



# SUOSITUKSIA KESTÄVÄÄN KESKUSTAKEHITTÄMISEEN

*Mitä kaupungeissa on tehtävä,  
jotta keskustojen elinvoima vahvistuu?*



Valtakunnallisen Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n  
verkoston toteuttamana 2021

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

# Sisältö

- 1 Johdanto
- 3 Yleiset suositukset  
keskustojen kestävään  
kehittämiseen
- 3 Elinkeinojen kehittäminen
- 8 Ruokakauppa  
tulevaisuuden keskuistoissa
- 12 Keskustatapahtumien  
lisääminen
- 17 Työryhmät

## SUOSITUKSIA KESTÄVÄÄN KESKUSTAKEHITTÄMISEEN

**Julkaisija:** Elävät Kaupunkikeskustat ry

**Tilaaja:** Ympäristöministeriö

ISBN 978-952-99799-2-9

#kaupunkikeskustat

Twitter: @PLemminkainen



## JOHDANTO

Maaliskuussa 2020 pandemia iski yhteiskuntaan. Sen torjuntakeinoina kohtaamisia on rajoitettu puolentoista vuoden aikana. Rajoitukset ovat kohdistuneet erityisesti toimintaedellytyksiin kaupunkikeskustoissa. Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry seuraa keskustojen elinvoiman kehittymistä. Kaupungit, keskustayhdistykset sekä jäsenyritykset toimivat laajasti suomalaisten keskustojen kehittämiseksi ja kehittämiseksi.

**Pandemian vauhdittamana Ympäristöministeriö tilasi Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:ltä asiantuntijanäkemyksiä ja ehdotuksia keskustojen elinvoiman kehittämiseksi.**

EKK kutsui verkostostaan asiantuntijoita pohtimaan keinoja ja suosituksia. Toimenpidesuosituksia ja esimerkkejä kerättiin kolmesta teemasta:

Elinkeinojen kehittäminen  
Ruokakauppa tulevaisuuden keskustoissa  
Keskustatapahtumien lisääminen

Yleiset suositukset esitetään kootusti julkaisun alussa, teemakohtaiset toimenpidesuosituksset ja esimerkit kaupungeista näiden jälkeen.

**EKK:n Strategia 2025:n mukaan Suomen kaupunkikeskustojen on oltava elinvoimaisia. Keskustat ovat Suomen kaupunkipolitiikan ydin. Niitä on kehitettävä monipuolisiksi toimintojen, palveluiden ja tapahtumien sekä kohtaamisten ja asumisen paikoiksi.**

## ELINVOIMALASKENTA KERTOO KEHITYKSEN SUUNNAN

Elinvoimalaskenta perustuu Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n käyttämään menetelmään. Sen avulla seurataan elinvoiman kehittymistä Suomen kaupunkikeskustoissa. Tunnusluvuista näkyy liiketilojen jakauma: kauppojen ja ravintoloiden osuus sekä tyhjien liiketilojen osuus. Elinvoimaluvussa jakauma suhteutetaan kaupungin asukasmäärään.

EKK on julkistanut valtakunnallisesti elinvoimaluvut vuodesta 2015 aina toukokuussa. Seuranta osoittaa, että kauppojen osuus kaupunkikeskustoissa on vähentynyt vuosittain.

Tyhjien liiketilojen osuus on vastaavasti kasvanut. Ravintolat ovat menestyneet paremmin useissa keskustoissa. Pandemian vuoksi etätyön lisääntyminen ja matkailijoiden vähentyminen hiljensivät keskustoja lisää.

Keväällä 2021 elinvoimaluvut päivitettiin 32 kaupungista. Elinvoimaluku laski viidessä vuodessa keskimäärin - 3,7 %.

Syynä keskustojen elinvoiman laskuun ovat mm. kaupan rakennemuutos ja verkkokaupan kasvu. Kauppatarjonta keskustojen ulkopuolella on vähentänyt asiointia keskustoissa.

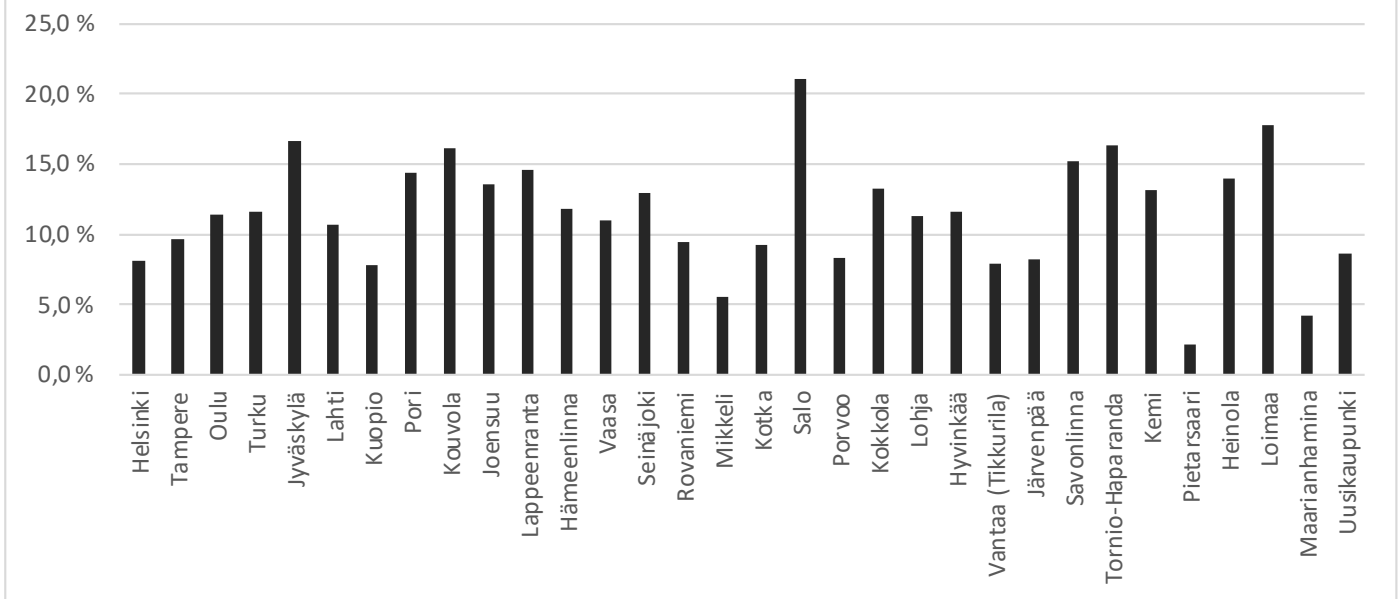
Tyhjiä keskustojen liiketiloja on keskimäärin 11,5 % (v. 2017 tyhjiä oli 10,2 %).

Pandemian vaikutus näkyy viivellä. Epäselvää on, miten väliaikaisesti suljetut liiketilat aukeavat ja missä käyttötarkoituksessa. Elinvoiman lasku oli nähtävissä jo vuonna 2019.

### Keskustan elinvoimalaskentamenetelmä (EKK)

- Lasketaan kaupat, ravintolat, arkiyritykset ja tyhjätkä liiketilat keskustasta
- Merkitään liiketilat sähköiselle kartalle
- Menetelmä rajaa keskustan
- **Voimakartta** näyttää elinvoiman ja epäjatkuvuuskohdat sekä keskipisteen
- Vuotuinen päivityslaskenta antaa seurantaluvut

## Tyhjänä olevien tilojen osuus kaikista keskustan liiketiloista 2021



**Viereisissä taulukoissa on kaupunkien keskustojen tunnuslukujen keskiarvojen kehityslukuja 2017–2021. Huomaa: 2020 ja 2021 luvuissa ei ole huomioitu pandemian vuoksi tilapäisesti suljettuja liiketiloja. Tunnusluvut antavat siksi paremman tuloksen.** (TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy 2021)

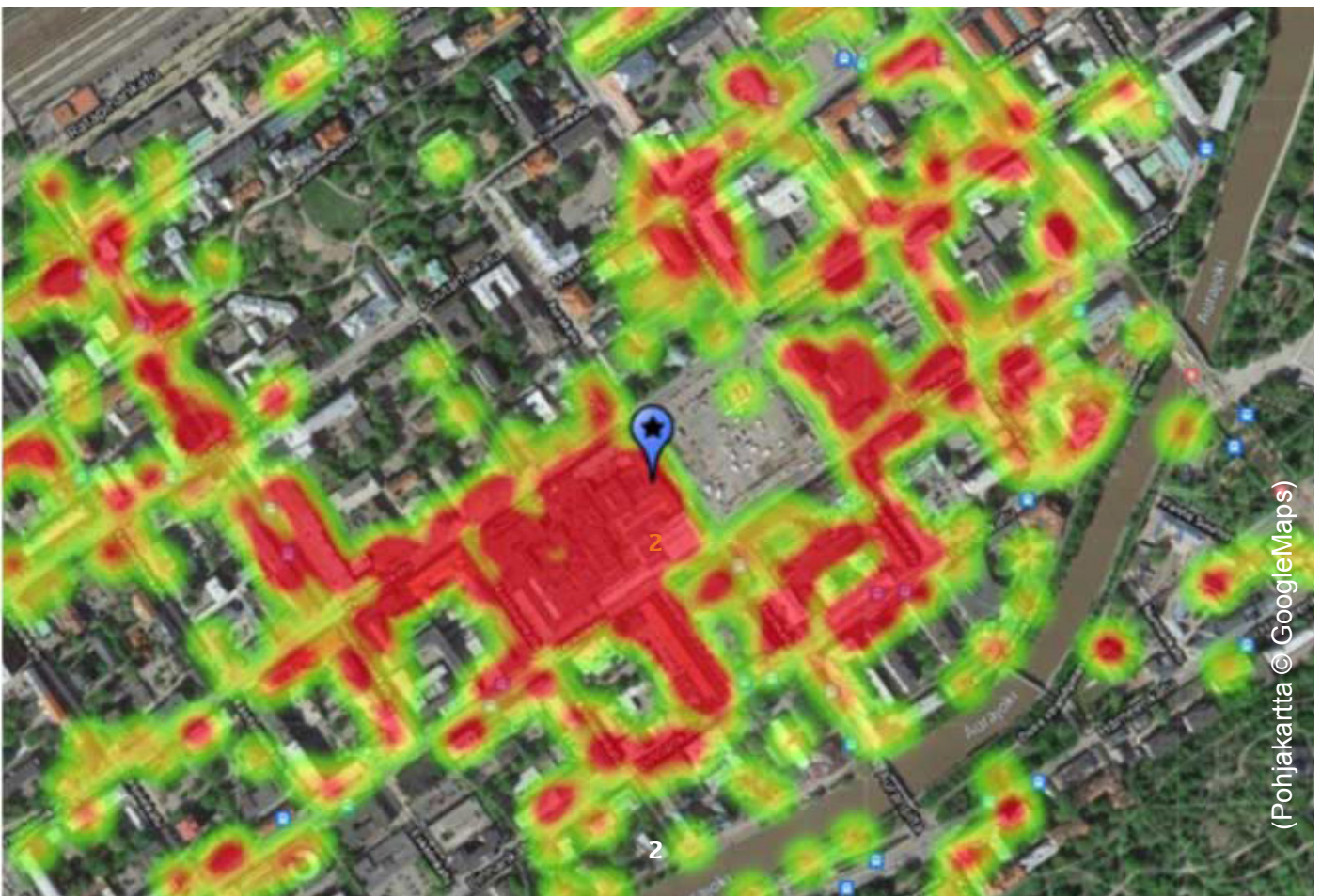
Elinvoimaluvun vuosimuutos				
2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	keskiarvo 4 v.
0,3 %	-7,1 %	-5,2 %	-2,9 %	-3,7 %

Kaupat + ravintolat osuus: vuosimuutos				
2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	
1,8 %	-4,5 %	-2,6 %	-2,6 %	

Tyhjien osuus: vuosimuutos				
2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	
1,9 %	3,4 %	4,9 %	2,1 %	

**Turun keskustan voimakartta H1/2021** osoittaa elinvoiman keskittymisen ja sen epäjatkuvuuskohtat.

Kauppojen ja ravintoloiden keskipiste sijaitsee Hansakorttelin etuvella, kauppatorin reunalla. Keskustan elinvoima kääntyi nousuun 2020 – 2021. Turku sai keskustapalkinnon 21.5.2021.



## YLEISET SUOSITUKSET KESKUSTOJEN KESTÄVÄÄN KEHITTÄMISEEN

- 1 Kaupunkia on tiivistettävä kohti keskustaa ja keskustassa lisä-, täydennys- ja korotusrakentamisella.
- 2 Julkisen hallinnon ja elinkeinoelämän on toteutettava kehittämisinvestointeja keskustaan vuosittain.
- 3 Kaupunkisuunnitteluun lisää painotusta asiakaslähtöisyyteen ja kokemuksellisuuteen.
- 4 Keskustan saavutettavuutta on kehitettävä kaikille liikkumismuodoille.
- 5 Kävelykeskustassa jalankulkijasta ”kuninkaallinen”.
- 6 Ruokakaupan sijoittaminen ”Vartin keskustaan”\* elinvoimaistamaan keskustaa.
- 7 Myös isolle ruokakaupalle on löydettävä keskustassa tilaa.
- 8 Jokaisella kaupungilla oltava ainakin yksi imago tapahtuma, josta kaupunki tunnetaan kansainvälisestikin.
- 9 Kaikkia tapahtumia ja kaikkea kulttuuria on lisättävä keskustassa aidolla tapahtumayhteistyöllä.
- 10 Ympäri vuotisesti elävä esiintymislava kiinteine tekniikoineen lisäämään keskustan elämyksellisyyttä.

## ELINKEINOJEN KEHITTÄMINEN

*Mitä kaupunkien on tehtävä keskustan elinvoimaistamiseksi?*

### ELINVOIMAINEN KESKUSTA ON OSA KESTÄVÄÄ YHDYSKUNTARAKENNETTA

Keskustat ovat parhaiten kaikkien saavutettavissa. Toimintojen keskittäminen keskustaan tukee kestävästä kehitystä, tasa-arvoisuutta ja resurssiivisuutta. Elävät keskustat tarjoavat monipuolisesti kulttuuria, elämyksiä, kauppaa ja palveluita sekä työtä.

Sähköiseen karttapohjaan vuosittain päivitetyn keskustojen elinvoimalaskennan perusteella valittiin esimerkeiksi seitsemän erilaista kaupunkikeskustaa: Helsinki, Oulu, Kuopio, Lappeenranta, Mikkeli, Hyvinkää, Pietarsaari.

Valituissa esimerkkikaupungeissa keskustan elinvoiman kehitys on ollut valtakunnallista keskiarvoa parempaa. Näissäkään kaupungeissa – yhtä lukuun ottamatta – ei ole vältytty elinvoimanluvun laskulta, mutta jotain on kuitenkin tehty paremmin.

Voimakas kaupparakentaminen keskustan ulkopuolelle on muutamissa kaupungeissa vaikuttanut keskustan elinvoimakehitykseen. Esimerkkejä 2010-luvun kauppakeskusrakentamisen aiheuttamasta taantuvasta kehityksestä on Kouvolan, Porin, Jyväskylän ja Seinäjoen keskustoissa. Pääkaupunkiseudun voimakas kauppakeskusrakentaminen on heijastunut myös Helsingin keskustaan.

***”Vartin keskusta” on uusi kaupunkikehittämisen käsite.***

***Kaikki, mikä on kilometrin säteellä keskustan keskipisteestä, on vartin keskustassa.***

***Jos kotiovelta matka keskustan keskipisteeseen on yksi kilometri, niin kävely keskustaan kestää korkeintaan vartin.***

## TOIMENPIDESUOSITUKSET JA ESIMERKIT

### 1. KAUPUNKIA KASVATETTAVA SISÄÄNPÄIN

Kaavoituksella edistetään kaupunkirakenteen tiivistymistä.

**1.1.** Keskustaa kehitetään pitkäjänteisesti kaupungin johtamana. Kaupunki innostaa yhteistyöhön kanssaan yrittäjät, kiinteistönomistajat ja yhdistykset.

Asumista ja työpaikkoja lisätään keskustassa ja keskustan vaikutusalueella – tavoitteena ”vartissa keskustaan” mahdollisimman monelle.

**1.2.** Täydennys-, lisä- ja korotusrakentamisella vahvistetaan keskustaa.

**1.3.** Ruokakaupan ja erikoiskaupan sijoittumista keskustaan edistetään. Ruokakauppa houkuttelee asiakasvirtoja erikoiskaupan äärelle.

**1.4.** Työntekoa keskustassa edistetään perustamalla yhteistiloja yrityksille. Tukemaan kaupoja, ravintoloita, kahviloita ja palveluyrityksiä.

ESIMERKKEJÄ:

**Kaikissa esimerkkikaupungeissa** on keskustayhdistys vahvistamassa kehittämissyhteistyötä.

**Pietarsaaressa** keskustan kehittäminen käynnistyi hyvin määrätietoisesti 50 vuotta sitten. Nyt kaikki kaupat ovat keskustassa ja elinvoima on noussut jopa pandemiavuonna.

**Mikkelin** keskustauudistus 2010-luvun vaihteessa oli kaupungin ja elinkeinoelämän yhteisponnistus keskustayhdistyksen vahvasti tukemana.

**Hyvinkäällä** rakennettiin hypermarketit ja kauppakeskus keskustan ytimeen ja myös asumista on lisätty keskustassa.

**Lappeenrannan** keskusta on tiivistynyt täydennysrakentamisella.

**Helsingin** keskustassa on useita yhteistiloja yrityksille. Ne tarjoavat jäsenyyksiä joustaviin työtiloihin tukipalveluineen. Oodi tarjoaa yhteistilaa yksin työskenteleville ja opiskelijoille. Yritykset hyödyntävät lähikahviloita ja -ravintoloita esim. asiakastapaamisiin.

### 2. JULKISIA JA YKSITYISIÄ INVESTOINTEJA KESKUSTAAN

Keskustassa on houkuttelevia kauppoja ja ravintoloita sekä viihtyisää asua ja tehdä työtä

**2.1.** Panostetaan julkisiin ja puolijulkisiin tiloihin. Kävelykeskusta koostuu kävelykaduista, toreista ja aukioista, joihin kauppakeskuskäytävät ja -aulat kytkeytyvät.

**2.2.** Viisaalla kaupunkivihreällä lisätään elävyyttä ja viihtyisyyttä, puistot palvelevat tapahtumallisuutta.

**2.3.** Laatuvalaistuksella lisätään ympärivuotista houkuttelevuutta.

ESIMERKKEJÄ:

**Mikkelissä** katutila muunnettiin puolijulkiseksi sisätilaksi yhdistämään toria, kauppahallia ja kauppakeskusta.

**Helsingissä** kävelykeskustaa on täydennetty maanalaisilla yhteyksillä sekä kortteleita ja kiinteistöjä yhdistävillä kauppakäytävillä. Keskustan talvivalaistukseen on panostettu.

**Kuopiossa** tori, kävelykatu, kävelypainotteiset rännikadut, pihakatu sekä kauppakeskuskäytävät muodostavat vaikuttavan kävelykaupungin.

**Hyvinkäällä** keskustan keskipisteessä sijaitseva Kirjastonaukio yhdistää pääkadun, kauppakeskukset, kirjaston, torin ja taidemuseon.

**Pietarsaaren** Koulupuutarha keskustassa houkuttelee myös matkailijoita.

**Oulussa** vuotuinen valotapahtuma Lumo tuo pysyviä valoteoksia keskustaan.

### 3. LIIKENNETTÄ TASAPAINOTETTAVA

Keskusta on hyvin saavutettavissa kaikilla liikkumismuodoilla.

**3.1.** Jalankulusta keskustassa tehdään ympäri-vuotisesti esteetöntä, turvallista ja elämyksellistä. Kävelykeskustassa jalankulku on ensisijainen liikkumismuoto.

**3.2.** Polkupyöräilyä edistetään pyöräteillä ja -kaistoilla.

**3.3.** Autoilun ja pysäköinnin asiakasystävällisyys turvataan.

**3.4.** Huoltoajot järjestetään vyöhykkeittäin keskustassa.

**3.5.** Joukkoliikennettä kehitetään keskustahakuisesti.

ESIMERKKEJÄ:

**Kuopiossa** on Suomen laajin kävelykeskusta suhteutettuna asukaslukuun, joka on toteutettu autoliikennettä liikaa rajoittamatta.

**Oulussa** kävelykatujen sulatusjärjestelmä luo esteettömän jalankulkuympäristön ja säästää kiinteistöjen kunnossapitokuluja. Keskustan saavutettavuutta on lisätty rakentamalla polkupyöräbaanoja ja -parkkeja, joiden talvikunnossapito on esimerkillistä.

**Kuopiossa** laaja Toriparkki ja Oulussa hyvin opastettu Kivisydän ovat luoneet edellytykset kävelykeskustan vahvistumiselle.

**Helsingin** Kauppakeskus Forumin kiinteistönomistaja tarjoaa ilmaisen pysäköinnin 50 euron ostoksesta.

**Helsingissä** on investoitu raitioteihin, metroon ja Kampin joukkoliikennekeskukseen. Joukkoliikenne syöttää suoraviivaisesti keskustaan ja palvelee myös keskustan sisäistä liikennettä. Liityntä-pysäköinti vähentää autoilua keskustassa.

### 4. TAPAHTUMALLISUUTTA LISÄTTÄVÄ

Tapahtumat, kulttuuri ja matkailu tukevat keskustan elinvoimaa.

**4.1.** Kulttuuri-investoinnit sijoitetaan keskustaan.

**4.2.** Tapahtumia tehdään yhteistyössä kaupungin ja kaikkien keskustassa toimivien kanssa.

**4.3.** Lisäämällä turvallisuutta vahvistetaan kotimaista ja ulkomaista matkailua Suomeen.

ESIMERKKEJÄ:

**Lappeenrannan** kaupunginteatteri on keskustan kauppakeskuksessa.

**Helsingissä** on rakennettu vetovoimaiset julkiset ja yksityiset kulttuurilaitokset keskustaan: Kiasma, Oodi, Musiikkitalo ja Amos Rex.

**Mikkelissä** järjestetään toritapahtumia ympärivuotisesti.

**Lappeenrannan** Arts and Bars -festivaali yhdistää vuosittain kulttuuria ja ravintolaelämää.

**Helsingin** Senaatintorin palkittu jättiterassi toteutettiin pandemiakesänä terveystietokulmat huomioiden. Ideaa hyödynnetään nyt muissakin kaupungeissa.



**Helsingissä** kävelykeskustaa on täydennetty maanalaisilla yhteyksillä sekä kortteleita ja kiinteistöjä yhdistävillä kauppakäytävillä.

(kuva: Kari Castrén)



**Mikkelin** keskustaudistuksessa katutila muunnettiin puolijulkiseksi sisätilaksi yhdistämään toria, kauppahallia, kävelykatua ja kahta kauppakeskusta.

(kuva: Martti Wilhelms)



**Kuopiossa** tori, kävelykatu, kävelypainotteiset rännikadut, pihakatu sekä kauppakeskuskäytävät muodostavat laajan kävelykeskustan

(kuva: Vicente Serra).





**Lappeenrannan** kaupunginteatteri on keskustan kauppakeskuksessa.



**Oulussa** kävelykatujen sulatusjärjestelmä luo esteettömän jalankulkuympäristön ja säästää kiinteistöjen kunnossapitokuluja.

Keskustan saavutettavuutta on lisätty rakentamalla polkupyöräbaanoja ja -parkkeja, joiden talvikunnossapito on esimerkillistä.

(kuva: Martti Wilhelms)



**Pietarsaarella** pikkukaupungin kaikki kaupat ovat keskustassa ja elinvoima on noussut jopa pandemiavuonna.

(kuva: Ida-Marie Jungell)

## RUOKAKAUPPA TULEVAISUUDEN KESKUSTOISSA

*Mitä kaupunkien on tehtävä ruokakauppojen sijoittumiseksi keskustoihin?*

Kauppa on murroksessa: digitalisaatio, verkko-kaupan kasvu sekä kaupan ja ravintoloiden raja-aidan murtuminen muokkaavat toimintaympäristöä. Kuluttajakäyttäytyminen ja arvopohjaiset valinnat muovaavat kauppaa uusiksi. Polarisoituminen on voimakasta myös kaupunkien välillä. Ilmastonmuutos ja hiilineutraaliustavoitteet asettavat tulevaisuudessa lisää vaatimuksia toiminnalle.

### INVESTOINNIT MAHDOLLISIKSI

Kaupan tulee olla kannattavaa kaikissa tilanteissa. Päivittäistavarakaupan toimijoille keskustasijainnissa toimiminen on usein tehottomampaa ja kalliimpaa:

- vuokrataso on korkea
- myymälä- ja logistiikkaratkaisut ovat usein haastavia

Riittävä ostovoima ratkaisee pohdittaessa uuden myymälän perustamista. Kaupan yritykset kiinnittävät huomiota alueen myyntipotentiaaliin mm. asukasmäärän ja muun ostopotentiaalin kautta. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on keskeistä tulevaisuudessa. Käytännössä se tarkoittaa rakennetun ympäristön lisä-, täydennys- ja korotusrakentamista.

### SAAVUTETTAVUUTTA KEHITETTÄVÄ

Kaupan osalta kannattavuus ohjaa sijoittumista. Pienillä saavutettavuuteen vaikuttavilla asioilla on olennainen merkitys.

Kaupan tulee olla saavutettavissa kaikilla kulkuneuvoilla, myös henkilöautolla. Ruokakassia ei

kanneta pitkiä matkoja. Parkkipaikkoja on oltava riittävästi: lyhytaikainen parkki on riittävä ruokakaupassa asioinnin kannalta.

Käytäntö on myös osoittanut, että kuluttajat välttelevät ja kokevat vaikeina kiinteistöjen katolla tai syvällä kellareissa sijaitsevat parkkitilat.

Saavutettavuus myös joukkoliikenteellä on tärkeää. Sijainti on joukkoliikenteen solmukohtassa tai pysäkki on lähellä.

Lisäksi ruokakaupan tulee olla saavutettavissa turvallisesti jalan ja kaikilla kulkuvälineillä.

Päivittäistavarakauppa (PTY) ry:n eläköitynyt toimitusjohtaja *Osmo Laine* otti 11.5.2021 kantaa Satakunnan Kansan mielipidekirjoituksessaan asiakkaan käytännön saavutettavuudesta mm. seuraavasti:

*”Vielä parempi olisi, jos tontit löytyisivät aivan keskustasta, kuten kotikaupungissani Järvenpäässä, jossa HOK-Elannon Prisma-keskus on Tuusulanjärven rannalla kävelykadun varrella ydinkeskustassa. Porin keskustan houkuttavuutta lisäisi merkittävästi toriparkki, mutta ennen sen rakentamista suunnitelmassa oleva vapaiden pysäköintipaikkojen näyttöjen kehittäminen parantaisi jo tilannetta”.*

### HUOLTOA HUOMIOITAVA

Toimivan huoltoliikenteen ja riittävien varasto- ja muiden takatilojen varmistaminen on ensisijaisen tärkeää varsinaisten myymälätilojen lisäksi. On huomioitava, että huoltoliikenne ei usein onnistu pelkästään kaupan etuovesta.

Viihtyisyys ja toimivuus ovat tärkeää. Kävelykatuja suunniteltaessa on mietittävä mahdollisuudet maanalaisten huoltoratkaisujen tarjoamiseen, koska ruokakaupassa on paljon tavaravirtaa molempiin suuntiin.

## YMPÄRISTÖÄ KUNNIOITETTAVA

Fossiilittomat autot ovat tulevaisuutta, mutta ne tarvitsevat yhtä paljon parkkitilaa. Kaupunkirakenteen tiivistämisellä saavutetaan myös ilmastohyötyjä. Kestävyys on nähtävä ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyuden muodostamana kokonaisuutena.

## KESKUSTOJEN VETOVOIMAA LISÄTTÄVÄ

Toimintoja sekoittamalla keskustoissa lisätään vetovoimaisuutta. Toimistojen lisäksi tarvitaan asukkaita, sillä pelkällä lounas- ja täydennysostamisella ruokakaupan toimintaa on vaikeaa saada kannattavaksi ja tuotevalikoimaa riittävän kattavaksi.

Asukkaiden lisäksi tarvitaan myös kaupungin sisälle paikkoja riittävän suurille ruokakaupoille, jotta kysyntään voidaan vastata.

## TOIVOMUKSIA KAAVOITTAJILLE

Kaavoituksen tulee olla mahdollistavaa, jopa innostavaa, rajoittamisessa oikeasuhtaista. Kaava- ja lupaprosessit tulee saada nopeammiksi ja ketterämmiksi.

Riittävä tonttitarjonta on tarpeellista, myös kaupungin omana tonttitarjontana.

Toimijoita on aidosti osallistettava suunnitteluun hyvissä ajoin: heillä on paras ymmärrys omasta toiminnastaan ja kannattavan liiketoiminnan perusedellytyksistä.

## SUOSITUKSIA RUOKAKAUPPOJEN SIIJOITTAMISEKSI KESKUSTOIHIN

Ruokakaupat sijoitetaan mielellään keskustoihin. Jokainen ruokakauppa etsii luonnollisesti aina itselleen kilpailukykyisempiä sijainteja suosien kehittyviä kaupunkeja. Kannattavuus keskeistä sijoittumisessa. Elävässä keskustassa ovat suurimmat luontaiset asiakasvirrat, mutta ruokakaupan sijoittaminen keskustaan on usein tehottomampaa ja kalliimpaa.

Vaikka keskusta on kaikkia kaupungin asukkaita lähimpänä, niin digitalisaatio ja verkko-kauppa muuttaa eri muodoissaan nyt maailmaa. Kaupan ja ravintoloiden raja-aidat ovat murtu-

massa. Kuluttajakäyttäytyminen muovaa ruokakauppaa. Kuluttaja ei kannu mielellään ruokakassia pitkiä matkoja.

**1. Ruokakaupat on sijoitettava viisaasti** kaupunkirakenteeseen. Sijoittuminen keskustaan edellyttää käytännössä, että ruokakauppa on kytkettävä alusta lähtien mukaan suunnitteluun:

- tarjota vaihtoehtoista tonttitarjontaa keskustassa ja keskustan lähellä
- nopeuttaa kaavaprosesseja kaikilla tasoilla
- sujuvoittaa rakennuslupakäsittelyjä
- pyrittävä asukasmäärien tiivistämiseen lisä-, täydennys- ja korotusrakentamisella

**2. Asiakaslähtöisyys on tärkeintä.** Kuluttajakäyttäytyminen arvopohjaisine valintoineen muovaa kaikkea, myös ruokakauppaa. Asiakkaan on koettava asioimistapahtuma ruokakaupassaan sujuvaksi jo kotoaan tai työpaikaltaan lähtiessään. Katujen yksisuuntaisuus ja ruokakaupan sijainti esim. 100 metriä sivussa luontevilta kulkureitiltä voivat jo vaikuttaa tähän kokemukseen.

**3. Ruokakaupan saavutettavuus** on eri liikku-

- mismuodoilla koettava kilpailukykyiseksi
- keskusta-asukkaiden helppo tulla kävellen turvallisesti ja esteettömästi eri vuodenaikoina
  - pyöräpaikkojakin löytyy sopivasti pääoven tuntumassa
  - riittävästi helppokäyttöisiä autopaikkoja päästöttömille kulkuneuvoille samassa tasossa myymälätilan kanssa
  - tilaa saattoliikenteelle
  - ruokakaupan sijoittaminen joukkoliikenteen solmukohtaan tai pysäkit lähelle pääovea

**4. Keskustoihin on saatava tilaa** myös riittävän isoille ruokakaupoille palvelemaan keskusta-asukkaitakin. Tulevaisuuden keskustoissa eri toiminnot sekoittuvat: työpaikkojen lisäksi tarvitaan lisää keskusta-asukkaita.



Päivittäistavarakauppa (PTY) ry:n eläköitynyt toimitusjohtaja **Osmo Laine** otti 11.5.2021 kantaa Satakunnan Kansassa käytännön saavutettavuudesta mm. seuraavasti:

”Vielä parempi olisi, jos tontit löytyisivät aivan keskustasta...”.



Torit olivat reilut 100 vuotta sitten kaupunkilaisten ruokakauppoja.

**Lahden** torin kesäkuun kuukausimarkkinat 2021.



**Ruokakaupan** tulee olla saavutettavissa kaikilla kulkuneuvoilla, myös henkilöautolla. Ruokakassia ei kanneta pitkiä matkoja. Käytäntö on myös osoittanut, että kuluttajat välttelevät ja kokevat vaikeina kiinteistöjen katolla tai syvällä kellareissa sijaitsevat parkitilat. Esimerkki keskustan matalasta, maanalaisesta ruokakaupasta, jossa kellarin myymälätila ja pysäköinti-paikat sijaitsevat samassa tasossa.



Ruokakaupan edusmyymälä voi sijaita ulkotiloissakin.

Nykyaikainen Topbox suljetaan keskustassa yöksi ”murtovarmasti” omille sijoilleen.



Kauppahallit olivat 100 vuotta sitten keskustojen ”ykkösruokakauppoja”.

Valokuva Lahden kauppahallista ja A.O. Vuorisen perinteisestä lihatiskistä.



## KESKUSTA- TAPAHTUMIEN LISÄÄMINEN

*Mitä kaupunkien on tehtävä lisätäkseen tapahtumia ja tapahtumallisuutta keskustoissaan?*

Seuraavat suositukset pohjautuvat Elävät Kaupunkikeskustat ry:n kaupunkikeskustayhdistyksiltään perustuvaan verkkopohjaiseen lähtökyselyyn. Sen avulla selvitettiin esimerkiksi, minkälaisia tapahtumia järjestetään eri keskustoissa.

Kaupunkikeskustoja on tulevaisuudessa kehitettävä ympärivuotisina, joustavina **tapahtumanäyttämöinä**, joissa voi mahdollisimman helposti järjestää monenlaisia elämyksellisiä tapahtumia.

Kaupunkikeskustan on toimittava turvallisena tapahtumaympäristönä esim. 50 000 ihmisen massatapahtumissa kuten Helsingin joulukauden avauksessa. Prahan joulunavauksessa vanhan kaupungin keskustorilla yleisömäärä on rajattu 300 000 henkilöön: korkeimman viranomaisten hyväksymän henkilömäärän täytyessä sisäänmenoportit suljetaan turvallisuussyistä.

Yleisön on koettava olonsa turvallisesti tapahtuman jokaisena hetkenä. Tulevaisuudessa turvallisuuskysymykset ja -riskit korostuvat. Kaupunkisuunnittelun on vahvistettava turvallisuusnäkökulmaa.

Keskustat voivat toimia joustavina tapahtumaympäristöinä. Ketteryys edellyttää mm. sähkövalmiuksia, vettä ja viemärintiä, wc-järjestelyjä, opastusjärjestelmiä, äänijärjestelmiä ja perusteellisia turvallisuusjärjestelyjä sekä säävapaita katettuja ulkotilojakin, etenkin Suomessa.

Suuren massatapahtuman järjestäminen aloitetaan yleensä jo vuosia etukäteen. Pienimuotoi-

set tapahtumat voivat syntyä vain muutamassa kuukaudessa. Järjestelijät voivat olla harrastelijoita, eikä kaikilla ole kokemusta viranomaismennettelyistä. Suositeltavaa olisi, että paikallinen keskustayhdistys tai kunnalliset matkailupalvelut tarjoaisivat kattavan tietotaidon ”yhdeltä luukulta” valmiine viranomaisyhteyksineen. Lupamenettelyn keskittäminen ja suoraviivaistaminen helpottaa matalamman kynnyksen pientapahtumia kohdennettuna erilaisille kohderyhmille.

Tapahtumakehittäminen on pitkäjänteistä ja suunnitelmallista työtä. **Vuosikellolla** vahvistetaan paikallista tapahtumakulttuuria. Vuoden päätapahtumien ”kalenterointi” vuosiksi eteenpäin lisää tapahtumien vaikuttavuutta ja synnyttää laadukkaampaa yhteistyötä eri elinkeinotoimijoiden kanssa. Näin tapahtumasta voi kehittyä valtakunnallisesti merkittävä.

**Suomen Tori- ja Markkinakaupan Keskusjärjestö** korostaa torimarkkinoiden vaikuttavuutta ja merkitystä keskustatapahtumina. Torimarkkinat tuovat vahvoja asiakasvirtoja kaupunkikeskustalle. Samalla ne ovat erinomaisia tapaamisen ja kohtaamisen paikkoja vahvistaen sosiaalista kestävyyttä.

Monet nykyisin isot tapahtumat ovat lähteneet varsin pienestä. **Pori Jazz** on tästä kärkeimerkki. Se alkoi hyvin pienimuotoisena vuonna 1966. On nyt Suomen suurimpia kaupunkifestivaaleja media-aktiivisine **SuomiAreenoineen**, joka on itsenäinen oheistapahtuma.

Tapahtuma on vuosien saatossa ollut hyvin monipolvinen ja muuntautuva.

**Kotkan Meripäivät** on yksi Suomen vaikuttavimmista kaupunkifestivaaleista, perustettu jo vuonna 1962. Kävijätutkimuksen mukaan (SPONSOR INSIGHT / 2019 / Klaus Virkkunen) ihmiset kuluttivat rahaa Kotkan Meripäivillä yhteensä noin 14 miljoonaa euroa Kotkan kaupungissa ja tapahtuma-alueella. Tapahtumavieraista 14 % majoittui hotelleissa sekä vuokramökeissä ja -asunnoissa.

Yksi henkilö kulutti Meripäivien tapahtuma-alueella keskimäärin 103 euroa. Tapahtuma-alueen ulkopuolella yksi henkilö käytti 125 euroa. Kotkalaiset itsekin kuluttivat keskimäärin 71 euroa mm. ravintola- ja kuljetuspalveluihin sekä ostoksiinsa Meripäivien aikana.

## SUOSITUS 1: JOKAISEEN KAUPUNKIIN YKSI TAPAHTUMA ERI TAPAHTUMAKOREISTA

Esimerkit on koostettu keskustayhdistyksille tehdyn verkkokyselyn pohjalta vuodenvaihteesta 2020 – 2021. Vastauksia saatiin yhdeksältä keskustayhdistykseltä.

Taustaselvitystä rinnalla teki Elina Kantoluoto / Humanistinen ammattikorkeakoulu osana opintojensa työharjoittelua.

### A. "Imagotapahtuma":

*Mistä tapahtumasta keskusta tunnetaan myös kaupungin ulkopuolella?*

- Pori Jazz + SuomiAreena (1966, useampipäiväiset, 350 000 vierasta)
- Helsingin Juhlaviikot ja Taiteiden Yö (1968, useampipäiväiset, 250 000 vierasta)
- Kotkan Meripäivät (1962, useampipäiväiset, 240 000 vierasta)
- Hamina Tattoo (1990, kestää viikon joka toinen vuosi, 150 000 vierasta)
- Seinäjoen Tangomarkkinat (1985, useampipäiväiset, 110 000 vierasta)
- Savonlinnan oopperajuhlat (1912, kuukauden, 70 000 vierasta, lipunmyynti 6 milj. e)
- Imatran TT-ajot (1953, useampipäiväiset, 50 000 vierasta)
- Turun joulurauhan julistus (1320, 15 000 paikalla, televisio välittää miljoonalle)
- Sodankylän elokuvajuhlat (1986, useampipäiväiset, 31 000 vierasta)

### B. "Kauppatapahtuma":

*Mikä on tämän kaupunkikeskustan pääkauppatapahtuma?*

- Stockmannin hullut päivät (Helsinki, Espoo, Tampere, Turku)
- Korttelikuhinat (Pori)
- Joulukauppa (Mikkeli)
- Yhen illan juttu (Iisalmi, Lahti)
- Kotka Lifestyle
- Joulun avajaiset (Porvoo)
- Fashion by Night (Lappeenranta)

### C. "Ravintolatapahtuma":

*Mikä on tämän keskustan ravintolatapahtuma?*

- Art Goes Kapakka (Helsinki)
- art@bars (Lappeenranta)
- Pintxo-viikko (Pori)
- Sapas-festivaali (Mikkeli)
- Food & Art Festival (Turku)
- Valkea Yö (Porvoo)

### D. "Yhteisötapahtuma":

*Mikä on keskustanne yhteisötapahtuma?*

- Porin päivä
- Sydämeni laulut -yhteislaulu (Hyvinkää)
- Sataman Valot ja Tuhannen lyhdyn kuja (Lpr)
- Venetsialaiset (Kokkola ja Pietarsaari)
- Taiteiden yö (Kouvola)
- Tule Joulu Porvooseen
- Turun päivä
- Aaltoa, valoa ja ääntä (Kotka)
- Pohjolankadun kasariperjantai (Iisalmi)
- Kirkkopuiston ilmaiskonsertit (Mikkeli)
- Korttelifestarit (Pori)

## NÄKÖKULMIA ERI TAPAHTUMAKOREISTA

Kaupunkitapahtumat vahvistavat paikallista identiteettiä ja luovat yhteisöllisyyttä. Näin ne tuottavat myös sosiaalista kestävyttä. Kun tapahtuma sijoittuu keskustaan, se on ympäristön kannalta kestäväntä. Tapahtuma järjestäjille on ohjeistuksia mm. kestävyteen ja ympäristövastuullisuuteen. Keskustasijainti ja valmis palvelurakenne vähentää tapahtumien ilmastokuormitusta.

Vaikuttavat, jopa kansainvälistä ulottuvuutta kurottavat tapahtumat, alkoivat vaatimattomasti, mutta sitkeä kehittäminen on vakiinnuttanut niiden aseman Suomen tapahtumakentässä. Moni, aikoinaan suosittu tapahtuma on myös tyrehtynyt. Tästä esimerkkinä **Lappeenrannan humppafestivaalit (1977-1988)**.

Jokaisella Suomen 50 suurimmalla kaupungilla pitäisi olla vähintään yksi imagotapahtuma, joka kestää vähintään yhden viikonlopun. Taloudellinen kokonaisvaikuttavuus voi olla jopa miljoonia euroja, etenkin jos tapahtuma houkuttelee yöpymään kaupungissa.

Suomen kaupunkikeskustoissa järjestetään yllättävän vähän ravintolatapahtumia. Jokaisessa elävässä keskustassa pitäisi kerran vuodessa järjestää yksi ravintolatapahtuma.

Joulunavaus koetaan yhteisötapahtumaksi, koska perheet ovat pääkohderyhmänä. Toisaalta näyttävä joulunavaus on erinomainen käynnistäjä erikoiskaupan ja ravintoloiden perinteisesti tärkeimmälle myyntikaudelle.

### **SUOSITUS 2: KIINTEÄ ESIINTYMISLAVA TEKNIIKOINEEN JOKAISEEN KESKUSTAAN**

Tapahtumallisuuden vahvistamiseksi jokaisessa keskustassa on oltava kiinteä, säävapaa esiintymiskoroke, joita on mm. seuraavissa kaupungeissa: mm. Helsinki, Hämeenlinna, Joensuu, , Kotka, Oulu, Vaasa.

Joensuussa on vaikuttava torin esiintymislava, joka on sijoitettu kulttuurihistorialliseen toriympäristöön. Se valmistui vuonna 2018 ja oli merkittävä panostus (hinta n. 2 milj. euroa). Lavan yhteyteen on rakennettu kattavat tekniset valmiudet. Joensuussa on todennäköisesti Suomen aktiivisin keskustan tapahtumaperinne. Kesäjaksoilla on päivittäin laadukkaita esityksiä, jotka tuovat viihtyisää oheishjelmaa osaksi elävää toria, jopa iltaisin. Joensuussa on myös kehitetty digitaalinen esiintyjien varausjärjestelmä keskustan tapahtumallisuuden vahvistamiseksi.

### **SUOSITUS 3: SUOMEEN MYÖS TOISET KIERTÄVÄT KUUKAUSIMARKKINAT**

Etelä-Suomen alueella on nyt kuukausimarkkinat kerran kuukaudessa. Maanantaina Tampereella, tiistaina Hämeenlinnassa, keskiviikkona Lahdessa, torstaina Kotkassa, perjantaina Heinolassa, lauantaina Mikkelissä ja lopuksi (kuukauden ensimmäisenä sunnuntaina) Helsingin Hakaniemen torilla.

Suomeen voisi toteuttaa (samat kiertävät kauppiaat) myös toisen kuukausimarkkinakierron, jonka painopistealue olisi läntisessä Suomessa.

### **SUOSITUS 4 MARKKINATAPAHTUMIEN LUPAMENETTELYN YKSINKERTAISTAMINEN**

Kansainväliset Suurmarkkinat (International Grand Markets in Finland) ovat kiertäneet vuodesta 2012 ympäri Suomea ja toteutuivat myös viime vuonna, vaikka pandemia rajoitti järjestelyjä. Toteuttaminen edellyttää paikkakuntakohtaisia mittavia viranomaisten lupamenettelyä lähtien maanomistajan myöntämästä luvasta (yleensä maanomistajana on kunta), poliisiviranomainen, terveysviranomaiset, paloviranomainen, ympäristötarkastajat, turvallisuus- ja kemikaaliviranomainen, tartuntatautilääkäri, ”koronanyrkki” ja tietosuojavaltuutettu.

Vaikka tapahtumasisältö on sama jokaisella paikkakunnalla, niin viranomaiskäsitteilyt poikkeavat toisistaan. Markkinatapahtumien vahvistamiseksi olisi viisasta keskittää ja yhdenmukaistaa lupamenettelyä. Kolmellakymmenellä eri paikkakunnalla järjestettävät Kansainväliset Suurmarkkinat ovat myönteinen elämys asukkaille.

### **SUOSITUS 5: TOREILLE ALUEELLISIA VIIKKOKIERTOJA**

Suomeen tarvitaan torien elävöittämiseksi alueellisia torimarkkinakiertoja esim. yhden maakunnan kuudelle eri torille. Torikauppa ei elinkeinona elätä yhdellä torilla kauppiasta. Ratkaisu on, että torikauppias tuotteineen kiertää säännöllisesti isompaa aluetta viikoittain.

Viikkokierron onnistuminen edellyttää taitavaa markkinointia. Näin kuluttajat osaavat noutaa tiettyinä viikonpäivinä tiettyjä päivittäistavara-tuotteita.





**Lontoossa** on lauantaisin Portobello Roadin antiikkimarkkinat. Katu suljetaan päiväksi autoliikenteeltä.

Noin mailin mittaisessa katutapahtumassa voi päivän aikana vierailla jopa 200 000 kävijää. Taskuvarkaita on varottava, mutta muuten tunnelma on leppoisa. Elämyksiä ja yllätyksiä on tarjolla paljon.



**Joulunavaus** mielletään yhteisötapahtumaksi, koska etenkin perheet ovat pääkohderyhmänä.

Toisaalta näyttävä joulunavaus on erinomainen käynnistäjä erikoiskaupan tärkeimmälle myyntikaudelle unohtamatta ravintoloita.



**Joensuun** esiintymislava on sijoitettu kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Lavan yhteydessä on kattavat tekniset valmiudet.

(kuva: Joensuun kaupunki)



Suomeen voisi toteuttaa myös toisen kuukausimarkkinakierron (samat kiertävät kauppiat). Painopistealue olisi **läntisessä Suomessa**.

Valokuva Lahdesta lokakuun kuukausimerkkinoilta Rinteen torikauppiasperheestä.



Torien elävöittämiseksi tarvitaan alueellisia torimarkkinakiertoja esim. yhden maakunnan kuudelle eri torille.



## ELINVOIMATYÖRYHMÄ:

Keskustojen elinvoimatutkija / puheenjohtaja

**Martti Wilhelms**

Salokorpi-Yhtiöt Oy

kaupunkisuunnittelija, arkkitehti

**Mikko Heikkilä**

edunvalvontajohtaja

**Simo Hiilamo**

Kaupan liitto

kehittämispäällikkö

**Anne Jarva**

Suomen Kuntaliitto

Johtaja, kaupallinen konsultointi ja kehitys

**Anni Tenhunen**

Colliers Finland Oy

yhteysjohtaja

**Timo Tossavainen**

Suomen Kiinteistöliitto

## RUOKAKAUPPATYÖRYHMÄ:

toimitusjohtaja / puheenjohtaja

**Kari Luoto**

Päivittäistavarakauppa ry

lakimies

**Tea Taivalkoski**

Päivittäistavarakauppa ry

## ASiantuntijahaastattelut:

aluejohtaja

**Jari Alanen**

K-ryhmä

kiinteistö- ja kehitysjohtaja

**Virpi Kaikkonen**

Lidl

kiinteistöjohtaja

**Pasi Suutari**

S-ryhmä

## TAPAHTUMATYÖRYHMÄ:

toiminnanjohtaja / puheenjohtaja

**Samuli Kansa**

Kotkan kauppatie ry

tapahtumakoordinaattori

**Anja Tauriainen**

Hyvinkään kaupunkiyhdistys ry

toiminnanjohtaja

**Mervi Narinen**

liden ry (Iisalmi)

toiminnanjohtaja

**Kati Klaavuniemi**

Kouvolan Ydinkeskusta ry

toiminnanjohtaja

**Johanna Ruotsi**

LAKES ry (Lappeenranta)

toiminnanjohtaja

**Kati Häkkinen**

Mikke ry (Mikkeli)

toiminnanjohtaja

**Mari Antikainen**

Porikorttelit / Porin kaupunkikeskusta ry

puheenjohtaja

**Eija Kölhi**

Porvoon elävä keskusta ry

toiminnanjohtaja

**Heli Järvelä**

Turun ydinkeskusta ry

ammattikorkeakouluopiskelija

**Elina Kantoluoto**

Humanistinen ammattikorkeakoulu

toiminnanjohtaja

**Ari Kallas**

Tori- ja Markkinakaupan Keskusjärjestö ry

## VALOKUVAT:

toiminnanjohtaja

**Pokko Lemminkäinen**

EKK ry

(ellei valokuvan yhteydessä ole muuta mainittu)



# SUOSITUKSIA KESTÄVÄÄN KESKUSTAKEHITTÄMISEEN

Valtakunnallisen Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n  
verkoston toteuttamana 2021



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

ISBN 978-952-99799-2-9

**Julkaisija:** Elävät Kaupunkikeskustat ry  
**Tilaaja:** Ympäristöministeriö

#kaupunkikeskustat  
Twitter: @PLemminkainen