia. Viitattu 25.10.2022. https://www.stormfageln.fi/om_oss/karens_historia/

Smart Spaces. 2022. Viitattu 29.9.2022 <http://smartspaces.org/>

Smith, M. 2008. Urban empty spaces. Contention places for consensus-building. *Archaeological Dialogues* 15 (2) 216-213. Cambridge University Press. Viitattu 20.5.2024.

Speth, C. 2015. The SWOT analysis. A key tool for developing your business strategy. E-kirja. Lematre Publishing.

Stjernberg, M. 2017. Helsingin seudun 1960- ja 1970-lukujen lähiöiden sosioekonominen ja demografinen kehitys vuoden 1990 jälkeen. Tutkimuksia 2017:1. Helsingin kaupunki. Helsinki: Edita Prima Oy. Viitattu 29.4.2024 https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/17_06_07_Tutkimuksia_1_Stjernberg.pdf

Storefront Startup. 2022. In partnership with NYC Department of Small Business Services. Viitattu 29.9.2022 <https://www.storefrontstartup.org/about>

Tammenheimo, P. 2021. Olari on toiminut Suomi-räpin, skeittauksen ja graffititaiteen kehtona ja sieltä ponnistaa myös panimo, joka putsasi palkintopöydän Suomen paras olut -kilpailussa: "Olari on Suomen kaunein lähiö". *Länsiväylä* 17.9.2021. Viitattu 15.5.2024. <https://www.lansivayla.fi/paikalliset/4293488>

Tervo, A., Meriläinen, S. ja Pirinen, A. 2018. Jaetut tilat. Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen raportteja 1/2018. Tampere: Juvenes Print Oy. Viitattu 30.4.2024. [https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Julkaisut/ARAn_raportteja_julkaisusarja/Jaetut_tilat\(46150\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Julkaisut/ARAn_raportteja_julkaisusarja/Jaetut_tilat(46150))

Turtiainen, S. 2024. Täällä on kaikki. Helsingin Sanomat 1.5.2024. Viitattu 1.5.2024. <https://www.hs.fi/maailma/art-2000010349643.html>

Kuusisto, E., Rinkinen, K., Vauhkonen, H. 2022. Uudenmaanliiton julkaisu E 245-2022. Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitto. Helsinki. Viitattu 5.11.2023 <https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/05/Missa-maat-on-mainiommat.pdf>

Wikipedia. 2024. Pop-up. Viitattu 15.5.2024. <https://fi.wikipedia.org/wiki/Pop-up>

We Are Pop Up. 2022. Viitattu 29.9.2022 <https://wearepopup.com/>

Keskustelut

Ahonen Lauri, toimitusjohtaja, Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku, Teams-videohaastateltu 21.9.2022

Lönnqvist Lars, valokuvaaja, Olarin alueen asukas, haastateltu 5.10.2022

Hellinen Jaana, arkkitehti, Espoon Asunnot Oy, haastateltu 13.9.2022

Kinnunen Taina, lupa-arkkitehti, Espoon kaupunki, puhelinkeskustelu 25.10.2022

Kuviot

Kuvio 1. Itäportin kerrostalot valmistuivat ensimmäisinä syksyllä 1969	14
Kuvio 2: Kuitinmäenraitti rakennusaikana	18
Kuvio 3: Hej Coffeen yhteistyö floristin kanssa. Kuva: We are pop up	31
Kuvio 4: Aaltomaisessa prosessissa IDEO.org:n mukaan: inspiiraatiosta siirrytään ideointiin ja lopulta implementointiin.	32
Kuvio 5: Muotoiluprosessin vaiheet	33
Kuvio 6: Päiväkoti Kuunsäde 2:n alakerroksen tiloissa.	37
Kuvio 7: Kerrostalon alakerran kerho- ja liiketilat muutettu asuintiloiksi Täysikuu 1:ssä.	38
Kuvio 8: Liiketilän ovi Kääntöpiiri 2:ssa johtaa suoraan katutilaan	38
Kuvio 9: Osittain käytössä olevat liiketilat Kuutamokatu 2 C-D talon pohjakerroksessa	39
Kuvio 10: Olarin alueen SWOT-analyysi.....	40
Kuvio 11: Työpaja pidettiin tyhjässä liiketilassa.	42
Kuvio 12: Työpajan toisen kysymyksen vastauksia.....	44
Kuvio 13: Työpajassa syntyneet merkinnät Olarin kartalla	45
Kuvio 14: Kuvitellut persoonat.....	48
Kuvio 15: Menetelmä kehittämisiltan	50

Liitteet

Liite 1: Olarin alueen SWOT-kyselyn runko	61
Liite 2: Olarinmäen Samoojien partiokolon ikkunatarrat.	62
Liite 3. Idealista	63

Liite 1: Olarin alueen SWOT-kyselyn runko

Olarin alueen hyvät ja huonot ominaisuudet

B
I
U
↻
✖

Teen palvelumuotoilun opinnäytetyötä Laurean ammattikorkeakouluun, jossa tutkin Olarin alueen tiloja. Minua kiinnostaisi tietää, miten olarilaiset itse mieltävät asuinaluettaan. Yksi tapa on pohtia aluetta ns. Swot-analyysin kautta. Sen vuoksi pyydänkin, että kirjoitat vapaasti, mitä mieleesi tulee Olarin alueesta näihin neljään eri kysymykseen. Tässä kyselyssä ei kerätä kenenkään yhteystietoja ja yksittäisissä vastauksissa kannattaa vastata vain kysymykseen ilman henkilökohtaisia tietoja. Vastauksia hyödynnetään kootusti opinnäytetyötä varten, eikä kenenkään yksittäiset vastaukset käy selville yhteenvedosta.
Kiitos avustasi!

t. Elisa Jalonen

Mitkä asiat ovat Olarin alueen vahvuuksia?

Pitkä vastausteksti

Mitkä asiat ovat Olarin alueen heikkouksia?

Pitkä vastausteksti

Mitkä asiat ovat Olarin alueen mahdollisuuksia?

Pitkä vastausteksti

Mitkä asiat ovat Olarin alueen uhkia?

Pitkä vastausteksti

Liite 2: Olarinmäen Samoojien partiokolon ikkunatarrat.



Liite 3. Idealista

Kehittämistyön aikana kertyneitä eri tapoja käyttää kerhotilaa

Toiminnot	Tapahtuma- paikkana	Liikunnalliset	Harrastukset
opiskelupaikka	ensiapu-kurssi	kuntoiluhuone	bändiharjoitus
etätyöskentely	kielikurssi	liikuntakerho	kuoro
start-up	kokkikurssi	jooga	muskari
vierashuone	lukupiiri	aerobic-tunti	soitinkokeilut
väliaikainen majoitus	työelämä-ilta	jumppa	konsertti
yrittötoiminnan kokeilu	yriytysten esittelyilta	itsepuolustuslajit	iltasoitto
asunnoksi muuttaminen	lanit	äänimalja	biljardihuone
Käsillä tekeminen	Eri ikäryhmiin liittyvät	Säilytystilana	
taidetuokio	vauva-jumppa	kylmätavaran säilytys	
askarteluilta	päiväkerho	talkoo-eväiden säilytys	
käsityöilta	iltapäiväkerho	pesutupa	
taideikkuna	läksykerho		
kattosauna	äiti-lapsikerhot		
hieronta	kauneusilta		
verstas	maahanmuuttajapiiri		
	työnhakupiiri		