



Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet

Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus

Aapo Huovila | Veijo Nykänen

Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet

Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin
lujittamiseksi: Jyväskylän Kankaan alueen
tapaustutkimus

Aapo Huovila & Veijo Nykänen

ISBN 978-951-38-8053-8 (URL: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>)

VTT Technology 120

ISSN-L 2242-1211

ISSN 2242-122X (verkkójulkaisu)

Copyright © VTT 2013

JULKAISIJA – UTGIVARE – PUBLISHER

VTT

PL 1000 (Tekniikantie 4 A, Espoo)

02044 VTT

Puh. 020 722 111, faksi 020 722 7001

VTT

PB 1000 (Teknikvägen 4 A, Esbo)

FI-02044 VTT

Tfn +358 20 722 111, telefax +358 20 722 7001

VTT Technical Research Centre of Finland

P.O. Box 1000 (Tekniikantie 4 A, Espoo)

FI-02044 VTT, Finland

Tel. +358 20 722 111, fax +358 20 722 7001

Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet

Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi:

Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus

Local services development challenges and opportunities. Sustainable local services to strengthen well-being of the residential area: Case study of Kangas neighbourhood in Jyväskylä.

Aapo Huovila & Veijo Nykänen. Espoo 2013. VTT Technology 120. 50 s. + liitt. 52 s.

Tiivistelmä

Kankaan tapaustutkimus on tehty osana SUSECON-hanketta (Kestävät lähipalvelut alueiden hyvinvoinnin lujittamiseksi, 2011–2013). Hankkeen lähtökohtana oli, että monimuotoiset lähipalvelut ovat kestävä yhdyskuntarakenteen olennainen edellytys. Lähipalvelut elävöittävät asuinalueita sekä parantavat asukkaiden hyvinvointia. Hankkeessa kehitettiin menetelmiä kestävien lähipalveluiden toteuttamiseksi.

Tapaustutkimuksessa tarkastellaan Kankaan aluekehityshanketta. Kangas on Jyväskylän keskustan lähellä sijaitseva, suunnitteluvaiheessa oleva alue, jota rakennetaan noin 5000:ta asukasta ja 2000:ta työpaikkaa varten. Tapaustutkimuksessa on pohdittu tapoja synnyttää Kankaan tavoitteita tukevia lähipalveluita alueelle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Tutkimus on tehty yhteistyössä jyväskyläläisten toimijoiden kanssa erityisesti haastattelujen ja työpajojen muodossa.

Tulosten perusteella alueen visiolla on jyväskyläläisten tuki, ja se on mahdollista toteuttaa. Osallistamista kannattaa jatkaa, ja kaupungin rooli alueen kehittämisessä on keskeinen. Alueen kevyen liikenteen väylien ja logistiikkaratkaisujen suunnittelu, vanhan paperitehtaan ja sen yhteistilojen kehittäminen, alueen energiaratkaisujen suunnittelu, palveluiden pystyttäminen sekä alueellisen palveluyhtiön, palveluintegraattorin tai palvelupisteen perustaminen ovat avaintemoja jatkosuunnittelussa. Myös taloudelliselle tuelle olisi tarvetta monipuolisen tila- ja palvelutarjonnan taakamiseksi.

Lisäksi tulee panostaa alueen brändäykseen järjestämällä tapahtumia Kankaalla, viestimällä ja neuvottelemalla eri tahojen kanssa ja kehittämällä Kankaan nettifoorumia tai alueportaalia. Tehokkaalla tiedotuksella ja kommunikoinnilla sekä paikallisia tahoja kuuntelemalla ja osallistamalla kehitetään alueen imagoa ja luodaan edellytyksiä alueidentiteetin ja yhteisöllisyyden rakentumiselle. Tapaustutkimuksessa on avattu keskusteluyhteys alueesta kiinnostuneisiin tahoihin, ja heidän kanssaan kannattaa olla jatkossa yhteydessä, kun tiloille etsitään ostajia tai vuokralaisia.

Avainsanat

Kangas area, local services, neighbourhood well-being, service integrator, community feeling, neighbourhood identity

Local services development challenges and opportunities

Sustainable local services to strengthen well-being of the residential area:

Case study of Kangas neighbourhood in Jyväskylä

Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet. Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujiittamiseksi. Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus. **Aapo Huovila & Veijo Nykänen.**

Espoo 2013. VTT Technology 120. 50 p. + app. 52 p.

Abstract

The case study of Kangas neighbourhood was part of SUSECON project (SUSECON – Adoption of sustainable services concepts for the reinforcement of neighbourhoods, 2011–2013). The premise of the project was that diversified local services are necessary from the viewpoint of sustainable development. Local services have the potential to improve the vitality and well-being of neighbourhoods. SUSECON project developed concepts for sustainable local services.

The case neighbourhood Kangas is located close to the centre of Jyväskylä. It is currently in planning phase and the objective is to build it for 5000 inhabitants and 2000 workplaces by 2040. The main objective of the case study was to develop and evaluate methods for local services in Kangas, so that 1) the services could be created as early as viable, and 2) the services would support the vision that has been created for the neighbourhood. The case study has been carried out in close cooperation with local actors with help of several workshops and interviews.

Based on the results of the study, the vision made for Kangas neighbourhood is supported by local actors and is viable. It is, however, still important to continue to involve local people in the development of the area. The city of Jyväskylä should also maintain its central role in the development. Traffic planning (especially cycle lines and logistics), development of the old paper mill and its common spaces, planning of the solutions for the neighbourhood's energy provision, creation of local services and establishment of a local service integrator are key themes in future planning of the area. There is also need for financial support in order to guarantee a diversified offering of services and spaces.

In addition, it is important to invest in the branding of the neighbourhood by organising events in Kangas, by communicating and negotiating with relevant actors and by developing a local portal with web forum or means of social media for Kangas. In order to build the image, identity and community feeling for the neighbourhood, it is important to communicate effectively with the local actors and involve them in the development of the neighbourhood. Once the prices for different spaces in Kangas are known, it is recommended to recontact the actors that have participated in this case study.

Keywords

Kangas area, local services, neighbourhood well-being, service integrator, community feeling, neighbourhood identity

Alkusanat

Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus on toteutettu osana SUSECON-tutkimushanketta, Kestävät lähipalvelut alueiden hyvinvoinnin lujittamiseksi, joka kuuluu Tekesin Tila-ohjelmaan. Tämä raportti on yksi neljästä tutkimushankkeen raportista, jotka on julkaistu VTT:n julkaisusarjassa:

- Technology 117, **Kestävät lähipalvelut alueiden hyvinvoinnin lujittamiseksi.** SUSECON-tutkimushankkeen yhteenvetoraportti
- Technology 118, **Asuinympäristön elävöittäminen ja viihtyisyyden parantaminen lähipalveluiden avulla.** Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Vantaan Hakunilan alueen tapaustutkimus
- Technology 119, **Ulkotilojen valaistus asuinalueen laatutekijänä.** Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Vantaan Hakunilan alueen ulkovaistutkimus
- Technology 120, **Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet.** Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus.

Lähiöiden ongelmia pyritään ratkomaan ja hyvää, elinvoimaista tulevaisuutta niille pohditaan myös kahdessa muussa ohjelman hankkeessa, ELÄVÄssä ja ELOISAssa. Yhdessä SUSECONin kanssa nämä kolme hanketta muodostavat LähiöTRIO-ryhmän.

Kankaan tapaustutkimus on tehty yhteistyössä Jyväskylän kaupungin Tanja Oksan kanssa. Lisäksi tutkimuksessa on avustanut Tarja Mäkeläinen VTT:ltä. Kirjoittavat kiittävät Tekesiä ja Jyväskylän kaupunkia tutkimuksen rahoittamisesta ja hedelmällisestä yhteistyöstä. Lisäksi halutaan kiittää tutkimuksen haastatteluihin ja työpajoihin osallistuneita henkilöitä aktiivisesta osallistumisesta ja raikkaista ideoista.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	3
Abstract	4
Alkusanat.....	5
1. Johdanto	8
1.1 Tapaustutkimuksen tavoite.....	9
1.2 Rajaukset	10
1.3 Menetelmät	10
2. Taustaa Kankaan alueen kehittämisestä	12
2.1 Sijainti ja kehittämisen reunaehdot	12
2.2 Historia ja kulttuurihistoriallinen arvo.....	14
2.3 Osallistavan kaupunkisuunnittelun pilottijakso.....	15
2.4 Kehityksen teemat ja arvotekijät.....	16
2.5 Kankaan kehittämiskilpailut	16
2.5.1 Arkkitehti-ideakilpailu	16
2.5.2 Vanhan paperitehtaan tontinluovutus- ja toteutuskilpailu.....	18
3. Tulokset.....	20
3.1 Kankaan vahvuudet ja heikkoudet	20
3.1.1 Kankaan vahvuudet ja mahdollisuudet.....	20
3.1.2 Kankaan heikkoudet ja haasteet.....	20
3.2 Kankaan lähipalvelut.....	21
3.2.1 Palvelujen koostumus alussa	21
3.2.2 Lähipalvelujen vaikutus Kankaan vision toteutumiselle	23
3.2.2.1 Palvelujen arviointi	23
3.2.2.2 Kankaan palveluiden arvotekijät	24
3.2.2.3 Arvotekijöiden ja muiden kehityksen teemojen toteutuminen Kankaalla.....	26
3.3 Kankaan alueidentiteetin rakentaminen ja brändäys.....	32
3.4 Vanhan paperitehtaan kehittäminen	34
3.5 Kankaan kehittämisen dynamiikka.....	35
3.6 Kankaan palveluintegrointi	36

3.6.1	Kokemuksia palveluintegraattoreista.....	36
3.6.2	Ideoita Kankaan palveluintegraattorin tehtävistä.....	39
3.6.3	Kankaan palveluyhtiön toimintamalli	42
3.7	Kaupungin vaikutusmahdollisuudet	43
4.	Johtopäätökset ja yhteenveto.....	45
	Lähdeluettelo.....	48

Liitteet

Liite A: Haastattelukysymysten runko

Liite B: Haastattelujen tulokset

Liite C: ”Lähipalvelut Kankaalle” – palveluntarjoajien työpajan tulosten yhteenveto

Liite D: Opiskelijoiden työpajan tulosten yhteenveto

Liite E: Eläkeläisten työpajan tulosten yhteenveto

Liite F: Senioripalveluiden työpajan tulosten yhteenveto

Liite G: Isännöitsijöiden ja yrittäjien työpajan tulosten yhteenveto

1. Johdanto

SUSECON-hankkeen tavoitteena on tuottaa konkreettisia tuloksia lähialueiden kestävien palvelumallien mahdollisuuksista ja liiketoimintapotentiaalista. Hankkeen lähtökohtana on, että monimuotoiset lähipalvelut ovat kestävästä yhdyskuntarakenteesta olennainen edellytys. Hyvien lähipalvelujen varmistamiseksi – sekä tarjoaman että kysynnän kannalta – tarvitaan uusia malleja palveluliiketoimintaan, verkostoitumiseen ja asukastoimintaan. Hankkeessa selvitetään todellisia palvelutarpeita hyödyntäen olemassa olevia tutkimustuloksia, arvioidaan palveluihin liittyviä liiketoimintamahdollisuuksia sekä arvioidaan, kehitetään ja kuvataan uusia mahdollisia toimintamalleja lähipalveluille. Tavoitteena on kytkeä lähipalvelut kestävästä rakentamisen indikaattoreihin ja arvioida lähipalveluiden todellisia ympäristövaikutuksia sekä vaikutuksia hyvinvointiin ja alueiden ja asuntojen arvoon.

Tämän tutkimuksen kohteena on Jyväskylän Kankaan alue. Kangas on 27 hehtaarin kokoinen alue, joka sijaitsee noin kilometrin päässä kaupungin ydinkeskustasta. Suunnitelmana on rakentaa alue noin 5000:ta asukasta ja noin 2000:ta työpaikkaa varten valmiiksi vuoteen 2040 mennessä. Ensimmäiset asukkaat muuttavat todennäköisesti alueelle jo vuonna 2015. Rakentaminen etenee useassa vaiheessa niin, että ensimmäisenä valmistuu alueen keskuskortteli ("sydän") vanhan paperitehtaan ympärille. Sinne olisi tarkoitus rakentaa noin puolet alueen asunnoista, palveluista ja työpaikoista.

Kankaan alue pyrkii kohti hiilineutraaliutta, johon hyvät lähtökohdat tarjoaa tiivis kaupunkirakenne, rakennusten energiatehokkuus ja hyvät energiantuotantoratkaisut. Alueesta on tarkoitus tehdä pitkälti riippumaton autoista. Kankaalla se tarkoittaa mm. keskitettyä rakenteellista pysäköintiratkaisua ja hyviä kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Kestävästä kehityksen periaatteiden mukaisesti tavoitteena on myös yhteisöllisyys ja hyvinvointi. Tätä pyritään toteuttamaan erityisesti lähipalveluiden, kohtauspaikkojen, työpaikkojen ja asumisen hybridirakenteen sekä osallistavien toimintatapojen ja hallintamallien avulla.

Alueella pyritään toteuttamaan hyvät elämisen ja työskentelyn tukipalvelut. Tavoitteena on, että elämisen ja asumisen tukipalveluja olisi tarjolla ja saatavilla alusta asti. Uusilla alueilla haasteena on alussa pieni ja vähitellen kasvava asukasmäärä. Kaupunki etsii keinoja, joiden avulla voitaisiin tukea ja varmistaa hyvien lähipalvelujen saatavuutta alueella alusta pitäen.

1.1 Tapaustutkimuksen tavoite

Kankaan tapaustutkimuksen tavoitteena on etsiä ja arvioida keinoja, joiden avulla voidaan

- edistää Kankaan alueen lähipalvelujen liiketoiminnallista mahdollisuutta ja saatavuutta mahdollisimman aikaisessa vaiheessa
- edesauttaa alueen vision ja arvotekijöiden toteutumista lähipalveluiden avulla.

Lähipalvelujen tarpeen ja kannattavuuden kannalta voidaan tunnistaa tärkeitä lähtökohtaisia asioita. Näitä ovat ainakin seuraavat:

- Kaupunki aikoo toteuttaa alueelle infokeskustilan, jonka suunnitteluun on saatu rakenneuudistusrahaa.
- Lähipalvelujen kannattavuuden kannalta on merkittävää, että Kankaan alue on joka tapauksessa hyvin lähellä Jyväskylän ydinkeskustaa ja että noin kolmannes koko Jyväskylän työpaikoista sijaitsee enintään kahden kilometrin päässä paikasta.
- Kankaan alueella sijaitsee Minimanin kauppakeskus ja sen läheisyydessä Seppälän automarket-alue, joiden toiminta perustuu pitkälti yksityisautoilla saapuvien asiakkaiden varaan.
- Alueen haluttavuus keskustan läheisyyden ja muun luonteensa vuoksi on kohtalaisen varmaa. Kysyntää asunnoista on hyvin todennäköisesti, vaikka taloudellinen tilanne heikkenisikin.

Alustavien suunnitelmien mukaan Kankaalle halutaan ainakin päivittäistavarakauppa, ravintola, kahvila, liikunta- ja hyvinvointipalveluja sekä pientuotannollista toimintaa.

Tapaustutkimuksessa

- pohditaan ja arvioidaan Kankaan alueen lähipalvelujen mahdollista koostumusta
- arvioidaan palvelutyypeittäin tarjonnan mahdollisuuksia alueella Kankaan kehityksen alkuvaiheessa ottaen huomioon asukkaiden pieni määrä sekä mahdollisuus hyötyä siitä, että kohtuullisen lähellä on kuitenkin entuudestaan runsaasti työpaikkoja ja asuntoja
- selvitetään palvelutyypeittäin palvelutarjoajien itsensä tunnistamia erityisiä esteitä ja mahdollisuuksia palvelun tarjontaan Kankaan alueella sekä arvioidaan, missä määrin eri palvelut hyötyvät toisistaan
- pyritään selvittämään yhdessä eri palvelutarjoajien kanssa, minkälaiset alkuvaiheessa kaupungin taholta tarjottavat väliaikaiset tukimuodot voisivat merkittävästi helpottaa palvelutarjonnan aloittamista

- hahmotetaan ja kuvataan mahdollista uutta palveluintegraattorin toimintamallia, jonka tarkoitus olisi koota, koordinoita ja välittää tarvittavia lähipalveluja alueelle; arvioidaan tähän toimintamalliin sopivan koordinoitavan palvelutarjonnan koostumusta
- pohditaan lähipalvelujen vaikutusta alueen arvojen ja vision toteutumiseen.

1.2 Rajaukset

Jyväskylän kaupunki on SUSECONin lisäksi mukana KYTKIN-hankkeessa, jossa kehitetään yhteisjärjestelyiden hallintomallia seuraavien asioiden osalta:

- väestönsuojat, pysäköinti ja jätehuolto
- yhteispiha-alueet ja muut puolijulkiset ja julkiset tilat
- ICT-palvelut
- energiaratkaisut.

KYTKIMEN tavoitteena on luoda uudenlainen hallintomalli asumisen ja työskenteilyn tukipalveluiden toteutukseen, mahdollistaa yleensä erillisenä toteutettujen ja ylläpidettyjen toimintojen muuttaminen keskitetyksi omistetuiksi ja hoidetuiksi palveluiksi ja kokonaisuuksiksi sekä käyttää tässä välineinä kaavoitusta ja tontinluovutusta. Tässä tapaustutkimuksessa paneudutaan edellä mainittuihin asioihin ainoastaan tilanteissa, joissa ne keskeisesti liittyvät lähipalveluiden saatavuuden ja oikeanlaisen koostumuksen takaamiseen.

1.3 Menetelmät

Tapaustutkimukseen liittyviä selvityksiä on tehty seuraavin keinoin:

- pohtimalla analyttisesti ja muotoilemalla vaihtoehtoisia ratkaisuja ja arvioimalla niihin liittyviä vahvuuksia ja heikkouksia
- arvoverkostanalyysiin perustuvilla menetelmillä alueen kehityksen dynamiikkaa mallintaen
- arvioiden tehtävien valintojen vaikutusta mm. asukkaiden hyvinvoinnin ja lähipalveluiden saatavuuden kannalta sekä arvioiden erilaisia liiketoimintamalleja
- haastatteleamalla palvelutarjoajia palvelutarjonnan avainkysymyksistä ja esteistä
- järjestämällä Jyväskylässä työpajoja mahdollisten palvelutarjoajien ja asukkaiden kanssa ja selvittäen näiden ja kaupungin edustajien kanssa esteitä ja ratkaisuja
- tekemällä yksittäisiä taustoituksia kirjallisuudesta valittuihin teemoihin liittyen.

Liitteessä B esitellään tapaustutkimuksen yhteydessä haastatellut henkilöt, haastatteluiden teemat ja yhteenvedot. Tapaustutkimuksen yhteydessä on järjestetty

yhteensä kolme työpajatilaisuutta, kuudelle kohderyhmälle, kokonaisuudessaan 12 työryhmässä. Työpajat on järjestetty Kankaalla 28.6.2012, 19.2.2013 ja 20.2.2013, ja niihin on osallistunut yhteensä 66 henkilöä. Osia työpajoista on kuvattu videokameralla. Työpajojen osallistujat, teemat ja tulokset esitellään liitteissä C–G.

Työpajojen kohderyhmät ovat olleet seuraavat:

- ”Lähipalvelut Kankaalle” potentiaalisille palveluntarjoajille, teemoina ”palvelut”, ”tilat”, ”palveluintegrointi”, ”arvot”; 19 osallistujaa 4 ryhmässä (28.6.2012)
- ”Millainen olisi eläkeläisen unelma-Kangas?”, 6 henkilön ryhmä (19.2.2013)
- ”Senioripalvelut” Jyväskylän kaupungin kotihoidon palveluiden kehittäjille, 2 Kaupungin senioripalveluista vastaavaa edustajaa 5 hengen sekaryhmässä (20.2.2013)
- ”Opiskelijan Kangas”, 18 opiskelijaa 3 ryhmässä ja 1 opettaja (19.2.2013)
- ”Uudet isännöintipalvelut”, 4 isännöitsijää sekaryhmissä (20.2.2013)
- ”Yrittäjät”, 9 yrittäjää sekaryhmissä (20.2.2013).

2. Taustaa Kankaan alueen kehittämistä

2.1 Sijainti ja kehittämisen reunaehdot

Kangas on 27 hehtaarin kokoinen alue, joka sijaitsee vajaan kilometrin päässä kaupungin ydinkeskustasta koilliseen (ks. kuvat 1 ja 2). Aluetta rajaavat fyysisesti Tourujoki Jyväskylän keskustan ja luonnonsuojelualueen puolelta ja Nelostie Seppälän puolelta (ks. kuvat 2 ja 3). Alueen lähistöllä on jo entuudestaan paljon asuntoja, palveluita ja työpaikkoja: erityisesti Seppälän automarket-alueella (mm. laajentuva Prisma), Tourulassa (mm. Minimani) ja Jyväskylän keskustassa (ks. kuva 2).



Kuva 1. Kangas keskustasta ja Lutakosta katsottuna.



Kuva 2. Palvelut Kankaan lähellä Seppälässä, Tourulassa ja keskustassa.



Kuva 3. Kankaan sijainti ja fyysiset rajoittavat tekijät Tourujoki ja Nelostie.

Kankaalla on toiminut paperitehdas vuosina 1874–2010. Sappi Oyj päätti vuonna 2009 lopettaa paperitehtaan toiminnan, minkä seurauksena Jyväskylän seudulta katosi arviolta 450 työpaikkaa. Jyväskylän kaupunki hankki alueen etuosto-oikeudella haltuunsa marraskuussa 2010. Kauppahinta oli 13 miljoonaa euroa. Vanhassa paperitehtaassa (VPT) sijainnut paperikone purettiin kevään 2011 aikana.

Uudessa paperitehtaassa (UPT) sijaitseva paperikone on tarkoitus purkaa v. 2014 alkuun mennessä.¹ VPT on tarkoitus peruskorjata alueen sydänrakennukseksi – palveluiden, työpaikkojen ja asuntojen kohtaamispaikaksi. Korjauskustannukset ovat alustavien karkeiden arvioiden mukaan 70 miljoonan euron luokkaa.

VPT:lle ja alueen sydänkorttelille etsitään kehittäjäkonsortio julkisen kilpailun avulla. Ehdotuksen valinnasta tekee kaupunginjohtaja ja lopullisen päätöksen kaupunginvaltuusto. Kilpailun ratkaisu pyritään saamaan syksyyn 2013 mennessä. UPT:ssa on useita vuokralaisia, joiden annetaan todennäköisesti pysyä vuokralla vuoteen 2017, jotta alueella on työpaikkoja heti alusta pitäen.

Suunnitelmana on rakentaa alue noin 5000 asukkaalle (noin 250 000 k-m² asuntokerrosalaa) ja noin 2000:ta työpaikkaa varten (noin 80 000 k-m² toimitilaa). Noin 2/3 rakennusoikeudesta on kaupungin maalla. Tavoitteena on, että alue on valmis vuoteen 2040 mennessä, mutta ensimmäiset asukkaat muuttavat alueelle jo noin 2015. Rakentaminen etenee vaiheittain niin, että ensimmäisenä rakentuu alueen sydänkortteli VPT:n ympärille. On suunniteltu ja arvioitu, että se muodostaisi noin puolet alueen asunnoista, palveluista ja työpaikoista. Vuonna 2025 alueella arvioidaan olevan noin 2900 asukasta ja 2100 työpaikkaa (Jyväskylän kaupunki, 2013).

2.2 Historia ja kulttuurihistoriallinen arvo

Kankaan tehdas on Suomen ensimmäisiä paperiruuukkeja. Sen teollisuushistoriallinen merkitys perustuu tämän lisäksi asemaan Jyväskylän ja Keski-Suomen varhaisena teollisuuslaitoksena. Kulttuuriympäristönä sen ydinaluetta on nykyinen keskusvarasto lähirakennuksineen. Alueella on valmistettu paperia vuosina 1874–2010. Tourujoen varrella on ollut talollisten vesimyllyjä oletettavasti 1730-luvulta alkaen. Vuonna 1837 perustetun Jyväskylän kaupungin porvareiden ensimmäiset paikalliset teollisuushankkeet kohdistuivat vuoden 1850 aikoihin juuri Tourujoen koskiin. Ensimmäisenä mainittakoon kauppias Gustaf Henrik Gronov, joka sai 1854–1855 valmiiksi tullimyllynsä ja tamppilaitoksensa. Vuonna 1872 ruotsalainen vapaaherra Hjalmar Åkerhjelm ryhtyi appensa kauppaneuvos Sneckenströmin tuella rakentamaan Lohikosken paperitehdasta. Lohikosken paperiruukki oli valmis tammikuussa 1874. Kun tehdas muutettiin osakeyhtiöksi 1891, se otti nimensä läheisen Kankaan talon mukaan.²

Kankaan tehtaan alue on jo maakuntakaavassa esitetty vaalimisen arvoiseksi. Sillä on arvoa maakunnallisesti, teollisuushistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti.³ Teollisuuden rakennusperintöä ovat teollisuuslaitokseen liittyneet rakennukset tuotantorakennuksista toimistorakennuksiin ja varastoihin sekä erilaiset tekniset rakenteet, jotka ovat liittyneet kyseisen teollisuuslaitoksen toimintaan, energiantuotantoon sekä esimerkiksi kuljetuksiin. Erityisen tärkeää on huomioida

¹ <http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/> (viitattu 31.3.2013).

² http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/?page_id=2 (viitattu 1.4.2013).

³ http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/?page_id=2 (viitattu 1.4.2013).

teollisuuslaitoksen syntyminen ja usein myös laajenemisen myötä syntynyt alueen infrastruktuuri, jolla on myös historiallinen merkitys osana kaupunkikuvan muodostumista. (Silén, 2011.) Varsinaisessa tehdaskompleksissa kulttuurihistoriallisesti merkittävimpiä ovat punatiiliset paperitehtaan ja puuhiomon rakennukset ja niihin liittyvät oheisrakennukset Tourujoen puoleisella sivustalla. Nykyinen keskusvarasto vuosilta 1892–1897 ja puutyöpaja kertovat parhaiten ajasta, jolloin tehdas oli riippuvainen sen sivuitse virtaavasta vedestä. Vuonna 1936 rakennettu tiilipiippu on näkyvä teollisuushistoriallinen maamerkki Jyväskylän kaupungin silhuetissa⁴.

2.3 Osallistavan kaupunkisuunnittelun pilottijakso

Kaupungin Kangas -ideointijakso toteutettiin Jyväskylän kaupungin hallinnoiman laajan kansainvälisen CLIQ-hankkeen rahoittamana pilottina, jossa ideana oli ottaa kansalaiset mukaan tasavertaisena kumppanina innovaatioiden tuottamiseen ja testata, miten eri tavoin kansalaisten osallistaminen voi käytännössä tapahtua. Ideointijakson toteutuksesta vastasi HUB Jyväskylä. Tavoitteena oli koota asukkaiden ja yhteisöjen asiantuntemusta ja kokemuksellista tietoa myöhemmin järjestettävän arkkitehtikilpailun pohjaksi. Ideoinnissa ehdotuksia saatiin kaikilta kaupungin kehittämiseen liittyviltä alueilta ja monien eri ryhmien näkökulmista aina yrittäjästä ja asukasyhdistyksistä kulttuuri- ja liikuntatoimijoihin sekä yksittäisiin kansalaisiin. Ideointiin osallistui yhteensä noin 600 jyvaskyläläistä, ja tuloksena oli 31 hyvin työstettyä visiota. Keskeisenä viestintäkanavana toimi osallistumis sivusto <http://www3.jkl.fi/blogit/kangas/>, jossa oli helmi-maaliskuussa 2011 noin 15 000 kävijää.

Aikaisessa vaiheessa tehty perusteellinen kaupunkilaisten osallistaminen on ainutlaatuista, ja Helsingin Sanomat kirjoittikin hankkeesta otsikolla ”Jyväskylä kuulee kansalaisia ennen arkkitehteja” (Helsingin Sanomat, 2011). Koska ideointivaiheessa ei ollut tehty vielä yksityiskohtaisia, ideointia rajoittavia alueen suunnitelmia, eivät kaikki ehdotukset olleet välttämättä realistisia. Tuloksena saatiin kartoitus siitä, mitä jyvaskyläläiset Kankaalta haluaisivat ja mitä eivät. Toistuvina teemoina aineistosta nousivat esille monipuolisuus, yhteisöllisyys, luonnon läheisyys, liikkuminen ja vilkkaus. Jyvaskyläläisten ideointijakson poikkeuksellisen aktiivinen ja laaja-alainen osallistuminen osoittaa, että jyvaskyläläiset ovat aidosti kiinnostuneita Kankaasta ja sen kehittämistä. (HUB Jyväskylä & Jyväskylän kaupunki, 2011.)

Ideointijakson aikana Kankaan tunnelmaa kuvattiin mm. seuraavin adjektiivein: avoin, salliva, rosoinen, innostava, vetovoimainen, turvallinen, ihmisläheinen, elävä ja vireä. Lisäksi alueelle toivottiin muunneltavuutta ja keskeneräisyyttä, mikä sallisi tilojen muokkaamisen erilaisten kohderyhmien tarpeiden ja tilanteiden mukaan. (HUB Jyväskylä & Jyväskylän kaupunki, 2011.) Tapaustutkimuksessa kesällä 2012 järjestetyn palveluntarjoajien työpajan osallistujat visioivat Kankaan ilmeä vuonna 2017 kuvassa 4 esitettyjä sanoja käyttäen (liite C).

⁴ http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/?page_id=2 (viitattu 1.4.2013).



Kuva 4. Kankaan alueen mielikuvat palveluntarjoajien työpajassa (liite C).

2.4 Kehityksen teemat ja arvotekijät

Kankaan kehityksessä on neljä pääteemaa:

1. **Vihreä** – virikkeellinen virkistys, vesi ja vihreys; hoidettua, hoitelematonta ja suojeltua luontoa; joki ja luonnonsuojelualue, puistot ja pihat
2. **Jalka** – vahva kevyt liikenne ja mahdollisuudet elää autoriippumattomasti; kattavat kevyen liikenteen reitit; keskitetty, rakenteellinen pysäköinti
3. **Sydän – elämyksellisyys, monipuolisuus ja yhteisöllisyys**; Vanhasta paperitehtaasta sykkivä sydän alueelle; palvelujen, työpaikkojen ja asumisen kohtaaminen
4. **Kestävä kehitys** – kestävän kehityksen periaatteet; tiivis kaupunkirakenne, ekologista elämäntapaa tukeva ympäristö ja rakentaminen, kohti hiilineutraaliutta.

Kankaan kehityksessä on alusta pitäen vahvasti panostettu jyväskylälaisten osallistamiseen. Keskeisinä arvotekijöinä voidaan kehityksen teemoista nostaa esille yhteisöllisyys, monipuolisuus, elämyksellisyys ja vihreät arvot. Ideointijakson pohjalta voidaan lisäksi mainita, että alueelle tavoitellaan tavallisesta vahvasti edukseen esiintyvää omaperäistä Kankaan identiteettiä. Keskeisenä kysymyksenä on, mikä tekisi Kankaasta houkuttelevan tai kuuluisan. Lisäksi pyritään luomaan edellytykset hyvinvoinnille ja sujuvalle arjelle.

2.5 Kankaan kehittämiskilpailut

2.5.1 Arkkitehti-ideakilpailu

Kaupungin Kangas -ideointijakson tulokset huomioitiin Kankaan kehityksen teemoja valittaessa, ja ne olivat lähtökohtana osayleiskaavatason arkkitehtuurikilpailun tavoitteille. Ehdotusten arviointiperusteina olivat seuraavat näkökohdat:

- ainutlaatuinen ja uudenlainen kokonaisidea alueelle
- kestävä ja ekologista elämäntapaa tukeva kaupunkisuunnittelu

- kankaan elinvoimaisen sydämen ja alueidentiteetin muodostuminen, alueen monipuolisuus ja yhteisöllisyys
- autoriippumatonta liikkumiskulttuuria ja kevyen liikenteen käyttöä tukevat ratkaisut
- innovatiiviset viherkonseptit ja kaupunkiympäristön elämyksellisyys
- kaupunkirakennustaiteellinen näkemyksellisyys ja ratkaisun toimivuus
- olemassa olevan ympäristön sekä rakennuskannan huomioiminen ja kehittäminen
- jyvaskyläläisen asumisen identiteetin ja mittakaavan soveltaminen kiinnostavasti Kankaan alueelle
- yleisesti ehdotuksen toteuttamis- ja kehittämiskelpoisuus, mm. vaiheittainen toteutettavuus.

Kilpailuehdotuksia saatiin 32 kappaletta, ja voittajaksi valikoitui työ nimeltä "Hjalmarin uni" (ks. kuva 5) (Jyväskylän kaupunki, 2012a).



Kuva 5. Arkkitehtuurikilpailun voittajatyö "Hjalmarin uni" osayleiskaavan lähtökohdaksi.

2.5.2 Vanhan paperitehtaan tontinluovutus- ja toteutuskilpailu

Vuoden 2012 lopulla VPT:n kehittäjien löytämiseksi avattiin julkinen tontinluovutus- ja toteutuskilpailu. Tarkoitus on löytää ryhmä kehittäjiä, joiden konsortio muodostaa kehitysyhtiön, jonka tehtäväksi tulee VPT:n peruskorjaus, kehittäminen ja Kankaan keskuskorttelin rakentaminen. Kilpailualue kattaa VPT:n (noin 37 000 kem², ks. kuva 6) ja kaavoituksen kautta rakennusoikeutta VPT:sta ympäröivältä alueelta.

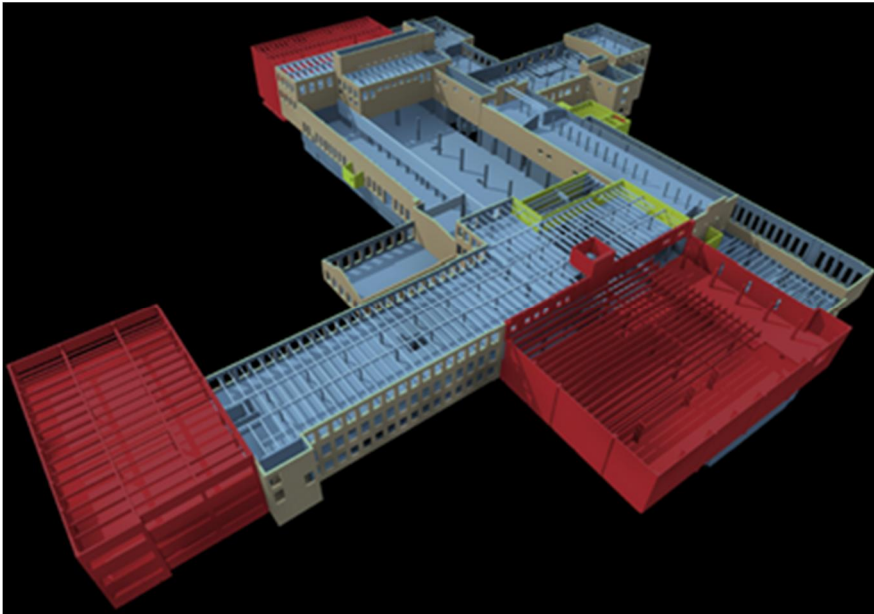
Kuvassa 7 esitellään suunniteltu malli kehitysyhtiöstä. Kilpailuun saapui määräaikaan 7.1.2013 mennessä kuusi ilmoittautumista: 1. Lujatalo Oy, 2. SRV yhtiöt / SRV Rakennus Oy, 3. NCC Rakennus Oy, 4. Rakennustoimisto Pohjola Oy, 5. YIT Rakennus Oy ja 6. Skanska Talonrakennus Oy⁵.

Kilpailun neuvotteluvaiheen jälkeen ehdokkailta pyydetään tarjouspyynnöt, joissa vertailukriteereinä ovat seuraavat tekijät:

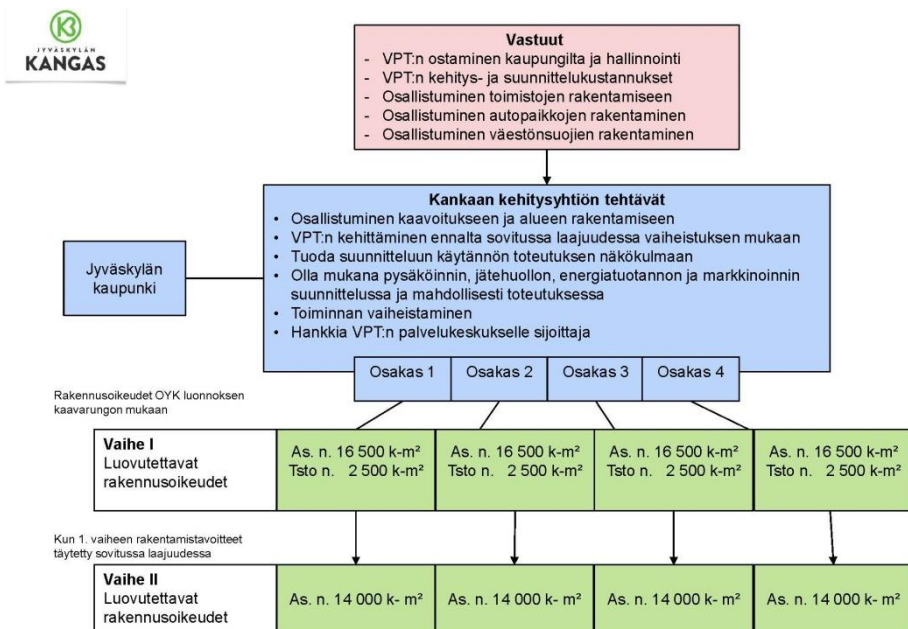
- ehdokkaan taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset ja referenssit toteuttaa kokonaishanke kaupungin vaatimusten ja tavoitteiden mukaisesti (10 %)
- hakijoiden referenssit vanhan paperitehtaan saneerausta vastaavista rakennushankkeista sekä kiinteistökehityksestä (15 %)
- hakijoiden referenssit merkittävien asuinalueiden toteutuksista (15 %)
- hakijoiden referenssit toimitila-alueiden toteutuksesta (10 %)
- VPT:n kehittämiseen sijoitettavan pääoman suuruus (50 %).

Kilpailun ratkaisu pyritään saamaan syksyyn 2013 mennessä. (Jyväskylän kaupunki, 2012c.)

⁵ http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/?page_id=641 (viitattu 1.4.2013).



Kuva 6. 3D-malli VPT:stä (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2012).



Kuva 7. Kankaan kehitysyrityksen malli (Jyväskylän kaupunki, 2012b).

3. Tulokset

3.1 Kankaan vahvuudet ja heikkoudet

Kankaan vahvuuksia ja heikkouksia on pohdittu monissa yhteyksissä sekä ideointijakson aikana että tämän tapaustutkimuksen työpajoissa ja haastatteluissa.

3.1.1 Kankaan vahvuudet ja mahdollisuudet

Kankaan keskeisimpinä vahvuuksina voidaan pitää sen sijaintia ja luontoa. Kangas sijaitsee vain kilometrin päässä Jyväskylän ydinkeskustasta ja tarjoaa keskustan vastapainona paljon kaunista luontoa ja viheralueita (mm. luonnonsuojelualue ja Tourujoki). Palveluita ja työpaikkoja on merkittävästi alueen lähellä.

Kankaan vahvuutena voidaan myös pitää Kankaan VPT:n historiaa ja visuaalista ilmettä. Alue on ollut suljettu, mikä lisää sen kiinnostavuutta ja houkuttelevuutta. Tehdasrakennusten käyttötarkoituksen muutos on trendi-ilmiö, ja on tärkeää, että historiallinen ilme säilytetään hyvin. Tehdas voi olla mielenkiintoinen kontrasti uusien rakennusten keskellä.

Sekä Kankaan ideointijakson että tämän tapaustutkimuksen aikana on myös tullut selväksi, että Kangas innostaa jyväskyläläisiä. Asukkaat ja yhteisöt haluavat osallistua sen kehitykseen, ja heille on myös annettu hyvät mahdollisuudet siihen. Useimmat toimijat alasta riippumatta vaikuttavat hyvin kiinnostuneilta alueesta. Nämä tekijät mahdollistavat Kankaan alueidentiteetin rakentumisen ja todennäköisesti edesauttavat huomattavasti alueen menestymisessä.

3.1.2 Kankaan heikkoudet ja haasteet

Kankaan heikkoutena voidaan mainita, että se on fyysisesti rajattu. Kaupungin puolelta aluetta rajaa Tourujoki ja Seppälän puolelta Nelostie. Joen ja valtatie ylikulkuysteeksiin on panostettava, jotta Kankaan helppo saavutettavuus taataan. Lisähaastetta saavutettavuudelle tuovat Kankaan viherkehälle mahdollisesti tuleva jokiuoma ja muut vesiaiheet sekä alueelle tavoiteltava autoriippumattomuus (erityisesti työpaikkojen ja palveluiden kannalta). On erityisen tärkeää, että pyörä- ja kävelyreitistöä tehdään käytännöllinen, turvallinen, viihtyisä ja kattava. Se tukee sekä alueen arvoja että saavutettavuutta muualta tultaessa.

Merkittävin haaste Kankaan vision toteutumisen kannalta ovat kuitenkin VPT:n peruskorjaus- ja muutosinvestoinnit. Jyväskylän kaupunki on luopumassa tehtaan omistuksesta. Näin ollen vaikutusvalta VPT:n kehittämiseen ja toimintoihin on rajallinen. VPT on suojeltu rakennus, mikä rajoittaa oleellisesti kehittäjän toimintaa. Kaupungin tulee tuoda Kankaan visio ja arvot vahvasti esille neuvotteluvaiheessa kehittäjäehdokkaiden kanssa. Pelkona on myös, että suurista VPT:n perusparannus- ja muutoskustannuksista johtuen vuokratilakustannuksista tulee suuria, mikä vaikuttaa palvelujen ja työpaikkojen koostumukseen. VPT olisi loistava paikka luovan taiteen keskuksiksi, ja kulttuuritoimijat ovatkin ilmaisseet kiinnostuksensa tehtaasta, mutta ongelmana on se, ettei kulttuuritoimijoilla yleensä ole varaa korkeisiin vuokriin.

Lisäksi työpajoissa on tullut esille muita VPT:sta kiinnostuneita toimijoita, jotka toimintoillaan hyvin tukisivat Kankaan visiota. Näistä esimerkkinä mainittakoon liikuntakeskus ja Tiimiakatemia. Etuna kaikissa edellä mainituissa on myös se, että toimijat olisivat halukkaita tulemaan tehtaaseen heti alueen rakentamisen alkuvaiheessa (esim. vuonna 2016). Monien muiden palveluntarjoajien kannalta tarvitaan alueelle tietty ostopotentiaali ennen kuin toiminta on kannattavaa.

Uusien palveluiden luominen alueelle alkuvaiheessa on siis haastavaa. Alueen elävän sydämen toteutumisen edellytyksenä olisi houkutteleva palveluntarjonta Vanhan paperitehtaan sydänkorttelissa. Palveluiden menestymistä Kankaan sydämessä vaikeuttaa alueen lähistöllä jo entuudestaan oleva hyvin kattava palveluntarjonta.

3.2 Kankaan lähipalvelut

3.2.1 Palvelujen koostumus alussa

Alussa haasteena lähipalveluiden luomiselle on asukkaiden ja työpaikkojen pieni, joskin kasvava määrä. Alueella työskentelevien rakennusyritysten ja aliurakoitsijoiden työntekijät käyttävät lähipalveluita rakennustyömaiden aikana. Uusien palveluntarjoajien kaupallista menestymistä keskuksessa vaikeuttaa se, että Kankaan alueen lähistöllä on jo entuudestaan varsin kattava palveluntarjonta. Kankaan alueelta tai sen lähistöltä heti alussa löytyviä palveluita on kartoitettu Jyväskylän kaupungin toimesta keväällä 2012 (ks. taulukko 1).

3. Tulokset

Taulukko 1. Kankaan lähistön palvelut alussa.

LÄHIPALVELUT	
Kauppa	Alueella
Posti	1 km
Koulu, ala-aste	0,5 km
Koulu, yläaste	2 km
Päiväkoti	0,5 km
Palvelutalo	Alueella
Muu, mikä?	
VIRKISTYS	
Puisto	Rakennetaan
Uimaranta	tutkitaan alueella, nyt 1 km
Venevalkama	1 km
Hiihtolatu	järviladulle 1 km
Kuntopolku	1,5 km (latu)
Liikuntasali	1 km
Pallokenttä	1,5 km
Jäähalli/luistelukenttä	1,5 km
Muu, mikä?	luonnonsuojelualue, vihreä virkistysreitistö

Ensimmäisen viiden vuoden aikana voidaan kysyntää olettaa olevan seuraaventyyppisillä lähipalveluilla:

- lounasravintola
- nettikahvila/kahvila
- parturi/kampaamo
- kioski/lähikauppa
- hieronta/fysioterapia.

Päivittäistavarakaupat kilpailevat myös hyvistä sijainneista. Valtakunnalliset kaupapaketjut ovat yleensä valmiita sijoittumaan uudelle alueelle jo alkuvaiheessa, kun tiedossa on alueen suunnitelmat ja mahdollisuus arvioida tulevaisuuden markkinapotentiaalia. Pienyritysten on saatava kannattavaa kassavirtaa joka vuosi. Yrityksiä sijoittuu alueelle sitä mukaa kun niiden palveluille on kysyntää. Pyöräkorjaamot, suutarinverstaat, kukkakaupat, kioskit jne. tarvitsevat riittävän asiakasvirran lähistöllä. Pienyritysten tarvitsemien tilojen kysyntä kasvaa viiveellä. Aluetta suunniteltaessa on ratkaistava, miten tähän myöhemmin kasvavaan tilakysyntään pystytään vastaamaan.

Kankaan alueelle on tarkoitus saada merkittävä määrä työpaikkoja, ja työpaikat kasvattavat monenlaisten palvelujen kysyntää. Osa alueelle sijoittuvista yrityksistä voi myös olla erityispalvelujen tarjoajia. Työpaikkojen sijoittumisen kannalta Kankaan alueella on vahvuutensa:

- Lähellä keskustaa olevia muita sijoittumismahdollisuuksia on toimitiloja tarvitseville yrityksille tulevaisuudessa tarjolla rajallisesti.
- Potentiaalista asiakaskuntaa on lähistöllä paljon.

- Liikenteellisesti alue on keskeisten kulkureittien varrella, ja matka rautatieasemalle on lyhyt.
- Alue voi kiinnostaa erikoispalveluita tarjoavia yrityksiä, joiden markkinat ovat koko Jyväskylän seudulla tai valtakunnallisesti.
- Alue on potentiaalinen toimistoille ja pientuotannolle, joiden markkinat ovat laajalla alueella.

Kankaan paperitehtaan tiloista ovat ilmaisseet kiinnostuksensa kulttuuripalveluita, liikuntapalveluita ja koulutusta tarjoavat organisaatiot ja yritykset. Tällaisten toimijoiden mahdollisuuksia voivat vaikeuttaa kuitenkin esimerkiksi korkeat tilakustannukset. Paperitehdasta tulee kehittämään aiheesta järjestetyn kilpailun voittajakonsortio omista kaupallisista lähtökohdistaan, ja lopputulokseen on vaikeaa tarkasti vaikuttaa. Alussa, ostovoiman ollessa pieni, yksi mahdollisuus on tuottaa internetin kautta palveluita kansallisesti tai kansainvälisesti. Olisi tärkeää saada Kankaalle yksi tai muutama tunnettu veturiyritys. Alueen energiaratkaisuja on kehitetty toisessa projektissa, ja niiden innovatiivinen toteutus voisi olla yksi mahdollisuus.

Catellan markkinakatsauksessa (2013) käsitellään Jyväskylän toimitilamarkkinoita. Katsauksen mukaan toimistojen vajaakäyttö on laskussa ja keskittyy lähinnä vanhempaan tilakantaan, kun taas modernit toimistotilat ovat kysytyjä. Keskustan toimitilojen tarjonnan rajallisuudesta johtuen voidaan olettaa, että Kankaan sydämeen saataisiin kiinnostuneita toimistoyrityksiä. Jyväskylän liiketilojen vajaakäyttö on kasvussa ja kysyntä on hyvin valikoivaa. (Catella, 2013.) Kankaan näkökulmasta on myös huomioitava vajaan kilometrin päässä olevan Seppälän automarket-alueen Prisman laajentaminen. Kun Kankaan reunalla on jo entuudestaan myös Minimani sekä Tourulan liikekeskus, ei Kankaalla ole tarvetta samanlaiselle kaupan liikekeskukselle.

3.2.2 Lähipalvelujen vaikutus Kankaan vision toteutumiselle

3.2.2.1 Palvelujen arviointi

Palveluita vertailtaessa voidaan kriteereinä käyttää mm. hintaa, laatua, sijaintia, saavutettavuutta, asiakaspalvelun saatavuutta ja laatua, valikoiman monipuolisuutta, aukioloaikoja, palveluntarjoajan mainetta ja luotettavuutta, viihtyisyyttä tai mahdollisuutta tavata muita ihmisiä palvelun yhteydessä.

Palveluiden indikaattorit riippuvat myös paljon kyseessä olevasta palvelusta ja siitä, kenen näkökulmasta palvelua arvioidaan. Esim. kauppakeskusten arviointiin on kehitetty indikaattorijärjestelmä, jossa on 192 indikaattoria, joille on kuvattu eri tasot arviointia varten. Indikaattorit liittyvät seuraaviin teemoihin: tunnettuus, saavutettavuus verkossa, saavutettavuus, liikekoko-pano, toiminnallisuus, navigoituavuus, viihtyisyys ja vuorovaikutus. (Alho et al., 2008; Ainoa et al., 2009.)

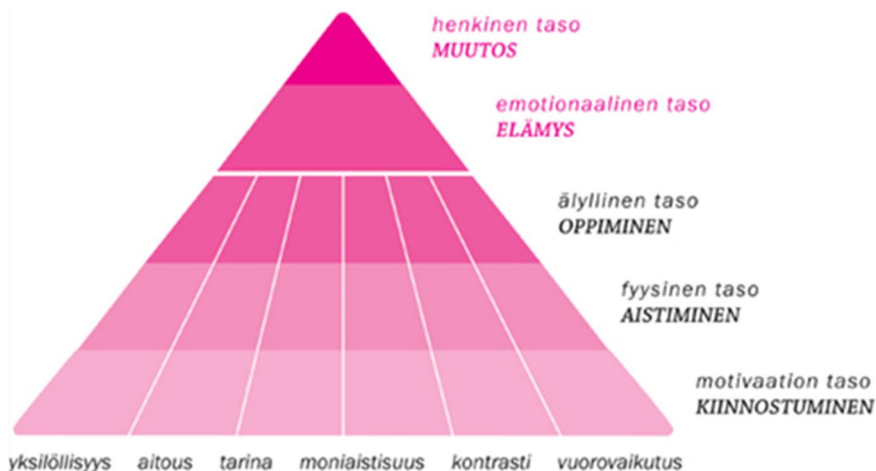
Palveluita käsittelevässä työpajassa opiskelijat valitsivat palveluita, jotka he kokisivat tärkeiksi Kankaalla. Kyseisille palveluille painotettiin edellä mainittujen kriteerien merkitystä. Kuvassa 8 on yhteenveto tuloksista. Liitteessä D kuvataan

liittyvään toimintaan. Esimerkkinä yhteisöllisistä palveluista mainittakoon aikapankit ja ruokapiirit.

Elämyksellisyys

Elämyksellisyyttä edistää palvelu, joka tuottaa miellyttäviä tunnereaktioita ja positiivisia yllätyksiä. Käyttäjät hakeutuvat mielellään uudelleen elämyksiä tuottavien palveluiden luo. Elämykset ovat subjektiivisia kokemuksia, jotka syntyvät monen tekijän summana. Elämyspalveluita on laidasta laitaan. Elämysten kokeminen voi liittyä esimerkiksi urheiluun, kulttuuritarjontaan, oppimiseen, luontoon tai viihteeseen. Lisäksi on olemassa erityisiä elämyspalveluita. Elämyspalveluita analysoidaan yksityiskohtaisesti Elämystuottajan käsikirjassa (Tarssanen, 2009). Kirjan mukaan palvelu voi ainoastaan edistää elämyksen syntymistä, mutta palvelu ja elämys eroavat toisistaan seuraavasti: palvelussa on olennaista se, mitä asiakas saa, kun taas elämyksessä keskitytään siihen, miten ja millainen kokemus asiakkaalle luodaan.

Yksi tapa kuvata ja määritellä palveluiden tuottamia elämyksiä on Elämyskolmiomalli (ks. kuva 9). Sitä voidaan myös käyttää työkaluna tuotteen tai palvelun elämyksellisyyden edistämiseksi. Elämyskolmiossa on kaksi tarkastelunäkökulmaa: tuotteen elementit ja asiakkaan kokemus. Jotta tuote olisi elämyksellinen, mallin mukaan sen tulisi sisältää kuusi erilaista elementtiä: yksilöllisyys, aitous, tarina, moniaistisuus, kontrasti ja vuorovaikutus. Niiden myötä asiakkaan kokemus voi parhaimmillaan edetä eri kehon tasojen kautta kohti elämystä, ehkä jopa muutosta. Elämysten kokemisen tasoja kuvataan seuraavasti: motivaatio (seurauksena kiinnostuminen), fyysinen (seurauksena aistiminen), älyllinen (seurauksena oppiminen), emotionaalinen (seurauksena elämys) ja henkinen (seurauksena muutos). (Tarssanen, 2009.)



Kuva 9. Elämyskolmiomalli (Tarssanen, 2009).

3.2.2.3 Arvotekijöiden ja muiden kehityksen teemojen toteutuminen Kankaalla

Kankaan kehityksen neljä pääteemaa ovat 1. Vihreä, 2. Jalka, 3. Sydän ja 4. Kestävä kehitys, ja ne on tarkemmin kuvattu luvussa 2.4. Asumisen trendejä on tarkasteltu erillisessä raportissa (Kananen & Huovila, 2013). Analyysin pohjalta nämä neljä teemaa ovat kaikki ajan hermolla ja vastaavat havaittujen trendien perusteella pääteltäviin tulevaisuuden tarpeisiin. Ko. teemojen ylläpitoa ja syventämistä on perusteltua jatkaa tämänkin selvityksen perusteella. Kankaan tapaustutkimuksen yhteydessä tehdyt haastattelut ja työpajat myös osoittavat, että kehityksen teemat ovat juuri niitä, joita jyväskyläläiset Kankaalta toivovat, ja työpajoissa teemoja onkin edelleen työstetty. Tämä luku pohjautuu trendejä käsittelevään raporttiin (Kananen & Huovila, 2013) sekä tämän julkaisun liitteinä oleviin työpajojen koosteisiin, joista löytyy paljon lisätietoa ja kommentteja Kankaan kehitysteemoista ja arvotekijöistä.

Teema 1 (Vihreä) pohjautuu Kankaan luonnon ympäristön vahvuuksiin (kaunis ja vehreä Tourujokilaakso luonnonsuojelualueineen). Työpajoissa tämä on tunnistettu tekijäksi, joka houkuttelee Kankaalle ihmisiä kauempaakin. Yleisesti on havaittavissa trendi, että luontoa halutaan tuoda näkyviin kaupunkiin ja lisätä maalaismaista näkymää. Tämä teema tulee siis muistaa myös siinä vaiheessa, kun asuinalueita rakennetaan ja suunnitellaan tarkemmin. Työpajoissa esimerkkinä on mainittu kattopuutarhat ja kaupunkiviljely. Työpajoissa on myös toivottu kylmäistä ilmettä Kankaalle. Puurakentaminen vaikuttaisi myös vastaavan hyvin asukkaiden toiveisiin ja Kankaan imagoon. Puistojen, pihojen ja sisätilojen osalta on esitetty toivetta, että alueella olisi monipuolisesti julkista, puolijulkista ja yksityistä tilaa. Viheralueet tarjoavat myös loistavia mahdollisuuksia järjestää erilaisia ulkotapahtumia ja järjestettyä liikuntaa.

Teemaa 2 (Jalka) on myös sivuttu työpajoissa. Vaikuttaa siltä, että suurin osa alueen potentiaalisista asukkaista on valmiita elämään Kankaalla autoriippumattomasti. Sen sijaan yrittäjien työpajoissa ja haastatteluissa on nostettu esille huoli siitä, että ainakin logistiikkaratkaisujen (tavarankuljetus) tulee olla riittäviä, jotta yritysten toimiminen Kankaalla olisi järkevästi mahdollista. Joillekin yrittäjille on myös keskeistä, että asiakkaat pääsevät autolla lähelle, varsinkin jos pitää kuljettaa suuria tavaroita. Vanhusten osalta pitää varmistaa mm. invataksien kulkumahdollisuus. Lisäksi on mietittävä, miten esim. pyörätuolin tai rollaattorin avulla kulkevien henkilöiden liikkumista voidaan helpottaa, erityisesti talvisin. Yhtenä mahdollisena ratkaisuna on mainittu, että Kankaan sydämen pääkulkureitti pidettäisiin sulana tai osittain katettuna, jotta pääsy keskeisten palveluiden äärelle olisi helppoa.

Pyöräilijöiden tarpeet ovat nousseet vahvasti esille jokaisessa työpajassa. Turvalliset ja käytännölliset reitit tulee suunnitella Kankaan läpi, Tourujoen ja nelostien yli sekä kaikkiin keskeisiin ilmansuuntiin, keskusta, Seppälään, Tourulaan ja Lohikoskelle. Pyöräilypalveluille olisi tarvetta. Pyörien varaosaliikkeen, pyöräkorjaamon tai itsepalvelupisteen kysyntä vaikuttaa merkittävältä. Sellaisen pystyttäminen Kankaalle toisi todennäköisesti paikalle paljon jyväskyläläisiä pyöräilijöitä ja tukisi Kankaan imagoa. Koska pyöräpalveluita ei kuitenkaan käytetä kovin usein, ei pelkkä Kankaan asukasmäärä välttämättä riitä tekemään palveluista kannatta-

via, mikä entisestään korostaa keskeisten pyöräreittien suunnittelun tärkeyttä Kankaan läpi.

Teemassa 3 (Sydän) kiteytyvät Kankaan vision arvot: elämyksellisyys, monipuolisuus ja yhteisöllisyys. Näitä tekijöitä on mietitty työpajoissa monelta kannalta. Kankaan elävän sydämen kannalta olisi ensisijaisen tärkeää, että sinne saataisiin palveluita, jotka houkuttelisivat ihmisiä vapaa-ajalla, iltaisin ja viikonloppuisin. Paperitehtaaseen tulevat alussa melko todennäköisesti alueen ainoat kaikille yhteiset sisätilat. Luontevien yhteisten tilojen ja elävien kohtauspaikkojen luominen on tärkeää. Sydämeen tulisi saada ravintoloita ja kahviloita. Alueen arvojen toteutumisen kannalta olisi myös erityisen suotuisaa saada alueelle mahdollisimman aikaisin joku vetovoimainen toimija tai palvelu, joka houkuttelisi ihmisiä kauempaakin vapaa-ajalla Kankaan sydämeen, jotta siitä tulisi eloisa ja viihtyisä kohtauspaikka. Myöhään auki olevat kaupat tai vapaa-ajan viihdepalvelut olisivat eduksi. Sydämen houkuttelevuus parantaisi kaikkien palveluiden toimintaedellytyksiä. Kulttuuri- ja liikuntapalveluille olisi kysyntää, ja ne myös edistäisivät Kankaan arvojen toteutumista.

Elävän kaupunkiympäristön syntyminen Kankaalle parantaisi alueen houkuttelevuutta ja imagoa sekä mahdollisuuksia elämyksien kokemiseen. Luonto sinällään tarjoaa elämyksiä, joten mahdollisuuksia liikkua luonnossa ja joen läheisyydessä kannattaa tukea myös suunnittelun ja luonnon hoidon keinoin. Jyväskyläläiset toivovat mahdollisuuksia erilaiseen tekemiseen, puuhaamiseen, kulttuuriin ja liikkumiseen: mm. taide- ja askartelutyöpajoja, kulttuurikeskusta paperitehtaaseen ja monipuolisia liikuntamahdollisuuksia (mm. liikuntakeskusta).

Vanhojen tehdasmiljöiden kunnostaminen luovan taiteen keskuksiksi on kansallinen ja kansainvälinen megatrendi. Kankaan vanha paperitehdas olisi oiva paikka toteuttaa kulttuurikeskus. Tehdusrakennusten kehittämisestä luoviksi keskuksiksi on tehty kattava katsaus (Raatikainen et al., 2012). Siinä esitellään Suomen keskeisimpiä luovia keskuksia, joista suuri osa on toteutettu entisiin tehdusrakennuksiin. Elinvoimaisia kulttuurikeskuksia yhdistää se, että kaupunki toimii niissä omistajana. Tällöin toimintoihin ja tilakustannuksiin voidaan vaikuttaa. Elävän kulttuuri-toiminnan keskuksen toteuttaminen ja kulttuuritoiminta tarvitsevat usein rahallista tukea. Tätä painottaa myös KOY Kaapelitalon toimitusjohtaja haastattelussa (liite B8). Esimerkiksi Kaapelitehtaalla Helsingissä eri tiloilla on eri vuokra, ja vuokralaiset valitaan taiteellisin kriteerein.

Mikäli Vanhaa paperitehdasta lähdetään kehittämään ainoastaan kaupallisista lähtökohdista, on hyvin mahdollista, että Kankaan visiosta joudutaan tinkimään. Mikäli paperitehtaasta ei synny alueelle sykkivää sydäntä, jossa asukkailla on tekemistä ja jossa he viettävät vapaa-aikaansa, on myös palveluiden menestymisen sydämessä epävarmaa, sillä palveluita löytyy jo entuudestaan paljon lähistöltä (Tourulasta, Seppälästä ja keskustasta).

Monipuolisuutta kaivataan joka tasolla: asuntokannassa, palvelutarjonnassa ja asukaskunnassa. Monipuolisuuden takaamiseksi olisi keskeistä, etteivät kaikki tilat olisi kalliita, vaan kohtuuhintaistakin tilaa löytyisi esim. kulttuuritoimijoille tai opiskelijoille. Joissain tapauksissa tämä edellyttää myös tukimekanismien järjestämistä.

Myös yhteisöllisyys on saanut vahvaa kannatusta työpajoissa kohderyhmistä riippumatta (opiskelijat, eläkeläiset, yrittäjät), ja se toivotaan tuotavan entistä vahvemmin kehityksen teemaksi. Jos Kankaalle onnistutaan luomaan yhteisöllinen ympäristö, toimii se keskeisenä elementtinä alueidentiteetille ja sitä voidaan käyttää positiivisesti brändäyksessäkin. Yhteisöllisyyttä voidaan edistää antamalla kansalaisille mahdollisimman paljon mahdollisuuksia osallistua alueen suunnitteluun ja palveluntuotantoon (mm. ruokapiirit, aikapankit). Vapaaehtoistoimintaa, yhteisöjä ja kansalaisaktiivisuutta kannattaa tukea.

Vision arvotekijöille tarvittaisiin nyt konkretiaa. Kankaan valmistuessa (vuoteen 2040 mennessä) eläkeläisten osuus asukkaista voi olla hyvin merkittävä. Senioritaloja ja palveluita voidaan rakentaa aikaisessa vaiheessa. Yksi idea on integroida eri ikäryhmiä ja kehittää keinoja tuoda eläkeläiset mukaan palveluntuotantoon. Eläkeläiset voivat ammattiohjaajan tukena osallistua esim. lasten iltapäiväkerhojen ylläpitoon. Tällä vähennetään eläkeläisten syrjäytymistä ja yksinäisyyttä, tuetaan yhteisöllisyyttä sekä parannetaan lasten vapaa-ajan laatua ja hyvinvointia.

Kankaan kehityksessä paikallisten asukkaiden ja muiden sidosryhmien osallistamiseen on panostettu. Tätä kannattaa jatkaa järjestämällä tilaisuuksia Kankaalla ja pyrkimällä luomaan palveluita, joiden tuotantoon asukkaat osallistuvat. Haasteena on, että nyt pitäisi osata varautua tulevaisuuden asukkaiden ja ikärakenteen muutoksesta seuraaviin muuttuviin tarpeisiin. Tämän takia palveluiden tulisi olla ketteriä, seurata muuttuvia tarpeita ja mukauduttava niihin. Yksi mahdollisuus on myös olla rakentamatta aluetta täyteen ja jättää tilaa palveluille, joita voidaan perustaa myöhemmässä vaiheessa. Kaupunkilaiset kaipaavat yhä enemmän maalaismaista maisemaa ja elämää sekä luontoa kaupunkeihin. Keskustasta vain kilometrin päässä olevalla Kankaalla on tällaisen ympäristön luomiseen loistavat edellytykset. Työpajoissa on vahvasti toivottu Kankaalle lähiruokatoria, kaupunkiviljelyä ja kattopuutarhoja.

Kestävä kehitys (teema 4) tuntuu olevan jo itsestäänselvyys kaupunkikehityshankkeissa, ja sellaiseksi sen kokevat myös jyväskyläläiset. Kestävä kehitys on kuitenkin hyvin laaja ja monella tavalla ymmärretty käsite. On tärkeää miettiä, mitä asioita sillä Kankaan tapauksessa erityisesti tarkoitetaan, ja konkretisoida sen elementtejä mahdollisimman käytännöllisin esimerkein. Pelkällä kestävä kehityksen yleistemällä ei välttämättä saada lisäarvoa. Kansallisesti ja Jyväskylän työpajoissa havaittuja trendejä ovat mm. lähiruoka, luomu, kaupunkiviljely ja kattopuutarhat. Lisäksi innovatiivisten energiaratkaisujen ja esim. hiilineutraaliuden toteuttamisella voitaisiin tehdä Kankaasta erottuva ja kuuluisa. Jyväskylän kaupunki voisi entistä voimakkaammin tuoda esiin Kankaan arvolupausta asukkaille. Alueen kehityksen kulmakiviksi valitut teemat Kestävä, Sydän, Vihreä ja Jalka ovat arvoja, jotka puhuttelevat entistä useampaa suomalaista, joten niiden käyttäminen voisi olla voimakkaampaa. Useiden tutkimusten mukaan suomalaiset haluavat asumiselta ekologisuutta, ja palveluiden helppo saavutettavuus myös jalan ja pyörällä on yhä useammalle suomalaiselle tärkeää.

Kankaan aluetta brändätessä on keskeistä konkretisoida kehityksen teemoja ja vision arvoja. Tämä on mahdollista kehittämällä niistä käytännön esimerkkejä sekä tarinoita elämästä Kankaalla. Ne synnyttävät ihmisille mielikuvia. Mielikuvia elä-

mäntyylistä tulee markkinoida helposti ymmärrettävästi. Eri sidosryhmien kanssa kannattaa järjestää mahdollisimman paljon yhteisiä tilaisuuksia ja työpajoja, joissa visiota ”myydään” ja teemojen konkretisoimista mietitään eri toimijoiden näkökulmasta. Tekemällä asiat toteutuvat. Esimerkkejä kaupunginosien sivustoista, jotka mainostavat aluettaan elämäntyyllillä ja mielikuvilla ovat mm. Adamstown⁶ Dublinin lähellä ja Issaquah Highlands⁷ Seattlen lähellä.

Jyväskylän Kangas on loistava mahdollisuus kehittää Jyväskylän asumisvisiossa mainittuja kaupunkipolitiikan kulmakiviä: kilpailukykyä, kestäväää kehitystä ja sosiaalista eheyttä (Jyväskylän kaupunki, 2007). Kangas tiivistää keskustaa ja luo täten elinvoimaa kaupungin kilpailukykyyn ja tätä kautta tarjoaa mahdollisuuden myös sosiaalisesti eheän kaupungin kehittämiseksi. Kangas sijaitsee kävelyetäisyyden päässä Jyväskylän keskustasta ja matkakeskuksesta, joten alueella on mahdollista elää myös ilman omaa autoa. Tourujoen ympäristö tarjoaa mahdollisuuden rauhoittumiseen elävän kaupunkikeskustan vieressä. Kankaan alue vastaa useisiin suomalaisten toiveisiin asumisesta, sillä keskusta, palvelut ja luonto ovat lähellä. Alue on houkutteleva kohde myös toimitilakehittäjille. (Kananen & Huovila, 2013.)

Vaikka kaupungistuminen jatkuu Suomessa, edelleen puolet suomalaisista asuu pientalossa ja omakotitalo on suosituin asumismuoto. Kaupungistuminen ja vaatimukset yhteiskuntarakenteen eheyttämiseksi näyttäisivät olevan ristiriidassa suomalaisen unelma-asumisen kanssa. Asuntotuotantoon kaivataan uusia innovaatioita, jotta pientalomaisuutta saadaan tuotua myös kaupunkimaiseen ympäristöön. Kankaan alueella voisi konseptoida myös uusia pientalomaisia kaupunkiasumisen muotoja. Jyväskylän asunto- ja asukaskanta ei eroa merkittävästi muista samansuuruisista kaupungeista Tampereesta, Oulusta, Kuopiosta ja Lahdesta (Jyväskylän kaupunki, 2007). Valtaosa asunnoista on kerrostaloissa, ja lähes puolet asukkaista asuu vuokralla.

Jyväskylän asumisvisio 2020 -raportissa (2007) todetaan kaupunkikehityksen heikkoudeksi asumisen, työssäkäynnin, palveluverkon ja liikenteen suunnittelun yhdistäminen perheiden arkielämän kannalta. Kankaan alueen on mahdollista sitoa keskustasta tiiviimpi yhtenäinen alue, jossa yhdistyvät asuminen, työpaikat ja palvelut. Lisäksi kaupungilla on vahva tahtotila sujuvan arjen mahdollistamiseksi Kankaalla. Jyväskylän asumisvisiossa todetaan asumisen olevan asukas- ja asiakslähtöistä (Jyväskylän asumisvisio 2020, 2007).

Kankaan suunnittelussa kaupunkilaisia on osallistettu kiitettävästi, mutta tulevien asukkaiden mielipiteitä on toistaiseksi ollut mahdoton kuulla, koska yhtään uutta asuntoa alueelta ei ole vielä myyty. Koska tulevaisuutta ei voida ennustaa, ehkäpä Kankaan kaupunginosaa ei kannata suunnitella aivan valmiiksi. Mitä jos kaupunki jättäisi Kankaalle tilaa erilaisille innovaatioille? Vielä ei tiedetä, millaisia ihmisiä Kankaalla asuu vuonna 2020, joten kenelle kaupunginosa suunnitellaan? Mitä jos kaupunki jättäisi ympäri Kangasta tilaa vapaaksi ja teettäisi myöhemmin asukas-

⁶ Kaupunginosan nettisivut www.adamstown.ie

⁷ Kaupunginosan nettisivut www.issaquahhighlands.com

kyselyjä siitä, millaista kaupunkiympäristöä ja palveluita asukkaat haluavat? Tässä piilee myös vaara, sillä todennäköisesti vanhat asukkaat eivät ainakaan halua tiiviimpää rakentamista, vaan lisää puistoja ja ilmaisia kaupungin palveluita. Jos toiveisiin ei sitten vastata, ei toiveiden kuuntelemisesta ole mitään hyötyä, vaan päinvastoin toiveiden toteuttamatta jättäminen voi johtaa voimakkaisiin reaktioihin. Jyväskyläläiset kuitenkin toivovat voivansa tehdä asumisesta itsensä näköistä, sillä lähes 200:sta internetkyselyyn vastanneesta 65 % kertoi väitteen kuvaavan omaa mielipidettään erittäin hyvin. (Jyväskylän kaupunki, 2007; Kananen & Huovila, 2013.)

Jyväskylän Kangas voisi profiloitua hyvän asumisen kaupunginosaksi. Tourujoen ympäristö tarjoaa erinomaisen levähdyspaikan ja samalla puitteet ulkoliikuntaharrastuksille. Vanhaan paperitehtaaseen voisi konseptoida uutta elämäntapakeskusta, jossa olisi tarjolla palveluita sekä ruumiillisen että henkisen hyvinvoinnin tukemiseksi. Ihmisten fyysinen ja psyykinen hyvinvointi tulisi nostaa esille myös rakennetun ympäristön kehittämisessä. Kestävän kehityksen teemat ovat kyllä keskustelussa, mutta voisiko sosiaalisen elementin purkaa Kankaalla paloiksi ja julistaa Kankaan muodostavan Suomen parhaan asuin ympäristön kehon ja mielen hyvinvoinnin ylläpitämiseksi? (Kananen & Huovila, 2013.)

Kangas voi olla erittäin suosittu alue eläkeläisten keskuudessa, sillä tuhannet eläkeläiset tarvitsevat esteettömiä asuntoja. Kangas voi tarjota kaikkea sitä, mitä eläkeläiset kaupunkiasumiselta haluavat. Palvelut ovat lähellä, ja Tourujoen rantaan on mahdollista mennä ulkoilemaan rauhalliseen puistoon. Alueena Kangas on ihanteellinen paikka myös lapsiperheille ja yksin asuville. Asuntojen hintatasoon vaikuttaa eniten tonttien hinta, suunnitteluratkaisut ja markkinakysyntä. Heti kun on mahdollista arvioida alueen asuntojen ja tilojen hintatasoa yhdessä rakennusliikkeiden ja rakennuttajien kanssa, kannattaa myös tehdä tarkempia analyyseja palvelutarpeista. Palvelut toimivat alueen vetovoimatekijänä, ja siten kaupungilla on vaikutusmahdollisuus alueen kehitykseen palvelupisteidensä sijoittelulla. Tulevia asukkaita kiinnostavat erityisesti lasten päivähoitopaikat, koulut ja senioripalvelut. (Kananen & Huovila, 2013.)

Myös VTT:n tutkijatiimi on kartoittanut keskeisiä Kankaan palveluja työpajojen tulosten perusteella sekä arvioinut kyseisten palveluiden vaikutusta alueelle tavoiteltaviin arvotekijöihin. Taulukossa 2 on listattu keskeisiä lähipalveluja. Positiivista vaikutusta on arvioitu asteikolla 1–5, jossa 1 tarkoittaa, ettei palvelulla ole positiivista vaikutusta kyseisen arvon toteutumisella, ja 5 kuvaa hyvin merkittävää positiivista vaikutusta. On kuitenkin tärkeää tiedostaa, että palvelut voidaan toteuttaa monella tavalla, mistä riippuu myös palvelun positiivinen tai negatiivinen vaikutus arvotekijöihin.

Taulukko 2. Keskeiset Kankaan lähipalvelut ja arvio niiden vaikutuksista tavoiteltaviin arvotekijöihin.

Palvelu	Elämyksellisyys: palvelu tuottaa miellyttäviä kokemuksia ja positiivisia yllätyksiä. Käyttäjät tulevat mielellään uudelleen.	Monipuolisuus: tukevat muita palveluita	Yhteisöllisyys: tukee asukkaiden kohtaamisia, yhteistoimintaa ja kuuluvuutta yhteisöön ja paikkaan	Osallistuvuus: kyky sitouttaa käyttäjiä palvelun käyttöön tai palveluun liittyvään toimintaan	Tasavertaisuus: tarjolla eri ika- ja käyttäjäryhmille	Alueen viihtyisyys: kyky parantaa alueen houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä	Ympäristövaikutukset: kyky parantaa alueen energiatehokkuutta ja matalaa hiilijalanjalkaa	Käytön taajuuus
Lahikauppa	2	4	4	4	5	5	5	5 paivittain
Lähiuokamyymälä/leipomo	4	4	4	4	2	2	2	2 pv-vk
Ruokaravintolat	4	4	4	3	5	4	4	2 pv-vk
Pubi	Panimoravintola	5	4	4	5	4	4	2 1-20 vk
Kahvila	4	4	5	3	5	3	3	1 viikoittain
Kokoonumistilat/hengailukeskus	4	3	4	4	4	4	4	2 pv-vk
Harrastus- ja kerhotilat	5	3	5	4	4	4	4	2 viikoittain
Liikuntakeskus	4	3	4	4	5	4	4	2 pv-vk
Lasten päivähoido	4	3	3	4	2	4	4	2 paivittain
Pyöräliike/huolto	2	3	2	3	4	3	3	4 1-3 krt/v
Koulu	4	5	4	5	3	5	5	2 paivittain
Parturi/kampaamot	3	4	2	3	5	3	3	1 kuukausittain
Alueen nettiporttaali	4	5	5	5	5	3	3	1 paivittain
Senioripalvelutalot	3	3	5	4	2	3	3	2 paivittain
Pienyrityspalvelu	2	4	1	3	5	4	4	1 viikoittain
Integroidut SoTe palvelut	3	4	2	3	5	4	4	2 paivittain
Terveydenhoito	2	4	2	3	5	4	4	2 kk-v
Keskitetty palvelupiste	2	5	4	4	5	4	4	2 paivittain
Infokeskus "Kangas yhteiso"	4	5	4	4	5	3	3	1 paivittain
Keskitetty aluepysäköinti	2	4	2	4	5	4	4	4 paivittain
Esteettömät Jalakulku- ja pyöräilyreitit	4	4	4	4	5	5	5	5 paivittain
Luontoreitit / -palvelut	5	3	4	4	5	5	5	2 paivittain
Tilatarjonta palvelun tuottajille	2	5	2	3	4	4	4	3 kk-v
Kiinteistöpalvelut	3	4	2	4	5	2	2	3 pv-kk
Kierrätyspalvelut	2	5	1	4	5	2	2	4 paivittain
Ulkoliikuntapaikat	4	3	4	4	5	5	5	2 paivittain
Kulttuuripalvelut	5	3	4	4	5	4	4	2 vk-kk
Kirjasto	4	3	4	4	5	4	4	2 vk-kk
Tapahtumien järjestäminen	4	4	5	4	5	4	4	2 vk-kk
Peruspalvelut								
Lisäpalvelut								

3.3 Kankaan alueidentiteetin rakentaminen ja brändäys

Alueidentiteettiin vaikuttaa monta tekijää. Alueen identiteetti koostuu muun muassa luonnosta, historiasta ja arkkitehtuurista. Staffans (2007) muistuttaa, että ”uudellakin alueella identiteetti voi rakentua historiasta”. Kankaan alueella nämä kolme elementtiä, luonto, historia ja arkkitehtuuri, ovat voimakkaasti läsnä. Alueen identiteetti voi rakentua joko yhdestä näistä tai kaikkien kolmen yhdistelmänä.

Alueella sijaitseva paperitehdas antaa alueelle vahvan historiallisen leiman ja suurena rakennuksena se tulee uudistamisenkin jälkeen olemaan oleellinen osa alueen arkkitehtuurista ilmettä. Paperitehtaalla on pitkä historia, jota kannattaa vaalia ja hyödyntää jatkossa. Tehtaan vanhat säilytettävät osat tuovat sopivaa rosoisuutta ja luonnetta kaupunkikuvaan, ja onnistuneesti toteutettuna ne auttavat houkuttelemaan ihmisiä kauempaakin. Tehdas on oikealla tavalla säilytettynä vahvuus, jonka pohjalle Kankaan identiteettiä voidaan rakentaa. Uutta ja vanhaa yhdistämällä alueesta on mahdollista kehittää arkkitehtonisesti kiinnostava ja omaperäinen alue.

Tourujoki erottaa alueen Jyväskylän keskustasta ja muodostaa Kankaasta poikkeuksellisen aidosti luonnonläheisen kaupunginosan aivan keskustan kainalossa. Tourujoki ja sen vieressä oleva luonnonsuojelualue tarjoavat jo nyt kauniit puitteet luonnossa liikkumiseen, ja alue houkuttelee ihmisiä kauempaakin. Joenvarren ja viheralueiden viihtyisyyttä ja esteettisyyttä kannattaa vaalia ja edesauttaa liikkumis- ja harrastusmahdollisuuksia, ulkotapahtumia, järjestettyä liikuntaa ja muuta tekemistä (esim. rantasauna). Lisäksi alueen identiteettiä voisi rakentaa maalaismaisen, kylämäisen ilmeen ympärille.

Alueidentiteetin syntymiseen vaikuttavat alueen asukkaat, joiden osallistumismahdollisuuksiin tulee panostaa jatkossakin. Siihen vaikuttavat myös muualla asuvat, jos Kankaan alueella on sellaisia palveluita tai toimintoja, joita tullaan hakemaan ja kokemaan.

Kaupunkiviljely ja paikallista tuotantoa edistävä lähiruokatori ovat ideoita, jotka ovat saaneet paljon kannatusta. Alueen brändäykseen voidaan panostaa järjestämällä tapahtumia Kankaalla ja tuomalla visiota esille tiedottamisessa ja neuvottelemalla eri sidosryhmien kanssa. Toistaiseksi Kankaalla onkin järjestetty mm. avoimien ovien päiviä vuosittain, mahdollistettu yhteisöllistä kaupunkiviljelyä (ks. kuva 10) ja toteutettu graffitiseinä Uuden paperitehtaan harmautta rikkomaan (ks. kuva 11). Kesällä 2013 alueella on runsas kulttuuritarjonta (Keski-suomalainen, 2013), jonka on mahdollistanut määräaikaisen tapahtuma- ja kulttuurituottajan palkkaaminen opetus- ja kulttuuriministeriön rahoituksella Kulttuuri kutoo Kangasta -hankkeelle.



Kuva 10. Kankaan Kaupunkipuutarha (YLE Keski-Suomi, 2013).



Kuva 11. Kankaan graffitiseinä (Polus, 2013).

Kankaan visioitua elämäntyyliä kannattaisi markkinoida konkreettisin visuaalisin esimerkein. Palvelumuotoilun avulla voitaisiin myös rakentaa alueen brändiä. Paperitehtaan toimijoilla voisi olla yhteinen palvelumalli ja yhteinen asiakastytyvyyden mittari. Asiakkaiden lämpimään vastaanottoon voisi myös panostaa. (ks. liite C)

3.4 Vanhan paperitehtaan kehittäminen

Työpajoissa on toivottu, että Vanhaan paperitehtaaseen saataisiin kulttuuritoimintaa, joko esittävää taidetta tai taidetyöpajoja ja askartelunurkkauksia, jotka mahdollistaisivat mielekästä yhteisöllistä tekemistä Kankaan asukkailla. Vanha paperitehdas olisi loistava mahdollisuus luovan taiteen keskuksiksi, ja sellaisen onnistunut toteuttaminen varmasti edistäisi myös Kankaan arvojen toteutumista. (Ks. liitteet B8 ja C.)

Työpajoissa on toivottu Kankaan sydämeen liikuntakeskusta tai muita liikuntamahdollisuuksia. Tarvetta olisi mm. seinäkiipeilytiloille, kuntosaleille, ryhmätanssitunneille ja salibandykentille (ks. mm. liite D). Tähän liittyen on haastateltu erikseen Killerin liikuntakeskuksen edustajaa, jolta on kysytty liiketoiminnan edellytyksistä Kankaalla (ks. liite B9).

Lisäksi palveluntarjoajien työpajassa (ks. C) todettiin, että Jyväskylässä on suuri määrä opiskelijoita ja start-up-yritysten saaminen Kankaan sydämeen voisi elävöittää Kangasta ja luoda ”pöhinää”. Tähän liittyen on myös haastateltu Tiimiakatemia edustajaa (ks. B5). Tiimiakatemialla on vahva tahtotila siirtyä uusiin tiloihin, joissa olisivat sekä koulutuksessa olevat yrittäjät yrityksineen että jo valmistuneet yrittäjät ja lisäksi muita samanhenkisiä yrityksiä. Tämä olisi loistava mahdollisuus Kankaalle, sillä Tiimiakatemia on laajalti tunnettu toimija, joka varmasti auttaisi tekemään Kankaasta tunnettua laajemminkin. Se auttaisi saamaan alueelle työpaikkoja aikaisessa vaiheessa ja voisi olla vetovoimaisena toimija, joka houkuttelisi alueelle muita toimijoita jo aikaisessa vaiheessa. Lisäksi Tiimiakatemia koulutuksen yhteydessä perustettujen yritysten voisi olla mahdollista vastata Kankaan lähipalveluiden tarjonnasta.

Palveluntarjoajien työpajassa (ks. liite C) tuli myös esille idea Jyväskylän kaupungin kehittämästä asiakaspalvelun monitoimipisteestä, josta kaiken mahdollisen informaation lisäksi saisi yritysneuvontaa ja jossa voisi olla esim. terveydenhuollon itsehoitopiste ja sairaanhoitajan osa-aikainen päivystys. Lisää toimintakonseptista on liitteissä C ja B1, jossa kerrotaan asiakaspalveluhankkeen vetäjän ajatuksista. Myös siltä taholta löytyy vahva tahtotila Kankaalla toimimiseen. Tällainen toimipiste palvelisi Kankaalla monia tarpeita: auttaisi löytämään palveluita, parantaisi palvelutarjontaa, tukisi muita toimijoita ja edistäisi hyvinvointia.

Paperitehtaan kehittäjäkonsortio saa avaimet vanhan paperitehtaan kehityshankeeseen ja samalla suuret haasteet vanhan paperitehtaan tulevan käytön, ja siten myös koko alueen menestymisen kannalta. Kehittäjiltä on edellytettävä tuloksia, joissa otetaan huomioon Kankaan visio ja historialliset arvot sekä koko alueen tulevaisuus. Toisaalta Kangas on samalla osa Jyväskylän asunto- ja toimitalamarkkinoita. Taloudelliset reunaehdot asettavat vanhan paperitehtaan kehittämiselle omat haasteensa. Peruskorjattaville tiloille on löydettävä käyttäjät.

3.5 Kankaan kehittämisen dynamiikka

Kankaan alueella on hyvät lähtökohdat kehittyä työpaikka- ja asuinalueeksi. Tärkeimpiä alueen vahvuuksia ovat kaupungin keskustan läheisyys, hyvät liikenneyhteydet ja monipuoliset lähiympäristön palvelut. Hyvästä sijainnista johtuva veto-voima merkitsee sitä, että alueelle rakennettavilla asunnoilla on todennäköisesti riittävästi kysyntää. Vanha kunnostettava tehdaskiinteistö on asukkaiden näkökulmasta vetovoimatekijä ja alueen merkittävä historiallinen perintö.

Lähtökohdat palvelujen kehittämiseksi ovat sijainnista johtuen paremmat verrattuna kaupungin laitamien uudisalueisiin. Palvelujen kehittämistä tukevat seuraavat tekijät:

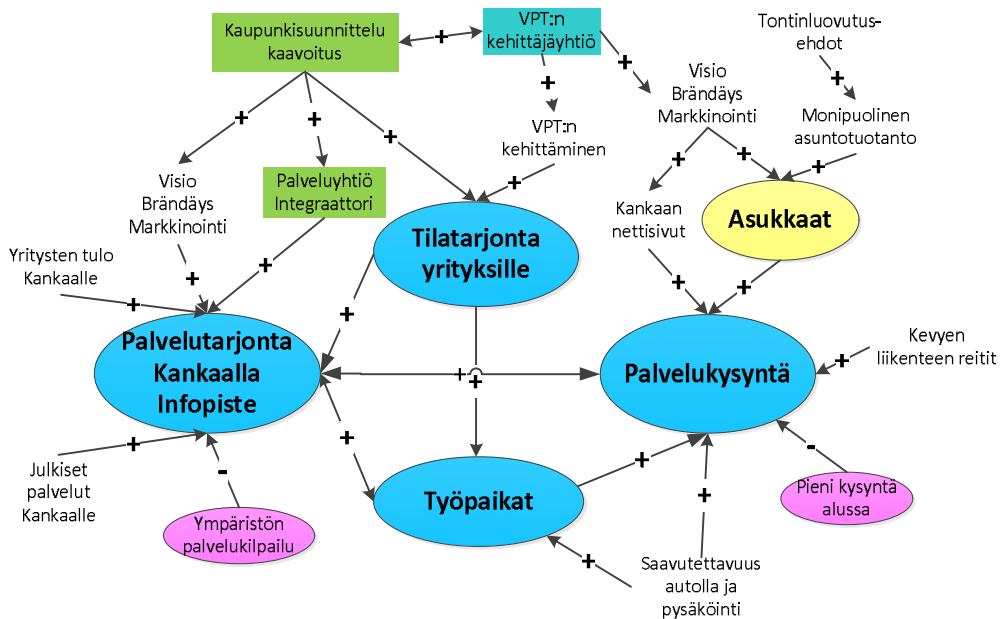
- Sijainti ja liikenneyhteydet ovat hyvät.
- Vastaavia keskeisiä paikkoja on niukasti tarjolla.
- Vanhan tehdaskiinteistön tilat riittävät korjattuna kymmenille yrityksille.
- Hyvän sijainnin takia alue voi kiinnostaa yrityksiä, joiden asukkaat tulevat hakemaan tai tilaavat palveluita laajalta alueelta.

Palvelujen kehittämiseksi on myös esteitä:

- Lähipalveluita tarjoaville pienyrityksille on alkuvuosina alueella niukasti asiakkaita.
- Kankaan alueen kaupalliset palvelut joutuvat kilpailemaan ympäristön monipuolisen tarjonnan kanssa.
- Alueen suunniteltu asukasmäärä on kokonaisuudessaan sen verran pieni, että kysyntä ei tarjoa riittävästi liikevaihtoa useimmille pienyrityksille. Asiakkaita on saatava myös Kankaan ympäristöstä. On oltava hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja vaivatonta tulla ja lähteä myös muilla kulkuvälineillä.

Kun alueelle suunnitellaan sijoitettavan runsaasti myös työpaikkoja tarjoavia yrityksiä, voi näiden yritysten tulo lisätä lähipalveluiden kysyntää alueella. Näiden yritysten tulisi toimia laajalla markkina-alueella. Työpaikkoja tarjoavien yritysten tulo alueelle on vetovoimatekijä myös asuntorakentamiselle.

Kuvassa 12 on hahmoteltu Kankaan palvelujen kehittämisen dynamiikkaa. Oleellista on tarkastelutapa. Tavoitteena on tunnistaa tekijät, jotka tukevat palveluiden rakentamista ja joihin voidaan vaikuttaa. Erilaiset yritykset hyötyvät toistensa läheisyydestä. Järjestetyissä työpajoissa tuotiinkin esille näkökulma, että aluetta kannattaisi markkinoida erilaisille yritysryhmille, jotka hyötyvät toisistaan. Kuvassa plusmerkki tarkoittaa positiivista vaikutusta ja miinus negatiivista.



Kuva 12. Kankaan palvelujen kehittämisen riippuvuuksia.

Aluetta suunniteltaessa oleellista on pitemmällä jäniteellä turvata tilat erilaisille yrityksille, joita alue alkaa kiinnostaa rakentamisen loppuvaiheessa. Yritystilojen tulisi olla monikäyttöisiä ja muunneltavia. Lisää tiloja yrittäjille pitäisi olla mahdollista rakentaa myös myöhemmässä vaiheessa. Toimitilat ovat yrityksille oleellinen kustannustekijä. Tarjolla olevien tilojen sopiva koko ja vuokrataso vaikuttavat keskeisesti yritysten toimintaedellytyksiin Kankaalla.

3.6 Kankaan palveluintegrointi

3.6.1 Kokemuksia palveluintegraattoreista

Palveluintegraattori

Palveluintegraattori on toimija, joka helpottaa palvelun käyttäjiä ja tarjoajia löytämään toisensa. Usein se vain välittää palveluita, mutta voi myös tuottaa niitä itse. Palveluintegraattori voi yhdistää toteuttajat toimittamaan asiakkaan tarvitseman palvelukokonaisuuden tai ratkaisun, joka voi sisältää teknologisen ratkaisun ja siihen liittyvät palvelut tai pelkästään tarvittavat palvelut (Sitra, 2013). Monissa tapauksissa tarjottavien tai välitettävien palveluiden kirjo voi kuitenkin olla hyvin laaja, ja myös palveluintegraattoritoiminta on hyvin monimuotoista, ja sitä esiintyy monella alalla.

Palveluintegraattori voi olla keskeisessä roolissa alueellisten lähipalveluiden suhteen, koska sen avulla asukkaat voivat löytää helpommin tarvitsemiaan palve-

luita läheltä kotiaan. Hyvä palveluintegraattori takaa palveluilta luotettavuutta sekä asiakkaiden toivomaa laatutasoa tai muita tavoiteltavia kriteerejä. Palveluntarjoaja integraattori auttaa löytämään asiakkaita. Suomesta löytyy joitain esimerkkejä palveluintegraattoreista, jotka pääsääntöisesti tarjoavat tai välittävät kotipalveluita tai isännöinnin ja huollon palveluita. Esimerkkejä palveluintegraattoreista on ollut olemassa jo pitkään, mutta viime aikoina kiinnostus ja tarve ovat kasvaneet. Asian ajankohtaisuutta kuvastaa mm. vuonna 2013 julkaistu Sitran keskustelupaperi, joka tähtää palveluintegraattoritoiminnan vauhdittamiseen Suomessa (Sitra, 2013). Sitran paperin mukaan palveluintegraattoritoiminta tukee yrittäjyyttä ja yritysten kasvua sekä mahdollistaa uusien asiakaslähtöisten palvelukokonaisuuksien tuottamisen tehokkaasti asiakkaiden tarpeisiin. Palveluintegraattori voi toimia b-to-b tai b-to-c -kentässä tai tarjota palveluita julkiselle sektorille.

Keskeistä palveluintegraattorin toiminnassa on asiakaslähtöisyys ja se, että palveluintegraattori olisi tuttu ja läheinen asiakkaalle. Toimivassa konseptissa kaikki osapuolet – palveluintegraattori, asiakas ja palveluntarjoaja – luottavat toisiinsa ja syntyy win-win-win-suhde. Puskureina toiminnalle ovat olleet kotitalousvähennys, palvelusetelit ja yhteistyö kuntien kanssa. Vastuukysymykset ovat keskeisiä. Usein palveluntarjoajilta tarvitaan todiste vastuuvakuutuksesta, valvontarekisteristä, ammattitaidosta, palvelusopimus sitoutumisineen ja mielellään palvelusuunnitelma. Keskeistä on palveluntarjoajien sitoutuminen toimintaan ja yhteinen visio. Palveluintegraattorin ansaintalogiikka on vielä haastava: asiakkaat eivät ole halukkaita maksamaan ylimääräistä, elleivät näe selvää lisäarvoa palvelusta. Yritykset voivat maksaa tehokkaalle välittäjälle tai markkinoijalle, mutta välittäjälle ei kuitenkaan jää paljon bisnespotentiaalia. Jos luotettavuus ja tuttuus varmistuvat, potentiaalia bisnekselle on.

Klemmari.org – Nettipalvelu lähipalveluille asiakkaiden ja tarjoajien kohtaamiseen

Klemmari on hyvinvointialan yritysten verkosto, jonka internetpalvelusta kuluttajat voivat hakea luotettavia hyvinvointialan palveluntarjoajia. Verkostossa on mukana yli 200 yritystä, jotka tarjoavat lukuisia erilaisia hyvinvointipalveluita kotitalouksille ja yrityksille. Verkoston vetureina toimivat paikalliset kehittämissyhtiöt, joiden tavoitteena on kasvattaa hyvinvointipalveluiden markkinoita. Klemmarin kehittämisestä ja markkinoinnista vastaa verkoston vuonna 2005 käynnistänyt Jyväskylän seudun kehittämissyhtiö Jykes Oy. Yksityiselle se on paikka, josta löytää lähialueen palveluita. Palveluntarjoajalle se on paikka, josta löytää maksuvalmiita asiakkaita. Kunnan palveluneuvojalle se taas on apuväline ja ratkaisu asiakkaan ohjaamiseen palveluiden pariin.

Klemmari toimii Jyväskylän ja Mikkelin alueilla. Palvelut sisältävät sekä omaraioitteisia että palveluseleillä maksettavia palveluita. Klemmarin palvelukategoriat ovat: Kodin kunnossapito, Lapsiperheiden palvelut, Liikuntapalvelut, Lääkäri- ja sairaanhoitopalvelut, Muut terveydenhoitopalvelut, Täydentävät ja vaihtoehtoiset hoitomuodot, Vammaisten palvelut ja Vanhusten kotipalvelut ja asumispalvelut. Vuosimaksu palveluntarjoajalle on 100 euroa + alv. Palvelusetelituottajaksi haudutaan kunnan kautta.

Elias.fi-nettitori – Vastuullinen ja luotettava palvelunvälittäjä

Elias.fi-nettitori on perustettu EU-hankkeen yhteydessä vuoden 2002 tienoilla. Se on alan uranuurtaja Suomessa ja kansainvälisesti ja toimii valtakunnallisesti. Se on samantyyppinen kuin Klemmari, paitsi että toimijoiden vastuullisuuden ja luotettavuuden takaamiseen on panostettu erityisesti. Palveluntarjoajilta vaaditaan yksityiskohtainen palvelusopimus suunnitelmiseen. Tarjottavia palveluita ovat kotisiivous, remontti, kotipalvelu, kotihoito, kotiapu, ikkunanpesu, siivousapu, lastenhoito, pitopalvelu, digituki, pihatyö, mökkitalkkari ja kodinhoito. Vuosimaksu on 100 euroa palveluntarjoajalle ilmaisen ensimmäinen vuoden jälkeen. Palvelua käyttää noin 800 palveluntarjoajaa, ja sivuilla on keskimäärin noin 1000 käyntiä päivässä. Elias.fi:llä on kolme työntekijää ylläpitoon ja kouluttamiseen. Koulutus liittyy palvelutoiminnan vastuullisuuteen ja kestäväen kehityksen periaatteisiin. Lisätietoa toimintakonseptista ja taustoista löytyy palvelun perustajan haastattelun yhteenvedosta liitteestä B2. (Halme et al., 2005; Härkki, 2012.)

Centrum Home – Apua arjen askareisiin

Centrum Home on perustettu maaliskuussa 2012, ja sillä on nykyään noin neljä päätoimista työntekijää. Se toimii Jyväskylässä ja on laajentumassa myös Tampereelle ja Helsinkiin. Se tarjoaa monipuolisia palveluita asiakkaille suoraan kotiin, kesämökille tai työpaikalle. Yrityksen arvolupaus kiteytyy seuraavasti: monipuoliset, luotettavat, ihmisläheiset palvelut suoraan asiakkaan luo – ”saman henkilön kautta apua useisiin arjen askareisiin”. Yrityksen päämääränä on tukea asiakkaiden arkea ja toimintakykyä sekä hoitaa heidän kotiaan ja heitä turvallisessa ja tutussa ympäristössä. Ikäihmisillä tavoitteena on mahdollistaa omassa kodissa asuminen. Kohderyminä ovat vanhuksset, lapsiperheet, vammaiset, kotitaloudet, sinkut, yritykset ja yhteisöt. Palvelut toimittavat omat työntekijät, tarvittaessa yhteistyökumppanit eri aloilta. Yrityksen henkilöstön osaaminen koostuu seuraavista: siivous, lähihoito, terveydenhoito, ATK, kaupallinen ala ja erityyppiset toimistotyöt. Markkinointia hoidetaan mainoksia jakamalla, Klemmarin kautta, henkilökohtaisilla kontakteilla ja puskaradion kautta. Asiakstarpeiden kartoittamiseksi on tehty haastatteluita. Centrum Homen toimintakonseptin ideana on, että sama henkilö voi auttaa useammassa arjen askareessa. Centrum Homen palvelupaletti koostuu seuraavista palveluista: siivous, kotipalvelut, mökkityöt, hoivapalvelut, terveydenhoito, avustus ja neuvonta (mm. lomakkeiden täyttö), ATK-apu (mm. tietokoneen pankkipalvelut, tietokoneen asennukset, hankinta ja käyttöönotto), asiointiapu (esim. kaupassa ja pankissa), saattoapu, seuranpito, lastenhoito, pihatyöt, pieni-muotoiset asennus- ja remonttityöt ja muuttoaapu. (Matikainen, 2013.)

Toiminnan menestys perustuu siihen, että sama asiakkaalle tuttu ja turvallinen henkilö auttaa säännöllisesti useassa asiassa. Tämä on todella tärkeä asia vanhuksille, jotka haluavat tuntea avustajansa. Sama tarve on huomattavissa myös muilla kohderyhmillä. Haasteena toiminnassa on se, että kestää kauan oppia tuntemaan asiakkaat ja saada toiminta käyntiin (vähintään kaksi vuotta). Ongelma palveluintegraattorilla, joka välittää ja markkinoi palveluita muttei itse tuota niitä, on

se, että palveluntarjoajat jäävät helposti etäiseksi asiakkaalle. Netti ei puolestaan ole aina paras väline vanhuksille. Lisätietoja löytyy palvelun perustajan haastattelun yhteenvedosta liitteestä B7. (Matikainen, 2013.)

3.6.2 Ideoita Kankaan palveluintegraattorin tehtävistä

Kankaalla palveluintegraattori voisi auttaa alueellisen palvelukokonaisuuden toteuttamisessa ja luomisessa tehokkaasti, ja sillä voisi myös olla keskeinen rooli alueen kehittämisessä. Kankaan palveluintegraattorin toimintakonseptia on mietitty eri kohderyhmien kanssa kaikissa työpajoissa ja monesta näkökulmasta.

Palveluntarjoajien työpajassa (ks. liite C) toiminnan kannalta keskeisiksi kysymyksiksi nostettiin seuraavia asioita:

- Toiminta-ajatus, asiakaskunta ja rahoitus.
- Konsepti tulee miettiä tarkkaan ja kunnolla, jotta se toimii hyvin. Kenen vastuulla on suunnitella ja toteuttaa?
- Kuka palvelun rahoittaa alussa? Kaupunki, markkinointituki? Perustaako toimijan kaupunki vai kuka?
- Mitä palveluita tarvitaan alussa, mitä myöhemmin?
- Alueelle tuleville uusille PK-yrityksille tulisi tarjota jokin palveluiden peruspaketti.
- Palveluintegraattorin asiakkaita olisivat mm. taloyhtiöt, yritykset ja asukkaat. Kaupungin tulisi avustaa viestinnässä ja markkinoinnissa.

Info- tai asiakaspalvelupiste integraattorina

Päivi Haapajoki Jyväskylän kaupungilta on vetänyt ASPA-hanketta, jonka tavoitteena oli kehittää Jyväskylään uudenlaista asiakaspalvelukonseptia, jota sovellettaisiin mm. asiakaspalvelukeskuksessa. Se tarjoaisi monipuolisesti neuvonta- ja ohjauspalveluita kuntalaisille yhden pisteen kautta. Tarkoituksena oli tehostaa resurssien käyttöä paremmin integroiden kaupungin eri tahojen asiakaspalvelu ja parantaa asiakaspalvelua, jotta kuntalaisten olisi helpompi löytää palvelut ja päästä niiden äärelle.

Hankkeessa on kehitetty asiakaspalvelun mallia, joka olisi verkostoitunut toimintakokonaisuus, jossa kaikki asiakaspalvelupisteet ja asiakaspalvelijat ovat yhteydessä toisiinsa ja asiakaspalvelun laadun taso olisi vakaa. Taustalla ovat olleet hyvät kokemukset rakentamisen palveluihin erikoistuneesta palvelupiste Hannikaisesta. Konseptia on pilotoitu monikulttuurikeskus Mataran info-Gloriassa, Nikolainkulman toimipisteessä (mm. matkailuneuvonta) sekä vanhus- ja vammais- palveluiden Oiva-keskuksessa. Lisätietoa ASPA-hankkeesta löytyy Haapajoen haastattelun yhteenvedosta liitteessä B1.










Palveluntarjoajien työpajaan (ks. liite C) osallistunut Haapajoki kertoi työpajassa hankkeesta ja mainitsi Kankaan tarjoavan loistavat puitteet uudentyypiselle info- ja asiakaspalvelupisteelle. Työpajassa ideoitin, että pisteestä voitaisiin tarjota tietoa seuraavista kunnan palveluista: sosiaalityö, rakennusvalvonta, katutyö & tapahtumat, päivähoito. Sen kautta voisi tehdä ajanvarauksia ja siellä voisi olla lipunmyyntipiste. Tarjolla voisi myös olla terveydenhuollon itsehoitopiste, jossa kävisi terveydenhoitaja säännöllisesti. Lisäksi voitaisiin tarjota yritysneuvontaa, ja pisteessä olisi tärkeää olla videoneuvotteluyhteyksiin tarvittavat välineet. Informaatiota olisi myös tarjolla seuraavista valtion palveluista: verohallinto, Kela, maistraatti, poliisi, oikeusapu. Lisäksi asiakaspalvelu voisi tukea Kankaan sydämessä asioivien viihtyvyyttä heidän lämpimään vastaanottoon ja palveluun panostaen. Tässä voitaisiin käyttää keinona palvelumuotoilun menetelmiä. Kankaan sydämen toimijoilla voisi olla yhteiset säännöt ja malli asiakaspalveluun, ja asiakastyytyväisyyden seuraamiseen voitaisiin kehittää kaikille yhteinen mittaristo. Asiakaspalvelun laatu voisi toimia Kankaan brändäyksessä vahvuutena.

Yrittäjät työpajassaan (ks. liite G) painottivat Kankaan palveluintegraattorin toiminnan keskeisiä asioita. Palveluintegraattori on Kankaan kasvot, ja siksi sen vetäjäksi tarvittaisiin joku alueella hyvin tunnettu avainhahmo. Toiminta edellyttää vahvaa johtamista koskien mm. rahaliikennettä, brändin käyttöä, myyntiä sekä eri toimijoiden rooleja. Kaikille toimijoille tarvitaan yhteiset pelisäännöt. Heillä tulee olla yhteinen visio, ja sitoutumisen toimintaan tulee olla pitkäaikaista. Palveluintegraattorin mahdollisia tehtäviä listattiin seuraavasti: tiedottaminen, kaupungin alueelliset infot ja Kankaan tapahtumien mahdollistaminen tai järjestäminen esim. Kankaan torilla. Ansaintalogiikan suhteen ajateltiin, että palveluntarjoajat voivat maksaa integraattorille, joka välittää palveluita. Osa tapahtumista voisi olla ilmaisia ja osa maksullisia.

Eläkeläisten työpajassa (ks. liite E) pohdittiin tarpeita senioripalveluille ja ideoitin sitä, miten eri palveluita voisi integroida ja toteuttaa. Keskeisenä ideana oli kaikkien SoTe-palveluiden ja niihin liittyvän neuvonnan ja asiakaspalvelun integrointi samaan paikkaan. Myös eläkeläiset painottivat yhden luukun periaatetta, jossa ihmistä palvellaan kokonaisuutena. Eläkeläiset painottivat sitä, että palvelut ja asuminen tulisi suunnitella alusta alkaen niin, että kaikki tarpeellinen on saatavilla, eikä avun tarpeen lisääntyessä tarvitse muuttaa alueelta. Toistensa lomaan sopivia palveluita listattiin seuraavasti: Kankaan tiedotustoimisto, neuvola, terveydenhuolto/sairaanhoito, hammashoito, terveysasema, hyvinvointikeskus ja kolmannen sektorin palveluita. Kankaan sydämeen toivottiin myös muunlaisten peruspalveluiden sijoittamista keskitetysti: posti, pankki, kaupan palvelut, käsityöpajat, kulttuuripalvelut, kahviloita ja pankkiautomaatteja. Eläkeläiset eivät kuitenkaan rajanneet ideoitaan vain senioripalveluihin, vaan nähtiin, että sama palvelupiste ja palvelukokonaisuus voisi tarjota palveluita kaikille Kankaan asukkaille ja toimijoille ikäryhmästä riippumatta. Eri ikäryhmien integrointi nähtiin mahdollisuutena, eivät-

kä eläkeläisten mielestä palvelut eroa niin merkittävästi kohderyhmien välillä.⁸ Palvelutalosta haluttiin "elämänkaaritalo", joka yhdistäisi eri-ikäisten palvelut. Samaan yhteyteen eläkeläiset ideoivat päiväkodin. Palvelutalolla, päiväkodilla ja asunnoilla voisi olla yhteinen sisäpiha, ja eläkeläiset voisivat viettää aikaa lasten kanssa. Lisäksi toivottiin, että Kankaan yhteisöllisyyden mahdollistamiseen panostettaisiin erityisesti esim. tarjoamalla tiloja kerhoille, juhliin ja vapaa-aikaan Kankaan sitä varten perustettavan "yhteisö-Kankaan" "kylätalon" avulla. Myös aikapankkien, vaihtopiirien ja ruokapiirien perustamista kannatettiin. Tietoa palveluista ja tapahtumista voitaisiin tarjota ilmoitustaulujen, SoMen ja/tai asukkaiden oman intranetin kautta.

Seuraavan päivän työpajassa **senioripalveluita kehittävät tahot** Jyväskylän kaupungilta kokoontuivat miettimään, miten eläkeläisten esittämiin toiveisiin olisi mahdollista vastata. Työn tuloksena syntyi kuvassa 13 esitetty senioripalveluiden palveluintegraattorin toimintakonsepti.

 Keskeiset yhteistyökumppanit Alueen toimijat (yritykset, asukkaat, 3. sektori)	Päätoiminnot  <ul style="list-style-type: none"> - Hermokeskuksen ylläpito - Alueportaalin ylläpito - Aulapalvelu yrityksille (neukkarit etc.) 	Arvolupaukset  <ul style="list-style-type: none"> - Aina tietää mistä tieto -tietokanava - Elämää Kankaan tyyliin. Kudotaan ajatus Kankaan loimeen. 	Asiakassuhteet  <ul style="list-style-type: none"> B to B B to C C to C - Yhteisöllisyys - Aikapankki 	Asiakassegmentit  Avointa & Suvaitsevaa
 Kustannusrakenne <ul style="list-style-type: none"> - Palkkakulut - Järjestelmien ylläpito - Aika 			 Jakelukanavat <ul style="list-style-type: none"> - Infokeskus - Nettiportaali 	
 Sosiaaliset, ympäristö- ja alueeseen vaikuttavat haitat Ympäröivien ulkopuolisuus	 Sosiaaliset, ympäristö- ja alueeseen vaikuttavat hyödyt Avoimuus, Yhteisöllisyys, Suvaitsevaisuus, Resurssiviisaus, Yksilöiden arvostaminen, Turvallisuus			

<http://www.businessmodelgeneration.com>

Kuva 13. Liiketoimintamalli-idea senioripalveluiden palveluintegraattorista.

⁸ Tätä tukevat myös opiskelijoiden työpajan tulokset, joissa on yhtäläisyyksiä eläkeläisten toiveisiin. Opiskelijoiden ja eläkeläisten työpajojen tulokset on koottu liitteisiin D ja E.

Jos vastuu alueen palvelujen organisoinnista siirrettäisiin aluetta toteuttaville yrityksille, tulisi vastuu yhteisistä kaupallisista palveluista siirtää kerralla toteuttajakonsortiolle. Näin on tavallaan toimittu aikaisemmin monissa laajoissa aluerakennuskohteissa, joissa kaavoitettava maapohja on ollut yksityisessä omistuksessa. Rahoittajat ja rakennusliikkeet perustivat alueosuuskunnan tai alueyhtiön, ja taloyhtiöitä perustettaessa niistä tuli samalla yhteisen alueyhtiön tai osuuskunnan osakkaita.

Alueen kiinteistöt voidaan, ja kannattaa, liittää rakentamisvaiheessa yhteiseen sähköiseen ohjaus- ja valvontajärjestelmään. Jälkikäteen yhteinen ohjaus- ja valvontajärjestelmä on huomattavasti vaikeampi toteuttaa päätöksenteon hajaantumisen takia. Teknisen isännöinnin toiminta on huomattavasti tehokkaampaa, kun käytettävissä on etäohjaus- ja valvontajärjestelmä.

Kankaalle on suunniteltu perustettavan alueellinen palveluyhtiö ja oma infopiste. Palveluyhtiön vastuulla todennäköisesti olisivat mm. yhteispihat ja yleiset alueet, isännöinti, huolto, ICT-runkoverkko ja mahdollinen alueellinen jätehuolto. Infopiste tarjoaa mahdollisuuden tiedonjakamiseen, alueen tapahtumien markkinointiin, palveluiden välittämiseen ja pienimuotoisten tilaisuuksien järjestämiseen. Olisi luontevaa, että infopisteen toiminnasta vastaisi palveluintegraattori ja sen tilat toimisivat palveluintegraattorin toimipisteenä. Palveluintegraattorin tehtäviä voisivat olla lisäksi osallistuminen palveluiden suunnitteluun kaupungin ja yritysten kanssa ja Kankaan tapahtumien järjestäminen. Palveluintegraattorin tehtäväkenttä on laajempi kuin perinteisen alueyhtiön. Jos palveluintegraattori toimii erillään kaupungin tai alueyhtiön toiminnasta, on ongelmana se, miten toiminta rahoitetaan. On haasteellista saada asiakkaat erikseen maksamaan palveluintegraattorin toimintamenoja. Palveluintegraattorin tehtäviä voisi hoitaa myös alueellinen palveluyhtiö.

Palveluintegraattorin keskeinen palvelutiedon jakelukanava on nettisivut tai netissä toimiva alueportaali, joiden toimivuuteen tulisi panostaa. Toisena vaihtoehtona on olla osa kaupungin palvelupisteverkostoa linkitettyinä alueellisiin toimijoihin. Hyvinä esimerkkeinä alueportaaleista voidaan mainita Suomesta Helsingin Arabianranta.fi ja Tampereen Vuores Oy sekä ulkomailta Adamstown ja Issaquah Highlands⁹.

3.7 Kaupungin vaikutusmahdollisuudet

Alueen markkinoinnissa ja brändäyksessä tulee panostaa Kankaan nettisivuihin. Niiden tulee olla visuaalisesti houkuttelevat ja helpot käyttää. Sama koskee Kankaan Facebook-sivuja. Näiden kanavien kautta kaupunkilaiset voivat helposti jatkaa alueen kehittämisen ideointia ja pysyvät mukana projektissa. Sivuilla tulisi säännöllisesti julkaista artikkeleita ja tiedottaa asioista ja tapahtumista, jotka kiinnostavat asukkaita, jotta sivujen käyttö pysyisi aktiivisena. Näistä tehtävistä voi vastata myös palveluintegraattori, mutta siinä tapauksessa sellainen tulisi perustaa hyvin pian.

⁹ Alueportaalit löytyvät seuraavista osoitteista: <http://www.arabianranta.fi> <https://vuores.fi> www.adamstown.ie ja www.issaquahhighlands.com.

3. Tulokset

Kaupunki vastaa alueen yhdyskuntarakenteen ja kaupungin palveluiden suunnittelusta kokonaisuudessaan. Kevyen liikenteen reitistöt ovat siinä keskeinen osatekijä. Helpot ja turvalliset pyöräreitit ovat alueen vision toteutumisen kannalta perusedellytys, ja pyöräilijöiden suuri määrä tukisi myös alueen brändiä ja elävöittäisi kaupunkikuvaa. Olisi tärkeää, että reitit kaikista keskeisistä ilmansuunnista kulkisivat Kankaan kautta ja erityisesti paperitehtaan ohi, jotta sinne saataisiin palvelukysyntää ja kiinnostavuutta. Lisäksi Tourujoen ja Nelostien ylityksiin tulisi panostaa. Nämä keinot parantaisivat palveluiden toimintaedellytyksiä ja tekisivät Kankaan sydämeiksi suunnitellusta keskuksesta eloisan.

Alueen saavutettavuuteen tulee panostaa muutenkin erityisesti, koska alue on fyysisesti rajattu – toisella puolella on joki ja toisella valtatie. Rakennusvaiheen aikana liikkuminen alueella voi olla haastavaa. Palveluntarjoajien ja työpaikkojen kannalta on tärkeää, että logistiikkaratkaisut ovat toimivia. Kasvava senioreiden osuus edellyttää entistä suurempaa panostamista esteettömyyteen. Pyörien varosaliikkeen, pyöräkorjaamon tai itsepalvelupisteen kysyntä vaikuttaa kasvavalta. Pyöräilyn monitoimipisteen perustaminen Kankaalle toisi todennäköisesti paikalle paljon jyvaskyläläisiä pyöräilijöitä ja tukisi Kankaan imagoa. Lisäksi kaupungin tulisi taata riittävästi tilaa ja telineitä pyörien kiinnittämiseen, ja mahdollisuutena olisi myös kaupunginosapyörien tarjoaminen.

Monipuolisuuden teema edellyttää erilaisia ja erihintaisia tiloja sekä monipuolisesti julkista, puolijulkista ja yksityistä tilaa. Kun kaupunki myy tai vuokraa Kankaan alueen tontteja, tulevaan rakentamiseen voidaan vaikuttaa asemakaavamääräyksillä ja tontinluovutusehdoilla. Tonttien luovutusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa alueen rakentamisen etenemiseen. Tiettyjen toimijoiden saaminen alueelle voi edellyttää tilakustannusten tukemista alussa tai vuokran sitomista tuottoon. Jotta kaupungin vaikutusmahdollisuudet alueella säilyisivät, olisi suositeltavaa, että kaupunki jäisi joidenkin tonttien omistajaksi.

Kaupungilla on myös mahdollisuus perustaa omia palveluitaan Kankaalle. Kaupunki on kehittänyt uutta asiakaspalvelumallia, jonka ideana on yhden pisteen laadukas asiakaspalvelupiste, josta saa tietoa suurimmasta osasta kunnan ja valtion palveluista sekä mm. yritysneuvontaa ja joitain yksinkertaisia terveydenhuollon peruspalveluita (sisältäen itsehoitopisteen, jossa terveydenhoitaja käy muutaman kerran viikossa). Tällaisen perustaminen Kankaalle parantaisi huomattavasti alueen palvelutarjontaa ja hyvinvointia.

4. Johtopäätökset ja yhteenveto

Jyväskylän Kangas on kiinnostava alue asukkaiden, palveluntarjoajien, työpaikkojen ja Jyväskylän kaupungin näkökulmasta. Alueesta tekee houkuttelevan se, että se sijaitsee lähellä keskustaa, keskeisten kulkuväylien varrella, mutta samalla tarjoaa idyllistä maisemaa kauniin luonnon ja joen äärellä. Asukkaiden ja työpaikkojen määrä alueen lähistöllä on merkittävä. Lisäksi alueen vahvuutena on Vanhan paperitehtaan historia. Haasteita ovat alueen kytkeytyminen tiiviisti ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja Vanhan paperitehtaan tulevaisuus.

Alussa haasteena lähipalveluiden luomiselle on asukkaiden ja työpaikkojen pieni, vähitellen kasvava määrä. Uusien palveluntarjoajien kaupallista menestymistä keskuksessa vaikeuttaa myös se, että Kankaan alueen lähistöllä on jo entuudestaan varsin kattava palvelutarjonta. Ensimmäisen viiden vuoden aikana on kysyntää erityisesti seuraavista lähipalveluista: lounasravintola, kahvila/nettikahvila ja parturi/kampaamo. Päivittäistavarakaupan palvelut ovat jo hyvin saatavilla alueen reunamilta. Pienyritysten tarvitsemien tilojen kysyntä kasvaa viiveellä. Aluetta suunniteltaessa on ratkaistava, miten tähän myöhemmin kasvavaan tilakysyntään pystytään vastaamaan.

Kun Kankaan alueelle on tarkoitus saada merkittävä määrä työpaikkoja, kasvatavat ne erilaisten palvelujen kysyntää. Osa alueelle sijoittuvista yrityksistä voi olla myös erityispalvelujen tarjoajia. Työpaikkojen sijoittumisen kannalta Kankaan alueella on vahvuutensa:

- Lähellä keskustaa olevia muita sijoittumismahdollisuuksia on toimitiloja tarvitseville yrityksille tulevaisuudessa rajallisesti tarjolla.
- Potentiaalista asiakaskuntaa on lähistöllä paljon.
- Liikenteellisesti alue on keskeisten kulkureittien varrella ja matka rautatieasemalle on lyhyt.
- Alue voi kiinnostaa erikoispalveluita tarjoavia yrityksiä, joiden markkinat ovat koko Jyväskylän seudulla tai laajemmalla.
- Alue on potentiaalinen toimistoille ja pientuotannolle, joiden markkinat ovat laajalla alueella.

Alueen kehityksen teemoiksi on nostettu Vihreä, Jalka, Sydän ja Kestävä kehitys ja tavoiteltaviksi arvotekijöiksi Monipuolisuus, Yhteisöllisyys ja Elämyksellisyys. Kankaan kehityshankkeessa on alusta lähtien otettu vahvasti kehitykseen mukaan jyvaskyläläiset, joiden ideoiden pohjalta kehityksen teemat onkin asetettu. Tapaus-tutkimuksessa on selvitetty asumisen trendejä sekä usean työpajan yhteydessä arvioitu eri kohderyhmien toiveita ja odotuksia alueesta. Kummankin analyysin perusteella Kankaan kehityksen teemat on valittu hyvin ja ne vastaavat tarpeisiin ja odotuksiin. Asukkaat ja yhteisöt haluavat selkeästi olla mukana alueen kehityksessä, ja heille on myös annettu hyvät mahdollisuudet siihen. Työpajojen perusteella monipuolisuuden toivottaisiin näkyvän asukaskunnassa, asuntokannassa ja palvelutarjonnassa. Myös yhteisöllisyyttä kaipaavat eri kohderyhmät nuorista iäkkäämpiin. Yhteisöllisyys toivottaisiin nostettavan yhä vahvemmin kehityksen teemaksi. Yhteisöllisyyttä voi edistää mm. pystyttämällä aikapankkeja, vaihtopiirejä ja ruokapiirejä sekä tarjoamalla asukkaille yhteisiä vapaa-ajan tiloja ja kohtaamispaikkoja. Keskeistä on asukkaiden osallistuminen palveluntuotantoon ja alueen kehittämiseen. Osallistumiseen tulee tarjota mahdollisuudet tulevaisuudessakin. Elämyksellisyys on keskeinen teema, jota edistämällä palveluntarjonnassa voidaan elävöittää Kankaan sydäntä.

Useimmat toimijat alasta riippumatta vaikuttavat jo näin aikaisessa vaiheessa kiinnostuneilta alueesta. Nämä tekijät mahdollistavat Kankaan alueidentiteetin rakentumisen ja todennäköisesti edesauttavat huomattavasti alueen menestymisessä asuntojen myynnin ja työpaikkojen saannin kannalta. Koska alue on ollut suljettu teollisuusalue, on myös tärkeää pystyä muuttamaan jyvaskyläläisten mielikuva alueesta avoimeksi ja suvaitsevaksi. Tätä varten on tärkeää mahdollisimman aikaisessa vaiheessa järjestää Kankaalla tapahtumia, jotta ihmiset oppivat tulemaan sinne. Tähän onkin jo tartuttu, ja alueella järjestetään jo monenlaista toimintaa yhteisöllisestä kaupunkiviljelystä graffitiseinän maalailuun. Kesällä 2013 tavoitellaan alueen tapahtumiin 35 000 kävijää.

Jyvaskyläläisten innostus alueesta on vahvuus, jota kannattaa kaikin puolin hyödyntää. Visiota tulee tuoda esille järjestämällä kohdennettuja työpajoja ja tilaisuuksia sekä panostamalla alueen nettisivuihin. Nettisivujen kautta aluetta voidaan brändätä luomalla mielikuvia tulevasta Kankaan ilmapiiristä konkreettisin esimerkein. Kankaalla jo järjestetyistä tapahtumista ja siellä meneillään olevasta toiminnasta kannattaa viestiä mahdollisimman tehokkaasti.

Alueen kevyen liikenteen väyliin kaupunki voi vaikuttaa niin, että reitit kulkevat paperitehtaan kautta ja joen ja valtatie ylitykset ovat toimivia. Vanhan paperitehtaan kehitys jää melko pitkälti sitä kehittämään valittavalle kehittäjäkonsortiolle. Kaupungin tulee vahvasti viestiä visiostaan ja sen eduista ja edellyttää kehittäjiltä, että ne noudattavat alueelle tavoiteltavia arvotekijöitä. Keskeistä olisi saada paperitehtaaseen työpaikkojen lisäksi paljon kohtaamispaikkoja sekä vapaa-ajan toimintaa. Tapaus-tutkimuksessa kehitetyt tilakonseptit yrittäjien koulutuskeskuksen toimipisteeksi, kaupungin yhden luukun asiakaspalvelupisteeksi tai liikuntakeskukseksi toisivat ihmisiä alueen keskukseen, elävöittäisivät sitä ja voisivat parantaa asukkaiden hyvinvointia. Kankaan vision toteutuminen edellyttää vielä kaupungilta rahallista lisäpanosta. Jos Kankaan tilatarjonta ei ole tarpeeksi monipuolista eikä

siinä ole riittävästi hintajoustoa, ei Kangas saa alueelleen riittävän monipuolista palvelutarjontaa. Riskinä on silloin kehittyminen nukkumalähiön tyyppiseksi alueeksi. Kaupungin kannattaa myös yhdistää eri tahonsa alueen kehittämisessä sekä selvittää mahdollisuus oman toimipisteensa perustamiseen Kankaalle.

Kankaan alueellisen palveluintegraattorin toimintakonseptia on tapaustutkimuksen yhteydessä pohdittu monesta näkökulmasta. On perehdytty olemassa oleviin toimintamalleihin, haastateltu alan asiantuntijoita ja pohdittu työpajoissa palveluintegraattorin tehtäviä eri näkökulmista. Alueelle olisi tahtotila perustaa kaupungin kaikki palvelut yhteen kokoava asiakaspalvelupiste, joka myös tarjoaisi tiettyjä palveluita. Sellaisen toteutuminen Kankaalla hoitaisi jo itsestään monet palveluintegraattorin tarpeista. Toimivalta konseptilta vaikuttaa myös alueellinen palveluyhtiö, jonka kaupunki perustaisi, mutta jonka omistajiksi ajan myötä siirtyisivät kiinteistöjen omistajat. Alueelliseen nettiportaaliin tulee panostaa kaikissa palveluintegroinnin skenaarioissa. Palveluintegraattorin perustamisessa aloite tarvitaan kaupungilta. Jos kaupunki perustaa yhtiön, voi se kuitenkin edellyttää siihen liittyviltä toimijoilta määrittelemänsä kriteeristön mukaista toimintaa. Toimivuuspohjaisella kriteeristöllä ohjataan palveluntuotantoa ja sitä voidaan käyttää tavoitteiden toteutumisen seurannassa, jos näin on määritelty palvelusopimuksissa. Kriteeristöä voidaan myös käyttää sopivien palveluntarjoajien valinnassa.

Kankaan alueen tulevat asukkaat ja yritykset tarvitsevat alusta alkaen kaikki ne palvelut, joita he käyttävät nykyisillä asuin- ja toimintapaikoillaan. Palvelut haetaan joko ympäristöstä tai kasvavassa määrin Kankaan alueelta. Lähipalvelujen kehittämisessä on siten ensisijaisesti kysymys alueen kehittämisestä ja kehitymisestä.

Lähdeluettelo

- Ainoa, J., Alho, J., Nenonen, S. & Nissinen K. 2009. Käytettävä kauppakeskus. Helsinki University of Technology, Construction Economics and Management Publications B15. 112 s.
- Alho, J., Nenonen, S. & Nissinen, K. 2008. Usability of shopping centres: Components of usability rating tool. Teoksessa: Alexander, K. (toim.). Usability of Workplaces: Phase 2. CIB and EuroFM, W111 research report, CIB report 316. 10 s.
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, 2012. Kankaan Vanha paperitehdas. Inventointimalli. 5.6.2012. Saatavilla: http://www3.jkl.fi/blogit/kangasjyvaskyla/?page_id=641 (viitattu 1.4.2013).
- Catella, 2013. Markkinakatsaus Suomi. Kevät 2013. Julkaistu 15.2.2013. 32 s.
- Haapajoki, P. 2012. Jyväskylän Kaupungin ASPA-hankkeen projektipäällikön haastattelu 24.8.2012.
- Halme, M., Hrauda, G., Jasch, C., Kortman, J., Jonuschat, H., Scharp, M., Velte, D. & Trindade, P. 2005. Sustainable consumer services – business solutions for household markets. Earthscan, Lontoo. 186 s.
- Helsingin Sanomat, 2011. Jyväskylä kuulee kansalaisia ennen arkkitehteja. 11.3.2011.
- HUB Jyväskylä & Jyväskylän kaupunki, 2011. Kaupungin Kangas ideointijakson loppuraportti. Laura Browne, Antti Poikola ja Asta Ruodemäki, HUB Jyväskylä. Jyväskylä 12.5.2011. 43 s.
- Härkki, T. 2012. Elias.fi-nettitorin perustajan haastattelu 27.8.2012.
- Jyväskylän asumisvisio 2020. 2007. Jyväskylän kaupunki, yhdyskuntatoimi.
- Jyväskylän kaupunki, 2012a. Jyväskylän Kankaan ideakilpailu. Arvostelupöytäkirja. 8.2.2012. 51 s. Saatavilla: http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kangas/kangas_poytakirja_08022012.pdf (viitattu 31.3.2013).
- Jyväskylän kaupunki, 2012b. Kankaan vanhan paperitehtaan tontinluovutus- ja toteutuskilpailun kilpailuohjelma. Liite 3 Kankaan kehitysyhtiön malli 5.11.2012. Saatavilla: http://www2.jkl.fi/kaavakartat/Kangas_vpt_kilpailumateriaali/Liite_3_Kankaan_kehitysyhtion_malli_05112012.pdf (viitattu 1.4.2013).

- Jyväskylän kaupunki, 2012c. Kankaan vanhan paperitehtaan tontinluovutus- ja toteutuskilpailun kilpailuohjelma. 9.11.2012. 25 s. Saatavilla: http://www2.jkl.fi/kaavakartat/Kangas_vpt_kilpailumateriaali/Kangas_kilpailuohjelma_13112012.pdf (viitattu 1.4.2013).
- Jyväskylän kaupunki, 2013. Kankaan osayleiskaavaselostus. 65 s. 16.4.2013.
- Kananen, J. & Huovila, A. 2013. Megatrendit ja asuminen Suomessa. SUSECON-hankkeen osaraportti. 22 s.
- Keskisuomalainen, 2013. Kankaan paperitehdas herää eloon – sirkusta, teatteria ja avoimet ovet. Julkaistu netissä 6.6.2013: <http://www.ksml.fi/uutiset/keski-suomi/kankaan-paperitehdas-heraa-eloon-sirkusta-teatteria-ja-avoimet-ovet/1337074>.
- Kohonen, J. 2012. Suomen Lähikauppa Oy:n Kauppapäällikön haastattelu 18.9.2012.
- Kumpula, M. 2012. Soppabaari-ravintolan pitäjän haastattelu 23.8.2012.
- Luukas, U. 2012. Tiimiakatemian päävalmentajan haastattelu 23.8.2012.
- Lääkkö, J. 2012. R-Kioskin verkostopäällikön haastattelu 11.9.2012.
- Matikainen, E. 2013. Centrum Homen perustajan haastattelu 4.3.2013.
- Nikula, S. 2012. Kiinteistö OY Kaapelitalon toimitusjohtajan haastattelu 3.9.2012.
- Polus, 2013. Arto Poluksen ottama kuva Kankaan graffitiseinästä on julkaistu ArtLeakin nettisivuilla 4.6. otsikolla "Graffiteja Kankaalla": <http://artleak.net/blogi/blogi/graffiteja-kankaalla/>.
- Raatikainen, O., Hankkio, E., Ruoppila, S. & Sirviö, P. 2012. Kartalla – road trip suomalaisiin luoviin keskuksiin. Turun Seudun Kehittämiskeskus, Turun kaupunki. 68 s. Osittain saatavissa: <http://www.luovateskukset.fi/> (viitattu 28.3.2013).
- Riihimäki, E. 2012. Killerin liikuntakeskuksen markkinointi- ja ryhmäliikuntapäällikön haastattelu 31.8.2012.
- Rönkä, K. 2012. Movenze Oy:n toimitusjohtajan haastattelu 30.10.2012.
- Silén, S. 2011. Kankaan paperitehdas. Rakennusinventointiraportti. Keski-Suomen museo. 124 s. Saatavilla: <http://www2.jkl.fi/kaavakartat/kangas/rakennusinventointiraportti.pdf> (viitattu 1.4.2013).

- Sitra, 2013. Palveluintegraattori-toiminta ja sen vauhdittaminen Suomessa. Kes-
kustelupaperi. Sitra/Ekologinen kestävyys. 30.1.2013. 21 s.
- Staffans, A. 2007. Suomen paras asuinalue -kilpailun avulla tietoa suomalaisten asu-
misarvoista. Teoksessa: Salmi, J. & Nurmi, V. (toim.). 2007. Hyvä asumi-
nen 2010. Kehitysohjelman loppuraportti. Saatavissa: [http://www.kiinteisto
yhdistys.fi/liitto/asunto2010/loppuraportti0807.pdf](http://www.kiinteisto
yhdistys.fi/liitto/asunto2010/loppuraportti0807.pdf) (viitattu 25.2.2013).
- Tarssanen, S. 2009. Elämystuottajan käsikirja. LEO Lapin elämysteollisuuden
osaamiskeskus. Rovaniemi 2009.
- Tenhunen, T. & Rantakangas, E. 2012. Jyväskylän Pyöräilyseura ry:n (JYPS)
Puheenjohtajan ja Sihteerin haastattelu 24.8.2012.
- Tönnies, F. 1974. Community and association. Routledge & Kegan Paul, London.
1974.
- YLE Keski-Suomi, 2013. YLE Keski-Suomen kesäpuutarha Kankaalla. Kuva on
otettu 27.5 ja julkaistu YLE Keski-Suomen Facebook-sivuilla 7.6.:
[https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10152871161655375&set=a.
10152871161400375.1073741824.492609065374&type=3&theater](https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10152871161655375&set=a.
10152871161400375.1073741824.492609065374&type=3&theater).

Liite A: Haastattelukysymysten runko

Taustaa Kankaan kaupunkikehityshankkeesta

Haastattelussa selvitetään Jyväskylään vuosina 2014–2035 rakennettavan Kankaan alueen kehittämiseen liittyviä haasteita ja mahdollisuuksia lähipalveluiden takaamisen kannalta.

Kankaan alue on Jyväskylän lähivuosien merkittävin kaupunkikehityshanke. Kangas sijaitsee ydinkeskustasta alle 1 km koilliseen, ja sitä suunnitellaan noin 5000:ta asukasta ja 2000:ta uutta työpaikkaa varten. Alueen kehittämässä on neljä keskeistä teemaa: 1) Vihreä (virikkeelliset virkistysalueet), 2) Jalka (vahva kevytliikenne, mahdollisuus autoriippumattomuuteen), 3) Sydän (palvelujen, työpaikkojen ja asumisen kohtaaminen) ja 4) Kestävä (kestävän kehityksen periaatteet, hiilineutraalius). Alueen sydänkortteliin, joka rakennetaan suojeltuun vanhaan paperitehtaaseen ja sen ympäristöön, on suunniteltu suurta osaa palveluista ja työpaikoista ja noin puolta asunnoista, ja korttelin on suunniteltu rakentuvan viidessä vuodessa 2014–2019 (koko alue valmis 2035 mennessä).

Haastattelut kuuluvat SUSECON-tutkimushankkeeseen, jossa Kangas on tapaustutkimuksena. Tarkoituksena on pohtia keinoja lähipalveluiden saatavuuden takaamiseksi alueelle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Tapaustutkimuksesta vastaavat VTT ja Jyväskylän kaupunki.

Lisätietoa Kankaan kaupunkikehityshankkeesta www.jyvaskyla.fi/kangas ja SUSECON-tutkimushankkeesta www.vtt.fi/sites/susecon.

Haastattelukysymykset

1. Mitä lähipalveluita Kankaalle ja milloin?
 - a) Mitkä lähipalvelut on välttämätöntä tuottaa Kankaalle? Millaisia palveluita toivottaisiin? Minkä palveluiden osalta on riittävä, että ne löytyvät alueen lähialueelta?
 - b) Palveluiden koostumus ja asukasprofiili? Mitkä palvelut/työpaikat sopivat toistensa yhteyteen, mitkä eivät?
 - c) Mitkä palveluista tulisi tuottaa alueelle jo ensimmäisessä vaiheessa 2014–2019, jolloin on tarkoitus rakentaa sydänkortteli (n. 50 % asunnoista ja työpaikoista)?
2. Millä edellytyksillä lähipalvelut voidaan tuottaa?
 - a) Mikä on alueen houkuttelevuus palveluntarjoajalle ja missä vaiheessa?
 - b) Millä edellytyksillä palveluntarjoaja voisi kiinnostua pystyttämään toimipisteensä Kankaalle ja missä vaiheessa?
3. Mitä roolia/tukitoimia kaupungilta toivotaan?
 - a) Lähipalveluiden tuottamisessa?
 - b) Alueen kehittämisessä?
4. Millainen voisi olla palveluintegraattorin toimintamalli?
 - a) Mistä palveluista se voisi vastata?
 - b) Millainen olisi sen business-malli?

Liite B: Haastattelujen tulokset

Taulukko B1. Haastatellut ja haastattelujen teemat.

Nimi	Organisaatio	Titteli	Teema
Päivi Haapajoki	Jyväskylän kaupunki	Projektipäällikkö	ASPAn hankkeessa kehitetyn asiakaspalvelumallin soveltaminen Kankaalle
Ulla Luukas	Tiimiakatemia	Päävalmentaja	Reunaehdot, mahdollisuudet ja tuotettu lisäarvo jos Tiimiakatemian tilat ja uudenlainen toimintakonsepti sijoitettaisiin Kankaalle
Mervi Kumpula	Ravintola Soppabaari	Ravintolan pitäjä	Millä edellytyksillä Soppabaari voisi siirtyä Kankaalle, missä vaiheessa ja miten se tukisi Kankaan arvoja?
Taija Härkki	Elias.fi-nettitori	Palvelun perustaja ja päävastuuhenkilö	Lähipalveluiden palveluintegraattorin toimintakonsepti ja liiketoimintamalli
Elina Riihimäki	Killerin liikuntakeskus	Markkinointi- ja Ryhmäliikunta-päällikkö	Millä edellytyksellä, missä vaiheessa ja minkälaisia liikunta- ja tanssipalveluita kannattaisi perustaa Kankaalle?
Stuba Nikula	Kiinteistö OY Kaapelitalo	Tj.	Tehdasrakennusten kehittäminen luovan taiteen keskuksiksi
Jukka Lääkkö	R-Kioski	Verkostopäällikkö ja kehityspäällikkö	Millä edellytyksillä R-kioski voitaisiin perustaa Kankaalle, missä vaiheessa ja mitä palveluita voitaisiin tarjota Kankaan arvojen tukemiseksi?
Teemu Tenhunen ja Esa Rantakangas	JYPS	Tj. ja sihteeri	Miten pyöräilijöiden tarpeet tulisi huomioida Kankaalla? Pyöräilyverkosto. Pyöräilypalvelut.
Jesse Kohonen	Suomen lähikauppa OY	Kauppapaikka-päällikkö	Millä edellytyksillä SIWA voitaisiin perustaa Kankaalle, missä vaiheessa ja mitä palveluita voitaisiin tarjota Kankaan arvojen tukemiseksi?
Kimmo Rönkä	Movense OY	Tj.	Kankaan alueidentiteetin rakentaminen
Eija Matikainen	Centrum home	Yrityksen perustaja ja päävastuuhenkilö	Vanhusten kotipalveluiden palveluintegraattorin toimintakonsepti ja liiketoimintamalli

B1) Päivi Haapajoki, Projektipäällikkö, Jyväskylän Kaupunki, 24.8.2012

Uudenlaisen asiakaspalvelukonseptin kehittämisen taustat ja tavoitteet

Haapajoki on vetänyt ASPA-hanketta, jonka tavoitteena oli kehittää uudenlainen asiakaspalvelukonsepti Jyväskylään. Kansallisen hankkeen lähtöajatuksena oli asiakaspalvelun parantaminen tietoteknisillä ratkaisuilla sekä ajatus asiakaspalvelukeskuksesta, joka tarjoaisi monipuolisesti neuvonta- ja ohjauspalveluita kuntalaisille

yhden pisteen kautta. Jyväskylässä konseptia lähdettiin jatkokehittämään lähtökohtana asiakaslähtöisyys ja olemassa olevien asiakaspalvelupisteiden kehittäminen: miten parantaa asiakaspalvelua, jotta kuntalaisten olisi helpompi löytää palvelut ja päästä niiden äärelle. Toisaalta tavoitteena oli myös kaupungin sisäisen koordinoinnin parantaminen. Esiselvityksissä kerättiin palautetta ja ideoita myös jyväskyläläisiltä. Keskeisiä haasteita olivat palveluiden saavutettavuus, lähipalveluiden parantaminen ja asiakaspalveluosaamisen kehittäminen. Koettiin, että joissain paikoissa osataan palvella hyvin ja joissain paikoissa asiakaspalvelu on täysin ala-arvoista. Tavoitteena on lähitulevaisuudessa käydä läpi koko kaupungin 7000 työntekijän joukko, jotta saataisiin asiakaspalvelun laadun taso suurin piirtein samanlaiseksi. Hankkeessa on kehitetty asiakaspalvelun mallia, joka olisi verkostoitunut toimintakokonaisuus, jossa kaikki asiakaspalvelupisteet ja asiakaspalvelijat olisivat yhteydessä toisiinsa. Lisäksi kehityksessä on pyritty ottamaan kolmas sektori mukaan, mm. Kankaan lähellä oleva monikulttuurikeskus Matara, jossa on heidän infopisteensä nimeltä Info-Gloria. Asukkaiden kyselyissä ja kansalaisraadissa on noussut esille toive yhdestä paikasta, mistä saisi kaiken tarvittavan tiedon. Konseptia on lähdetty pilotoimaan Oiva-keskuksessa. Se on Vanhus- ja vammaispalveluiden kootut palvelut -asiakaspalvelupiste, josta vanhukset, vammat ja heidän omaisensa saavat tietyn palvelun. Toinen kehityskohde on ollut Nikolain kulman toimipiste. Siellä oli matkailuneuvonta ja Jyväskylän seudun matkailu. Toimipisteen neuvontaosiota on nyt lähdetty laajentamaan siten, että sieltä olisi saatavilla lähes kaikki tarvittava informaatio.

Asiakaspalvelupisteen pystyttäminen Kankaalle

Kankaan sydän ja Kankaan alue muodostavat oman kokonaisuutensa, jonne olisi luontevaa perustaa oma info- tai asiakaspalvelupiste. Olisi hienoa, jos kyseinen toimipiste ja siellä toimivat asiakaspalvelijat olisivat ikään kuin Kankaan alueen isäntiä tai emäntiä. Samalla palveltaisiin yrityksiä. Näiden lisäksi toimipisteessä voisi olla mm. terveydenhuollon itsehoitopiste ja terveydenhoitaja voisi olla paikalla muutaman kerran viikossa, kuten Nikolain kulmassa on tehty. Uudenlainen asiakaspalvelupiste voisi toimia Kankaan kehityksen veturina, jos sellainen pystytettäisiin alkuvaiheessa ja toteutettaisiin onnistuneesti. Se parantaisi asukkaiden hyvinvointia alusta pitäen ja tarjoaisi Kankaalla yrityksille tukipalveluita. Muita Kankaalle mahdollisesti tarvittavia julkisia palveluita ovat päivähoito, terveystalot ja senioripalvelut.

B2) Taija Härkki, Elias.fi-nettitori, 27.8.2012

Elias.fi-nettitorin kehittämisen taustat

Elias-palvelun kehittämisen moottorina oli kotipalveluihin liittyvä EU-hanke, josta Suomessa vastasi Härkki Helsingin yliopiston kuluttajaekonomian tutkijana. Mukana hankkeessa ja palvelun kehityksessä olivat Työtehoseura, Kuluttajatutkimuskeskus, Kuluttajavirasto, Opetushallitus, Etelä-Suomen lääninhallitus sekä noin kymmenen Etelä-Suomen kuntaa.

Palvelun kehittämisen taustalla oli noin kymmenen vuotta sitten pitkälti kotitalousvähennys. Aikoinaan kotipalveluiden löytäminen oli haastavaa – niistä tiedotettiin lähinnä kauppojen ilmoitustauluilla ja puhelintoppien ilmoituksissa. Kotipalveluiden valvonnan kehittyessä yksi tarve palveluita keskitetyksi tarjoavalle toimijalle tuli myös tarpeesta saada laadukkaita ja luotettavia palveluita. Elias.fi pystytettiin helpottamaan palveluiden löytämistä sekä takaamaan välitetyille palveluille tietty laatutaso ja luotettavuus. Luotettavuuden takaaminen on ajan kuluessa säilynyt palveluintegraattorin keskeisenä tehtävänä, ja jos tällaiselle toimijalle jotain maksetaan, syntyy lisäarvo juuri luotettavuuden takaamisesta. Lisäksi palveluintegraattori auttaa löytämään palvelut läheltä, mistä syntyi myös lähipalveluidea. Palvelun saaminen läheltä tukee myös luotettavuutta, koska palvelu koetaan läheisemmäksi, sekä helpottaa palvelun saavutettavuutta. Ajan myötä palvelun toimita on levinnyt Etelä-Suomesta valtakunnalliseksi.

Toimintakonsepti

Palveluntarjoajat maksavat 100 euron vuosimaksun, jotta heidän palveluitaan välitetään nettitorilla. Ensimmäinen kalenterivuosi on ilmainen. Mukana on erityisesti pienyrityksiä, jotka hyvin uskollisesti jatkavat toimintaansa palvelussa. Palveluintegraattorin bisnespotentiaali palvelun ylläpitämiseen on haastava. Palveluntarjoajilta ei voi pyytää suurta maksua, eivätkä asiakkaat ole valmiita maksamaan palvelusta. Nykyiseltään suurin osa tuotoista menee serverin ylläpitoon. Eliaksella on työntekijöitä kolme ja sidottua taloutta ainoastaan serveri. Palvelu on levinnyt itsestään, eikä sitä markkinoida. Palvelussa on tällä hetkellä n. 800 palveluntarjoajaa. Sivuston päivittäiset käyttäjämäärät ovat keskimäärin noin 1000 käyntiä. Palveluintegraattorin tehtävä on hankkia sellaisia palveluntarjoajia, joita asiakkaat tarvitsevat. Lopulta kaupat ovat täysin asiakkaan ja palveluntarjoajan välinen asia, eikä Eliaksella ole siinä enää mitään roolia. Tyypillisin palvelu on kotisiivous. Keskeisin asiakaskunta ovat lapsiperheet, ja toisena tulevat vanhustaloudet.

Jyväskylässä toimiva Klemmari

Jyväskylässä toimiva netin kautta palveluja välittävä Klemmari on esimerkki ilmiöstä, jossa kaupungit aluksi ajattelivat, että lähes kaikki palvelutarjonta olisi heidän vastuullaan. Kun se osoittautui mahdottomaksi, alettiin Jyväskylässä palveluja välittää Klemmarin kautta. Klemmarista johtuen Jyväskylä on yksi huonoimmista toiminta-alueista Eliakselle. Kaupunki ostaa palveluitaan ainoastaan Klemmarin kautta, mikä sitoo palveluntarjoajia toimimaan Klemmarissa.

Elias palveluntarjoajien kouluttajana

Elias järjestää satunnaisissa yhteyksissä koulutusta palveluntarjoajille. Koulutus tähtää kotipalveluiden yritystoiminnan kehittämiseen, mm. toiminnan vastuullisuuden ja kestäväen kehityksen näkökulmasta.

Palveluintegraattorin liiketoimintamalli

Eliaksen rinnalla on aikojen saatossa ollut useita yrittäjiä, jotka ovat lähteneet tekemään toiminnasta kovaa bisnestä, mutta siinä ei ole onnistuttu. Kaikki ovat nopeasti kaatuneet tai kadonneet. Toisena ääripäänä on toiminnan järjestäminen kunnan toimesta, mikä on osoittautunut kankeaksi, johtuen siitä, että palvelut keskittyvät julkisiin palveluihin ja resursseista on puutetta. Palvelu ei voi toimia, jollei sitä tehdä täysin kuluttajan näkökulmasta. Eliaksen toiminta pohjautuu hyvään kuluttajatuntemukseen, yhteistyöhön palveluntarjoajien kanssa sekä kaikkien osapuolten väliseen luottamukseen.

B3) Jesse Kohonen, Kauppapaikkapäällikkö, Suomen Lähikauppa Oy, 18.9.2012

Visio lähiruoka-Siwasta

Kohonen oli mukana Kankaan palveluntarjoajien työpajassa kesäkuussa 2012. Työpajan yhteydessä ideoitiin ja visioitiin lähiruoka-Siwan konseptia. Sellaista ei ole vielä. Toistaiseksi Siwa mittaa ja seuraa lähiruoan ja luomutuotteiden osuutta. Lisäksi on ollut joitain konsulttien vetämiä lähiruokahankkeita ja pilotoiteja Pirkanmaalla ja Lappeenrannassa. Lappeenrannan pilotissa oli ulkoinen operaattori, joka teki sopimukset lähiruokatoimittajien kanssa. Heille vuokrattiin nollavuokralla jokaisesta myymälästä pääty, johon operaattori keräsi lähiruokatoimittajilta tavarat ja hyllytti ne Siwan päätyyn. Laskutus tapahtui myyntiperusteisesti. Kokeilu oli kokonaisuutena pieni pettymys. Ovensuukyselynä tarve on valtava sekä lähiruoalle että luomuruoalle, mutta käytännössä kuluttaja ei ole valmis maksamaan siitä kalliimpaa hintaa kuin normaalituotteesta. Lähiruokakonseptin toteuttaminen Kankaalla vaatisi myös kartoituksen paikallisista tuottajista.

Mitä Siwa voisi tarjota Kankaalle?

Lähipalveluiden kannalta kiinnostavaa on, että Siwa voi tarjota monia muitakin palveluita kuin peruselintarvikkeet. Kaikissa Siwoissa on jo matkahuollon pakettipalvelu, joka on kasvava palvelu. Internet-ostojen määrä kasvaa kovaa vauhtia, ja monilla yhteistyökumppaneilla on linkki, jonka kautta ostokset voi toimittaa matkahuollon lähimpään Siwaan. Se on jo melko keskeinen osa ydinliiketoimintaa tukevaa toimintaa. Veikkauksen kanssa tehdään myös yhteistyötä. Uusiin Siwoihin saadaan veikkauspisteitä, ja Fintoton kanssa on avattu yhteistyö. Se on tietyille yhteisöille tärkeä palvelu. Itellan kanssa on myös kattava yhteistyösopimus, ja Siwan kautta voi tehdä suurimman osan samoista asioista kuin postin tiskillä. Yhteistyösopimus riippuu postinumeroalueesta.

Siwan toimintaedellytykset Kankaalla

Yrityksen verkostostrategiassa Jyväskylä on ollut ja tulee olemaan ydinalueita. Jyväskylän toimintoja ollaan halukkaita kehittämään. Kankaan alue koetaan mielenkiintoisena ja siitä ollaan aidosti kiinnostuneita. Käytännön näkökulmasta alueelle tarvittaisiin ensin palveluja, jotta asuntokauppa saataisiin pyörimään. Silloin siellä

ei kuitenkaan ole riittävästi volyyymia. Ajankohtaan liittyy monia neuvottelukysymyksiä: millä aikataululla alue käytännössä rakentuu, ja missä vaiheessa vaaditaan sitoumuksia. Ottaen huomioon tilakustannukset hukkaneliöihin ei ole varaa, eli Siwalla pitäisi olla mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollisuus esittää tilatarpeensa. Tilojen hintataso on hyvin keskeinen kysymys Siwan toimintaedellytysten kannalta. Alueen autottomuus vähentää asiakaspotentiaalia ja vaikeuttaa taloudellisia toimintaedellytyksiä. Todennäköisellä asiakaskunnalla ei ole Siwan investointipäätöksen kannalta mitään merkitystä. Lähipalvelua voidaan tarjota kaikentyypisille asukkaille.

Tilatarpeet ja kannattavuus

Toistaiseksi kaikkiin Siwoihin pääsee autolla, ja niiden yhteydessä on parkkipaikat. Siinä mielessä Kangas on täysin uudenlainen tilanne. 100 neliön Siwoilla on vapaat aukioloajat. Jos suppeampi aukiolo riittää ja halutaan vähän isompi valikoima, on periaatteessa mahdollista tehdä 399 neliön Valintatalo (Valintatalo kuuluu Suomen Lähikauppa OY:hyn). Se saisi olla lauantaicin yhdeksään auki. Mutta neliöt tulevat varmasti olemaan niin kalliita, että 100 neliön Siwa lienee ainoa potentiaalinen vaihtoehto. Se tarvitsisi menestyäkseen noin 2000 asukasta. Lisäksi on olemassa neuvotteluvaihtoehtoja. Esim. jos lähipalvelut haluttaisiin väkisin alueelle aikaisessa vaiheessa, ennen kuin asukkaita on paljon, olisi mahdollista sopia liikevaihtoon sidotusta vuokrasta. Eli jos kauppa ei käy, vuokraa ei makseta. Jos kauppa käy hyvin, vuokraa maksetaan tavallista enemmän. Muita keskeisiä kysymyksiä ovat alueen kokonaissuunnitelma ja kaavoitus: onko alueen valmistuessa esim. Minimanin paikalla tai jossain muualla sisääntulo tai keskitetyn parkkipaikan sisääntuloalueella S-Market, johon kaupunki rakentaa infran liikenneympyröineen.

B4) Mervi Kumpula, Soppabaari, 23.8.2012

Soppabaarin toimintakonsepti

Soppabaari sijaitsee Jyväskylän keskustassa. Jyväskylässä ravintolat menestyvät lähinnä keskustassa tai liikekeskuksissa, sillä kaupungista puuttuu lähiöruokailukulttuuri. Tällä hetkellä Soppabaari on liikekeskuksen sisällä. Se etsii mahdollista uutta kadunvarsitoimitilaa. Soppabaarilla on monipuolinen asiakaskunta – pääosin 20–50-vuotiaita aikaansa seuraavia ihmisiä. Soppabaarin ruokalista on joka päivä erilainen ja muodostuu sen mukaan, mitä tukusta saadaan. Erillistä lounasta tai illallista ei ole, ja sillä pystytään vähentämään merkittävästi hävikkiä. Koko päivän on sama lista, ja annoksen hinta on 7,90. Lisäksi on catering-toimintaa ja yksityistilaisuuksien ruokailun järjestämistä.

Kangas ravintolayrittäjän näkökulmasta

Kankaalla pitäisi olla paljon vapaa-ajan toimintaa, tekemistä ja viihdykettä, jotta sinne saadaan ihmisiä ja palveluntarjoajat menestyvät. Kankaan identiteetti rakentuu asukkaiden kautta. Riippuu pitkälti työpaikoista, palveluista ja alueen perusilmeestä,

miten houkutteleva siitä tulee. Nukkumalähiön riski on olemassa. Jyväskylässä eläminen ilman autoa on vaikeaa. Kunnan kauppahalli ja tori puuttuvat Jyväskylästä, ja jommankumman saaminen elävöittäisi Kangasta. Rehti ja toimiva lähiruokatori olisi hyvä. Se ei saisi olla ylinnoiteltua, vain rikkaille tarkoitettua luksusta.

Miten ravintola voisi vastata eri kohderyhmien tarpeisiin

Ravintolan pitäisi mielellään pystyä tarjoamaan erilaisille asiakkaille erilaista ruokaa. Se on hyvin mahdollista. Pitää mukautua erilaisiin asiakkaisiin, vaikka tuote olisi sama. Tuotteistus voi olla erilainen eri asiakkaille. Kiireiselle toimistotyöntekijälle pitää pystyä tarjoamaan ruoka nopeasti ja eläkeläiselle antaa mahdollisuus viettää aikaa rauhassa ja viihtyisästi ravintolassa. Soppabaarissa 16- ja 70-vuotiaat voivat istua vierekkäin sulassa sovussa.

Eri ikäryhmien integrointi

Olisi hienoa, jos koko suku voisi elää yhdessä Kankaalla. Päiväkoti ja vanhusten hoivatalo voisivat olla vierekkäin. Lapsi voisi mennä päiväkodista mummolle kylään, ja vanhemmat hakisivat lapsen päästyään töistä. Näin lapset eivät tarvitsisi välttämättä iltapäiväkerhoa, kun eläkeläiset vastaisivat siitä. Samalla eläkeläisillä ei olisi niin yksinäistä.

Kankaan palvelut

Kankaan imagoon sopisivat erikoiskaupat, harrastekaupat, suutari, pyöräkorjaamo ja muut korjauspalvelut (korjauspajoja, remonttipalveluita jne.). Kankaalle sopisi sellainen ideologia, että tavaroita käytetään kestävästi ja korjataan tarvittaessa eikä aina osteta uutta. Korjauspalveluita tarvitaan myös siksi, että ihmiset ovat niin kiireisiä. Korjauspalvelut houkuttelisivat ihmisiä Kankaalle kauempaakin. Harrastustoiminta ja askartelumahdollisuudet sopisivat myös hyvin Kankaalle. Lisäksi nuoret tarvitsisivat ajanviettopaikkoja, sillä niistä on puutetta. Olisi tärkeää, ettei Kankaalle tulisi liian yksipuolisesti vain toimistoja. Muuten on vaikeaa saada Kankaan sydäntä eläväksi illalla. Ravintolat eivät muuten menesty – ainoastaan juottolat (vrt. Pasila ja Ruoholahti). Keskeisintä on, että ihmiset pitää saada liikkeelle, myös vapaa-ajalla ja iltaisin. Tähän tarvitaan joko kauppakeskusta tai muita liikkeitä, jotka ovat myöhään auki. Pikkuliikkeetkin voivat toimia – esim. suutari tai vaatturi, joka on auki klo 21 asti. Kankaan vetovoimaa parantaisi kulttuuritoiminta tai harrastustoiminta.

Kaupungin tukimahdollisuudet palveluiden menestymiselle alussa

Jos kaupunki perustaa jonkin toimipisteensä Kankaalle, tukee se myös palveluntarjoajien menestymismahdollisuuksia alussa. Kaupunki voisi alussa tarjota esim. palvelutaloon tilat ja edellytykset ravintolalle pärjätä alussa, ennen kuin alueen muu asiakaspotentiaali kasvaa.

Palveluintegraattori

Palveluintegraattorin pitää olla tuttu ja luotettava ns. kylätalkkari. Yhteisöllisyyden ilmapiirin rakentaminen Kankaalle olisi tärkeää. Palveluintegraattori voisi tarjota yhteisiä tiloja ja harrastusmahdollisuuksia Kankaan asukkaille. Sen vastuulla olisi toiminnan organisointi ja tilojen ylläpito. Lisäksi se antaisi tietoa alueen palveluista ja mahdollisesti voisi välittää palveluita. Alueellinen palveluintegraattori kuuluisi kaikkien taloyhtiöiden peruspalveluun. Kaikille olisi pieni säännöllinen perusmaksu, ja erillisistä palveluista maksettaisiin erikseen.

B5) Ulla Luukas, Päävalmentaja, Tiimiakatemia, 23.8.2012

Tiimiakatemia

Tiimiakatemia on v. 1993 perustettu Jyväskylän ammattikorkeakouluun kuuluva yksikkö, yritystoiminnankehittämisen koulutusohjelma, josta valmistuu tradenomeja. Oppimisen alustana toimintaperiaate on edelleen tänä päivänä omaperäinen. Opintojen alussa opiskelijat jaetaan tiimivalmentajien toimesta tiimeihin, minkä jälkeen oppiminen tapahtuu alussa perustettavassa osuuskuntamuotoisessa tiimiyrityksessä. Opiskelijat oppivat käytännössä yrityksen myyntityön, markkinoinnin, johtamisen ja talousasiat toimimalla tiimiyrityksessä, joka myy palveluita tai osaamistaan normaalimarkkinoilla toimiville yrityksille tai muille asiakkaille. Kolmen ja puolen vuoden ”opintojen” ja yritystoiminnan aikana joillekin kristallisoituu selkeitä liikeideoita, joita jatketaan Tiimiakatemiaan jälkeen. Useimmiten osuuskunta ajetaan kuitenkin alas opintojen jälkeen ja sen pohjalta jatketaan yritystoimintaa suurimmaksi osaksi osakeyhtiömuotoisena toimintana. Valmistuneiden yrittäjyysaste heti valmistumisen jälkeen on 39 % ja kahden vuoden päästä n. 50 %.

Visio Tiimiakatemiaan toiminnasta Kankaalla

Nykyinen kiinteistö on JAMKin omistuksessa, eikä siellä voi valmistumisen jälkeen jatkaa yritystoimintaa. Kuitenkin olisi hienoa, jos opiskelevat ja valmistuneet yrittäjät voisivat toimia samassa oppimisen ympäristössä. Tällaisen uuden toimipisteen saaminen Kankaalta on haaveena. Ideana olisi, että valmistuneet pystyisivät vuokraamaan toimitilan samasta kompleksista, jossa voisi Tiimiakatemiaan lisäksi toimia muitakin yrityksiä ja verkostoja, jotka kaikki rikastuttaisivat toimintakenttää. Tällaisessa ympäristössä toimiminen olisi todella herkullinen asetelma yrittäjien kannalta. Tiimiakatemiaan suunnitelmassa mukaan lähtisi n. 200 yrittäjää. Se voisi hyvinkin tuoda Kankaalle samassa imussa muitakin yrittäjiä.

Tiimiakatemia olisi halukas pääsemään Kankaalle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Innovatiivisena ja uutta hakevana toimijana uusi alue, johon voi vaikuttaa, nähdään mahdollisuutena. Olisi hienoa olla Kankaan sydämen ensimmäinen toimija, jos annetuilla pelimerkeillä voisi päättää, miten kehittää tilaa.

Tilatarpeet

Yksi tilasuunnittelu Kankaan tilasta on jo tehty Tiimiakatemiaan pyynnöstä. Vanhan paperitehtaan avoin n. 1500 neliön tila sopisi hyvin tarpeisiin. Kaikki toiminta olisi yhdessä kerroksessa, mikä olisi hyvä, jotta voitaisiin luoda monialaisia toimintatiloja. Olisi käytännöllistä, että yhdessä kerroksessa olisi avointa tilaa, mitä saisi tarpeen mukaan jaettua sermeillä. Siellä voisi olla hubi-tyyppinen ratkaisu, jossa tiloja voisi vuokrata hubipalveluntarjoalta. Hub-tila voisi olla myös yläkerrassa valmistuneille ja muille yrityksille. Se olisi hyvä Tiimiakatemiaan nuorille ja todennäköisesti houkuttelisi myös mikroyrityksiä muualta kaupungilta. Jyväskylässäkin on jo hautomotoimintoja, kuten protomo, jonka kanssa on tehty yhteistyötä. Se toisi toiminnalle monialaisuutta.

Kankaan palvelutarpeet

Keskeisiä palvelutarpeita Kankaalle, ainakin Tiimiakatemiaan näkökulmasta, olisivat ravintolapalvelut ja kahvila. Lisäksi olisi hyvä saada peruspalvelut samasta kompleksista kävelymatkan päästä. Tiimiakatemiaan opiskelijayritykset voisivat myös pystyttää alussa tarvittavia palveluita. Kauppaa ei tarvitsisi välttämättä perustaa ainakaan vielä alkuvaiheessa, koska Minimani on jo entuudestaan niin lähellä. Pankki- ja postipalvelut eivät myöskään ole välttämättömiä, sillä suurin osa käyttää nettiä. Esim. uimahallia ei myöskään tarvitse, koska sellainen löytyy jo entuudestaan läheltä keskustasta.

B6) Jukka Lääkkö, Verkostopäällikkö, R-Kioski, 11.9.2012

Verkostopäällikkönä Lääkkö vastaa R-Kioskien vuokrasopimuksista, niiden neuvotteluista ym. vuokraukseen liittyvistä asioista. Lisäksi uusperustanta sekä investointi- ja kannattavuuslaskelmien tekeminen kuuluvat työtehtäviin.

Alueen houkuttelevuus R-Kioskin näkökulmasta

R-Kioskin kannalta kiinnostus aluetta kohtaan kasvaa merkittävästi alueen asiakaspotentiaalin kasvaessa ja varmistuessa. Houkuttelevuus riippuu paljon paikasta, johon alueella olisi mahdollista sijoittaa. Jos vuonna 2020 alueella on n. tuhat työpaikkaa ja pari tuhatta asukasta, se olisi varmaan aikaisin ajankohta, jolloin R-Kioskin olisi järkevää tulla alueelle. R-Kioskin investointi kasvavalle alueelle on varmaan pienempi kuin lähikaupan, eli tulo alueelle lienee mahdollista aikaisemmassa vaiheessa. Toisaalta R-Kioskillä on mietteisä erilaisia toimintatyyppisiä ratkaisuja ja lisäpalveluja, ja sopivan yhteistyökumppanin kanssa alue voisi olla hyvinkin kiinnostava. Samalla voidaan myös palvella lähiöasukkaita esim. tarjoamalla noutopostipalveluita. Yhteistyö postin kanssa toimii jo nyt monissa R-Kioskeissa. Etuna ovat tiheä verkosto ja myöhäiset aukioloajat. Se palvelisi sekä a) asukkaita, b) yrityksissä toimivia työntekijöitä että c) yrityksiä. On huomattu, että erityisesti pienyrityksillä on postin noutopalvelulle iso tarve. Asiakasprofiililla tai ympäröivillä yrityksillä ei ole juurikaan merkitystä R-Kioskin toiminnan kannalta.

Tilatarpeet

R-kioskin tilatarve noin 80–100 neliötä. Paikan olisi hyvä olla mahdollisimman keskeisten kulkureittien varrella ja näkyvällä paikalla.

Tarjoama Kankaalle

R-kioskilla on valmiuksia ja haluja kehittää paikallisten tuottajien tuotteiden myyntiin saamista, ja se voi siten tarjota jakelukanavan paikallisille lähellä tuotetuille tuotteille. On myös mahdollista hoitaa infopisteen roolia tiedottamalla aluetta koskevista asioista. Voittaisiin myös tiedottaa paikallista tuotteista, milloin niitä on tulossa myyntiin ja mistä niitä voi tilata. Jos löytyy paikallinen toimija, R-Kioski voisi myydä esim. kotona leivottua pullaa, jota tuotaisiin suoraan tuoreena kioskiin myyntiin. R-kioskilla on toimintakonsepti, jonka perusteella se pitää myös tunnistaa, mutta muuten ollaan valmiita joustamaan paljonkin paikallisten asiakkaitten tarpeiden mukaan. Lisäksi voidaan tukea myös esim. Jyväskylän kaupungin informointitarpeita, esim. varaamalla heille hylly, josta jaetaan kaupungin tuottamaa materiaalia (esim. lomakkeita).

Toiveet kaupungilta

Olisi hyvä kuulla, mitä suunnitelmia alueella ollaan tekemässä ja missä vaiheessa pitää tehdä sitoumuksia ja päätöksiä tilainvestointien kannalta. Olisi hyvä myös kuulla alueen tarkemmasta kehittämisen suunnitelmasta silloin, kun sellainen syntyy. R-Kioski toivoisi pääsevänsä alueelle kehityksen etunenässä. Alue pitäisi kuitenkin nähdä valmiina suunnitelmien muodossa. Lopulta investointipäätökset riippuvat monesta yksityiskohdasta.

B7) Eija Matikainen, Centrum Home, 4.3.2013

Toimintakonsepti ja arvolupaus

Centrum Home on kotipalveluita tuottava alueellinen palveluintegraattori. Sen motto on tarjota apua kaikkiin arjen askareisiin. Ikäihmisille mahdollistetaan omassa kodissa asuminen ja kaikille kohderyhmille helppo ja sujuva arki. Yritys perustettiin maaliskuussa 2012; nykyään sillä on noin neljä päätoimista työntekijää. Yritys toimii Jyväskylässä, mutta on laajentumassa myös Tampereelle ja Helsinkiin. Se tarjoaa monipuolisia palveluita asiakkaille suoraan kotiin, kesämökille tai työpaikalle. Arvolupaus voidaan kiteyttää seuraavasti: monipuoliset, luotettavat, ihmisläheiset palvelut suoraan asiakkaan luo – ”saman henkilön kautta apua useisiin arjen askareisiin”. Päämääränä on tukea asiakkaiden arkea ja toimintakykyä sekä hoitaa heidän kotiaan ja heitä turvallisessa ja tutussa ympäristössä. Kohderyhminä ovat vanhuksat, lapsiperheet, vammaiset, kotitaloudet, sinkut, yritykset ja yhteisöt. Palveluita tuottavat ja toimittavat pääosin yrityksen omat työntekijät – tarvittaessa hankitaan palveluita yhteistyökumppaneilta eri aloilta.

Palvelupaletti

Ideana on, että sama henkilö voi auttaa hyvin monessa arjen askareessa. Palvelupaletti on hyvin monipuolinen, ja siihen kuuluu seuraavia palveluita: siivous, kotipalvelu, mökkityöt, hoivapalvelu, terveydenhoito, avustus, neuvonta (mm. lomakkeiden täyttö, Kelan paperit), atk-apu (mm. tietokoneen pankkipalvelut, tietokoneen asennukset, hankinta ja käyttöönotto), asiointiapu (esim. kaupassa, pankissa), saattoapu, seuranpito, saattaja-apu, lastenhoito, tuki, pihatyöt, pieni-muotoiset asennus- ja remonttityöt, muuttoapu. Henkilöstö edustaa seuraavia ammatteja: siivous, lähihoitaja, terveydenhoitaja, atk-osaaminen, kaupallinen ala, toimistotyö.

Markkinointikanavia ovat seuraavat: mainosten jako, Klemmari, henkilökohtaiset kontaktit, puskaradio. Asiakkaiden tarpeita on kartoitettu haastattelemalla.

Menestystekijät ja haasteet

Sama tuttu ja turvallinen henkilö auttaa säännöllisesti useassa asiassa. Tämä on todella tärkeä asia vanhuksille, jotka haluavat tuntea avustajansa. Sama tarve on huomattavissa myös muilla kohderyhmillä. Ongelmana toiminnassa on, että kestää kauan oppia tuntemaan asiakkaansa ja hankkia vakioasiakkaat. Kestää pitkään saada toiminta kunnolla käyntiin ja kannattavaksi (vähintään kaksi vuotta). Ongelma palveluintegraattorissa, joka välittää tai markkinoi palveluita, muttei itse tuota niitä, on se, että palveluntarjoajat jäävät liian etäisiksi asiakkaalle. Netti ei useimmiten ole oikea väline vanhuksille.

B8) Stuba Nikula, Toimitusjohtaja, Kiinteistö Oy Kaapelitalo, 3.9.2012

Kaapelitehdas

Kun Kaapelitehdas oli 80-luvun puolessavälissä Nokian kiinteistö, Ruoholahti oli rakentamaton alue. Nokia alkoi siirtää tuotantoa muualle ja vuokraamaan tyhjiksi jääviä tiloja. Vuonna 1989 kiinteistöihin tuli vuokralle n. 30 kuvataiteilijaa, valokuvaajaa ja arkkitehtipiskelijää, jotka kahden vuoden ajan lobbasivat kaupunkia kehittämään rakennusta kulttuurikeskukseksi. 90-luvun laman ansiosta, kun investointirahat katosivat, idean toteutuminen mahdollistui muiden skenaarioiden tullessa mahdottomiksi rahan puutteesta johtuen. Kaupunki teki Nokian kanssa tonttinvaihdon. Kaupunki perusti konserniyhtiön, jonka omistukseen ja kehitettäväksi rakennus annettiin. Rakennus siirrettiin taseesta toiseen 100 miljoonan markan arvoisena varainsiirtoveron hinnalla KOY Kaapelitalolle. Silloin rakennuksesta noin kolmasosa tuotti jo jotain, vaikka oli fyysisesti todella huonossa kunnossa. Perustetulle yhtiölle annettiin kaksi tehtävää: talon peruskorjaaminen ja tilojen vuokraaminen taiteen, kulttuurin ja niitä tukevien liiketoimintojen tarpeisiin. Yhtiö ei tullut vision kanssa, vaan vaalimaan jo paikalla olleiden taiteilijoiden (n. 50) visiota ja kehittämään sitä paremmaksi. Kehittäjäyhtiö ei tuota sisältöjä tiloille, vaan korjaa mahdollisimman halvalla ja viestii maltillisesti. Alussa peruskorjauksissa täytettiin vain minimivaatimukset, mikä sekin oli haastavaa ja edellytti poikkeuslupia raken-

nusvalvonnalta. Vuokralaisten valinnassa käytetään valtaa, mutta sen jälkeen taiteilijoille jätetään vapaudet tehdä, mitä haluavat. Kaapelitehtaan tiloissa on n. 250 vuokralaista, ja tilojen korjaaminen ja kehittäminen on koko ajan jatkuva prosessi. Mitään vaiheita ei ole tehty eikä tulla tekemään projektiluontoisesti. Tilat ovat jatkuvassa muutostilassa, mikä kuvastaa myös taiteilijoiden ajattelumaailmaa. Mikään ei ole koskaan valmista. Avajaisia ei ole vietetty eikä tulla ikinä viettämään.

Yhtiön liiketoimintakonsepti

Yritys on tulorahoitteinen. Liikevaihto on n. 5 miljoonaa, josta 99 % on kerättyjä vuokria. Yhtiö ei siis kerää pääsytuloja eikä tuota mitään sisältöjä. Se, että yhtiö ei ole joutunut maksamaan tilojen rakentamisesta tai hankkimisesta, mahdollistaa alhaiset vuokrat taiteilijoille. Sen sijaan ravintoloilta, tv-yhtiöltä, radioyhtiöltä, mainostoimistoilta ja arkkitehtitoimistoilta peritään normaalihintainen vuokra. Jälkimmäiset mahdollistavat n. miljoonan euron peruskorjauskassan keräämisen. Käytännössä tehdään nollatulosta. Se, että yhtiöllä on paljon erilaisia tiloja, mahdollistaa myös tilojen skaalautuvuuden: kun tila tyhjenee, siihen voi muuttaa sisäisesti vuokralainen, jonka tarpeet ovat muuttuneet, ja tyhjäksi jäävä tila vuokrataan jollekin toiselle. Samoin isoja tiloja voidaan jakaa osiin tai kaataa tarvittaessa jossain tapauksessa kahden tilan välinen väliseinä. Kaupungin taloudellisesta näkökulmasta se, mitä Kaapelitehtaalla tai Suvilahdessa tehdään, tähtää ympäröivien tonttien arvon nousuun.

Hallinto ja roolit

Kaupunki omistaa yrityksen ja valitsee sen hallituksen ja toimitusjohtajan. Toimitusjohtaja valitsee työntekijät. Hallituksessa on kaksi kunnallispoliitikkoa, kaksi virkamiestä, kolme vuokralaista ja puheenjohtajana entinen poliitikko, virkamies ja vuokralainen, elokuvaohjaaja Lauri Törhönen.

Kuusi vuotta yhtiön perustamisen jälkeen linjattiin painotuksia ja tehtäviä siitä, millaisiin tarkoituksiin mitään Kaapelitehtaan tilaa vuokrataan. Näitä linjauksia on siitä eteenpäin toteutettu. Tällä hetkellä tiloissa on 129 taitelijaa, 51 treenikämppeä, 4 kuvataidekoulua, 20–30 toimistotilaa, 6 nykytanssitilaa ja 3 museota. Taitelija-ateljeet laitetaan yleiseen hakuun. Lopullisesta valinnasta päättävät isännöitsijät ja hallituksen kuvataiteilijat. Päätökset strategisesti merkittävistä tiloista ja toiminnoista tj. vie hallituksen kautta. Muista tiloista tj. valitsee isännöitsijän kanssa käytännössä parhaan vuokralaisen. Keskeistä toiminnassa on se, että yhtiö tuntee hyvin vuokralaisensa.

Suvilahti

Suvilahden tilat ovat täysin erilaiset kuin Kaapelitehtaalla. Rakennukset ovat suojellumpia, ja niiden muoto rajaa käyttötarkoituksia. Tilat ovat paljon kalliimpia kuin Kaapelitehtaalla. Alue on kylmäinen, ja ulkotiloja on paljon, mikä tekee Suvilahdesta omalla tavallaan hyvin kiinnostavan. Suvilahtea toteutetaan samalla konseptilla kuin Kaapelitehdasta, mutta painotukset ovat erilaiset. Keskeisimmät toiminnot tulevat olemaan nyky sirkus ja pienet teatteriryhmät.

Kokemuksia ja suosituksia

Tiloja kehittäessä tulee olla tarpeeksi rohkeutta toimia hetkessä. Taustaselvitykset ja kartoitukset ovat joskus hyödyksi, mutta vievät aikaa, ja niitä tehdessä voi kadota momentum. Jotta saisi jotain innostavaa ja omaperäistä aikaiseksi, pitää usein ottaa riskejä ja uskoa siihen, mitä tekee. Turun Logomossa on tehty tietyt taustaselvitykset hyvin, mutta samalla on ollut sopivasti "diktatuuria", vahva visio ja uskoa sen toteuttamiseen. Useimmat grynderit toimivat puhtaasti kaupallisista lähtökohdista, ottamatta riskejä ja lyhyellä tähtäimellä. Siksi luovien keskuksien tai muiden omaperäisten ratkaisujen toteuttaminen on harvinaista. Hartela taitaa olla melkein ainoa iso kehittäjä, joka on toteuttanut mielenkiintoisia luovan keskuksen ratkaisuja vanhoihin tehdastiloihin (Turun Logomo ja Porvoon Taidetehdas). Tiimiakatemia (koulutustilat ja start-up-yritykset) saaminen Kankaan paperitehtaaseen kuulostaisi mielenkiintoiselta ratkaisulta (vrt. Rytmikorjaamo).

Kaupungin vaikutusmahdollisuudet ovat käytännössä kaavamääräys, tontinluovutusehdot ja vuokrasopimus. Kaupunki voi jäädä omistajaksi osaan tiloista ja vuokrata niitä omilla ehdoillaan esim. kulttuuritoiminnalle. Mutta pitää muistaa, että vain, jos omistaa kiinteistön, voi oikeasti päättää. Ratkaisusta, jota Jyväskylässä ollaan todennäköisesti toteuttamassa (kehittäjäkonsortio saa paperitehtaan korjattavakseen ja myös oikeudet lähikorttelien asuinrakennusten rakentamiseen), on huonoja kokemuksia. Esim. Riihimäellä kehittäjä teki vastaavatyypisessä tapauksessa ensin voittoa lähialueen asuinrakennuksilla, muttei lopulta missään vaiheessa ratkaissut "ongelmakiinteistön" kohtaloa, jota ratkaisemaan kaupunki oli kehittäjän hankkinut. Lopulta kehittäjä ei keksinyt ratkaisua kyseiselle rakennukselle, yritti päästä siitä eroon ja tarjoaa nyt sitä takaisin kaupungille.

Tehdasrakennusten kehittäminen ei ole vaikeaa, vaikka ne olisivat suojeltuja. Viestintätyö pitää vain tehdä kunnolla museoviranomaisten ja muiden asianomaisten suuntaan, niin että ne ymmärtävät, että omistaja on valveutunut ja tietää, mitä tekee ja kunnioittaa rakennusten historiallisesti arvokkaita osia ja piirteitä. Siksi rakennushistoriaselvitys pitää tehdä kunnolla, rakennusta suunnittelemaan tarvitaan hyvät suunnittelijat, ja museoviranomaisille kannattaa esitellä luonnoksia aikaisessa vaiheessa. Näin heille annetaan mahdollisuus kertoa mielipiteensä ennen kuin mitään on tehty, ja lopulliset päätökset on helpompi saada.

B9) Elina Riihimäki, Markkinointi- ja ryhmäliikuntapäällikkö, Killerin liikuntakeskus, 31.8.2012

Riihimäki on yrittäjä, joka yrityksensä kautta hoitaa Killerin liikuntakeskuksen markkinointia ja vastaa ryhmäliikunnasta. Lisäksi hän sekä tuottaa ryhmäliikuntapalveluita liikuntakeskukselle että tarjoaa niitä yksityisesti. Hän myös tekee jatko-opintoja liikuntajohtamisen alalta. Kangas kiinnostaa haastateltavaa sekä liikuntakeskuksen että oman liiketoiminnan kautta. Lisäksi haastateltava asuu Kankaan alueen vieressä.

Tarpeet Kankaan palveluilta

Keskusta on täynnä ja tunkkainen, eikä siellä ole miellyttävää asioida. Asiointi Kankaalla olisi mukavampaa. Lähikauppa, apteekki, terveyspalvelut ja koirapuisto olisivat haastateltavalle keskeisiä palveluita. Ekologisia arvoja kannattavalle kaupalle voisi olla Kankaalla kysyntää. Jos alue panostaa kestäväan kehitykseen, tulisi sen myös näkyä palvelutarjonnassa.

Kangas liikuntakeskuksen kannalta

Liikunta- ja hyvinvointipalveluiden kannalta Kankaan sijainti on loistava. Monille liikuntapalveluiden käyttäjille sijainti on yksi keskeisimmistä kriteereistä. Potentiaalista asiakaskuntaa olisi Kankaan asukkaiden ja työntekijöiden lisäksi keskustasta ja Seppälästä. Lisäksi alue on keskeisten kulkureittien varrella. Haaveena on liikuntakompleksi, jossa olisi myös kahvila ja ravintolat. Ne tukevat toisiaan. Kun ihminen tulisi urheilemaan, voisi hän poistua ei pelkästään itseään kuluttaneena, vaan myös itseään ruokkineena. Kahvilakulttuuri on tullut jäädäkseen myös Suomeen. Se olisi paljon luontevampi tapa viettää aikaa tuttujen tai kollegoiden kanssa, kuin että pitäisi erikseen sitä varten mennä keskustaan. Työpaikkojen merkittävä määrä Kankaalla toisi asiakkaita myös liikuntapalveluille. Samassa yhteydessä todennäköisesti menestyisivät myös muut hyvinvointipalvelut, kuten kampaamopalvelut, kauneuspalvelut, hierontapalvelut ja urheilukaupat. Erityistarvetta on mm. salibandyyn pelaajilla, joille ei tällä hetkellä ole Jyväskylässä tarpeeksi vuoroja tarjolla. Liikuntakeskus tai ryhmäliikuntapalvelut eivät välttämättä pärjäisi Kankaalla heti alussa, mutta heti kun ihmisiä on vähän enemmän. Toisaalta olisi hyvä päästä alueelle mahdollisimman aikaisin, jotta pääsisi osaksi alueen imagoa. Liikuntapalvelut olisivat varmasti myös hyväksi alueelle ja houkuttelisivat ihmisiä Kankaalle. Tarvitaan vähintään noin 1000 kuukausittain maksavaa asiakasta, jotta liikuntakeskuksen toiminta voi olla kannattavaa.

B10) Kimmo Rönkä, Toimitusjohtaja, Movense Oy, 30.10.2012

Kankaan alueidentiteetin ideointi ja rakentaminen

Kankaan alueidentiteetin pitää tulla sen asukkaista. Identiteetti on se, mitä jyväskyläläiset ajattelevat Kankaasta, ja imago on se, mitä muut ovat siitä mieltä. Jos alussa ei ole paljoa ostovoimaa, kansainvälisyys ja netin kautta toimiminen ovat erityisen hyviä. Mitä Kankaalla olisi sellaista, mitä esim. Jykes tai Invest in Finland voisivat viedä muualle? Alueidentiteetin rakentamisessa paras tapa on yrittää tunnistaa, mitkä ovat alueen vahvuudet, ja sitten vahvistaa jo olemassa olevia vahvuuksia. Alussa lähdetään liikkeelle alueen tarjoamasta. Identiteetti ja imago ovat kaksi eri asiaa. Aluksi pitää tunnistaa, mikä on nykyinen identiteetti ja mikä on tavoitteellinen imago. Sitten katsotaan, kuinka kaukana nykyinen identiteetti on visiosta ja miten niitä saadaan lähemmäksi toisiaan. Kun ne alkavat lähestyä toisiaan, aletaan puhua aluebrändistä. Aluebrändi tarkoittaa sitä, että identiteetti ja imago ovat melko lähellä toisiaan. Pitää etsiä ydin (eli vahvuudet), jonka päälle voi rakentaa

eri asioita. Se ei toimi toiste päin. Kannattaa myös miettiä käyttäjätarinoita: mitä tarkoittaisi, jos joku tulisi Kankaalle ulkomailta – mitä, missä, milloin ja miksi?

Miksi Kangas olisi mielenkiintoinen? Esim. siksi, että se on suljettu, kielletty alue lähellä keskustaa tai VPT:n historian ansiosta tai lumoavan Tourujoen ja luonnonsuojelun alueen ansiosta. Voi myös olla hyödyksi miettiä erilaisia kohderyhmiä ja käyttäjien profilointia. Aluksi pitäisi selvittää, kuka ja miten aluetta tällä hetkellä käyttää. Alueen käytön kautta tulevat yhteisöllisyys, ideat ja jossain vaiheessa yrityksiä. Pyöräily on yksi hyvä teema. Saataisiinko mukaan esim. pyöräkorjaamo tai yhdistys, joka on mukana suunnittelemassa pyöräreittejä ja perustaa toimipisteensä Kankaalle? Palvelukonseptia pitää kehittää niistä lähtökohdista, joita on, eli esim. pyöräilijät mukana. Mitä intohimoisille pyöräilijöille rakentaminen tarkoittaa? He voivat säilyttää pyöriänsä olohuoneessa ja korjata niitä kellarissa. Millaisen asunnon he oikeasti haluaisivat? Pyörät voivat olla heille kuin huonekaluja – niitä keräillään, ja katosta roikkuu useampi. Pitää tunnistaa tällaisia porukoita ja yhteisöjä ja työstää niiden kanssa aihioita eteenpäin.

Kankaalle on haluttu lähiruokaa, luomua ja kaupunkiviljelyä. Dodon (dodo.org) kautta Helsingistä voisi saada Kankaalle jonkin aktiivisen ryhmän. Dodo voisi auttaa organisoimaan, jotta saataisiin ”Dodo Jyväskylä” aluelleen.

Alueiden brändissä 70–80 % tulee megatrendeistä ja on samoja asioita kaikilla uusilla alueilla. Ne ovat jäävuoren perusta, joka pitää rakentaa kunnolla. Brändin omaperäinen osa on n. 20 %. Ne 20 % pitää löytää juuri Kankaalta tai Jyväskylästä. Ne pohjautuvat paikallisiin vahvuuksiin. Jyväskyläläisiä tunnettuja asioita ovat mm. Seminaarimäki ja Alvar Aalto. Entä VPT:n entiset työntekijät? Heillä voi olla miljoona erilaista tarinaa paperitehtaasta. Kehitysteemoille pitää luoda konkretiaa, niitä pitää avata. Esim. mitä tarkoittaa pyöräily ja kävely kaikkina vuodenaikoina. Tarvitaan erilaisia reittejä erilaisiin tarpeisiin. Sisäreittejä tarvitaan silloin, kun sataa räntää. Silloin taas, kun aurinko paistaa, kaikki nauttivat aurinkoreitistä, jopa vanhukset pyörätuolilla. Mutta sateella mennään toista reittiä. Pitää myös pohtia nykyisiä käytön ytimiä ja kohderyhmiä. Onko Kankaan lähellä pienyrityksiä, joilla on ideoita? Millaisia tiloja ne tarvitsevat, millaisia kohtaamisia syntyy, millaista kohtaaminen on, eli mitä yhteisöllisyys tarkoittaa? Mistä sydämen syke tulee, mikä on sen rytmi, 24/7, 365? Toisilla on aikaa ja toisilla ei. Ne, joilla on aikaa, luovat tunnelmaa niille, joilla ei ole. Ne, jotka ovat töissä, luovat sen kautta jotain muille. Hyvä esimerkki on aikuisten muskari. He ovat voineet lopettaa soittamisen muista kiireistä johtuen, mutta vanhemmalla iällä olisikin aikaa soittaa. Vanhojen äijien blues-klubista kuuluisi ääni, joka tekisi paikasta elävän ja loisi turvallisuudentunnetta.

Aluebrändin rakentamisessa kannattaa miettiä seuraavanlaisia kysymyksiä: Mikä on Kankaan olemassaolon tarkoitus? Mikä on johtava idea? Mikä tekee Kankaasta erilaisen? Mitä voimme tehdä paremmin kuin muut? Mihin meidän kyvykkyytemme perustuu? Tarvitaan kunnianhimoinen visio: esim. mitä voisi tehdä, että Kangas olisi yksi Jyväskylän top 5 -nähtävyyksistä. Pitää olla sellainen yhdistelmä, josta tulee ”WAU-elämys”.

Kankaalle tarvitaan joku vetohahmo – ”faces of Kangas” – tai jokin kärkiyritys. VPT:seen olisi keskeistä jättää tilaa taiteilijoille. Siihen tarvitaan kaksihintajärjestelmä, jossa taiteilijat saavat apurahaa säätiöiltä. Pitää kuitenkin muistaa, että

maailma on täynnä taitelijoita, jotka toivovat ilmaisia tiloja. Kankaalle pitää luoda jokin oma ja tehdä VPT:sta haluttu paikka. Esim. Arabian yhdeksäs kerros on sellainen paikka, jonne päästäkseen tulee olla todella hyvä. Sinne pyrkii taitelijoita ympäri maailmaa. Kankaalla voisi olla esim. kymmenen säätiota, joista jokaisella olisi oma työhuone. Nimi voisi olla esim. ”Alvar Aalto -säätio”, ja se olisi Kankaan sydämen sydän. Voisi myös olla asunto + residenssi -järjestelmä, jossa taiteilija saa kolmen kuukauden stipendin tullakseen asumaan Kankaalle ja tekemään tiettyä projektia.

B11) Teemu Tenhunen (toimitusjohtaja) ja Esa Rantakangas (sihteeri), Jyväskylän Pyöräilyseura ry (JYPS), 24.8.2012

Miten pyöräilijöiden tarpeet tulisi huomioida Kankaalla?

Kankaasta suunnitellaan autoriippumatonta, ja kevyt liikenne on alueen keskeisenä kehitysteemana. Siksi pyöräilyn helppoutteen ja palveluihin tulisi panostaa Kankaalla erityisen paljon. Pyöräilyreittien ja -palveluiden etukäteissuunnittelu on tärkeää, jotta ne saadaan toimimaan mahdollisimman aikaisin ja hyvin käytännössä. Epäonnistuneiden ratkaisujen korjaaminen jälkeenpäin on vaikeaa. Kankaan vieressä Tourulassa on jo entuudestaan pyöräkorjaamo (Huoltopilotti). Tällä hetkellä pyörien huoltamistilanne Jyväskylässä on kuitenkin haasteellinen. Pätevimmat huoltopaikat ovat todella kuormitettuja. Asiakkaat ovat erityisesti keskustassa, mutta riittävän isoja ja pyöränhuoltoon mielekkäitä järkevän hintaisia tiloja keskustasta on vaikea tai lähes mahdoton löytää.

Jyväskylässä puuttuu kunnollinen iso pyöräliike, josta saisi miltei kaiken tarpeellisen. Nyt ostoksilla täytyy käydä Tampereella tai Kälvillä (tässä pikku kylässä on paljon parempi valikoima pyöräilyvaatteita kuin koko Jyväskylässä yhteensä). Osin tästä syystä pyöräilyseuraan ostetaan miltei kaikki tavara nettikaupoista (pääasiassa Saksasta). Tavoitteena olisi eräänlainen polkupyörätavaran tavaratalo, joka palvelisi koko maakuntaa. Monipuolisen pyöräkeskuksen saaminen Kankaalle olisi hienoa. Samassa voisivat olla pyöräkauppa, pyöräkorjaamo, pyöränvuokrauspiste, perushuoltoasema (pumppu jne.), kahvila, valvottu ja katettu pyöräparkki sekä pyöräilyseuran hallinnassa oleva huolto-, varasto-, kurssi- ja toimistotila. Vieressä voisi myös olla pieni puisto, jossa olisi polkupyörätrial-rata ja vaikka bmx-rata.

Nettikahvila tunnetaan Suomessakin, mutta fillarikahvilat ovat tuntemattomia. Tällaista pitäisi yrittää saada henkiin, luomaan ja vahvistamaan lihasvoimaisen liikkumisen yhteisöä. Tämä olisi myös osa monipuolista pyöräilykeskusta pyörävuokraamon, valvotun pyöräparkin, suihkutilojen jne. yhteydessä.

Myös pyöräilyseura olisi hyödyllistä saada jalkautettua Kankaalle. Siitä saisi paljon synergiaetuja. JYPS tarvitsisi kipeästi toimitiloja toimintaansa, erityisesti pyöränhuollon opetukseen. Vaikka kaupunkiin tulisi lisää hyviä pyöräkorjaamoja, kiivaimpaan pyöräilyaikaan palveluja on aina heikosti saatavilla. Seuran jäsenet ja kaupunkilaiset ovat useaan otteeseen toivoneet pyöränhuoltokurssien järjestämistä. Ihmiset haluavat oppia huoltamaan pyöränsä itse. Se on lähes välttämätön taito työmatkapyöräilijälle. Pyöränhuoltotilat ovat nykyisin kiven alla. Yksi esimerkki pyörän itsehuoltopisteestä on

Kampin Pyöräpaja Helsingissä (<http://www.facebook.com/kampinpyorapaja>). Jotain vastaavanlaista kaivattaisiin Kankaallekin. Ihmisten pitäisi päästä itse osallistumaan pyöräilyyn laaja-alaisesti: pyöränhuoltoon, uuden pyörän kasaamiseen ja varusteluun, pyöräilytoiminnan suunnitteluun, jatkuvaan ideointiin ja kehittämiseen jne. sen sijaan, että pitää ostaa kaikki valmiina. Ihmiset haluavat itse vaikuttaa asioihin. Myös kaikenlainen pyöräilytiedouden levittäminen (kuten JYPS nykyäänkin tekee kymmenissä tapahtumissa vuosittain) pitäisi saada paremmin organisoitua ja vakiinnutettua jonnekin. Uusimpana toimintana JYPS on käynnistänyt pyöräilijöiden kaupunkiajokoulutuksen. Senkin tukikohta voisi hyvin olla Kankaalla.

Kaupunginosapyöräjärjestelmää voisi kokeilla Kankaalla. Hyviä ja laadukkaita huollettuja pyöriä olisi yhteiskäytössä. Yhteistyökäyttöpyöristä varmaan voisi vastata kaupunki tai sitten alueen asukkaiden yhteinen yhdistys. Käytännössä varmaan jokin pieni yritys vastaisi pyöristä alihankintana. Samalla voisi miettiä, voisiko tätä yhdistää opiskelijoille suunnattaviin pyöränvuokrauksiin. Jyväskylään tulee tuhansittain opiskelijoita muutamaksi viikoksi tai kuukaudeksi, mutta heille ei toistaiseksi ole tarjolla minkäänlaista tilapäispyörän vuokraamista. Maailmalla tällaisia palveluita kuitenkin pyöritetään hyvällä menestyksellä.

Liite C: ”Lähipalvelut Kankaalle” – palveluntarjoajien työpajan tulosten yhteenveto

Tavoite

Työpaja oli suunnattu Kankaan alueen potentiaalisille palveluntuottajille ja alueen kehittäjille. Tavoitteena oli pohtia Jyväskylään vuosina 2011–2035 valmistuvan Kankaan alueen kehittämistä lähipalveluiden kannalta. Mitä mahdollisuuksia ja haasteita Kankaan alueessa on palveluntuottajien kannalta?

Kankaan alue on Jyväskylän lähivuosien merkittävin kaupunkikehityshanke. Kangas sijaitsee ydinkeskustasta alle 1 km koilliseen, ja sitä suunnitellaan noin 4000 asukasta ja 1700 uutta työpaikkaa varten. Alueen kehittämisessä on neljä keskeistä teemaa: 1) Vihreä (virikkeelliset virkistysalueet), 2) Jalka (vahva kevytliikenne, mahdollisuus autoriippumattomuuteen), 3) Sydän (palvelujen, työpaikkojen ja asumisen kohtaaminen), ja 4) Kestävä (kestävän kehityksen periaatteet). Lisätietoa Kankaan kehittämisestä www.jyvaskyla.fi/kangas.

Työpaja järjestettiin SUSECON-hankkeen yhteydessä (www.vtt.fi/sites/susecon/). Kangas on hankkeessa tapaustutkimuksena, ja tarkoituksena on pohtia lähipalveluiden saatavuuden takaamista alueelle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Tapaustutkimuksesta vastaavat VTT ja Jyväskylän kaupunki.

Järjestelyt

Työpaja järjestettiin 28.6.2012 Jyväskylässä Kankaan vanhan paperitehtaan auditoriossa (Kymppikatu 3).

Työpajan ohjelma oli seuraavanlainen:

8.45	Aamukahvi
9.00–9.15	Tilaisuuden avaus, Tarja Mäkeläinen, VTT
9.15–9.30	Alustus Kankaan kehittämisen tilanteista ja tavoitteista, Tanja Oksa, Jyväskylän kaupunki
9.30–9.45	Työpajan ohjelma, Veijo Nykänen & Aapo Huovila, VTT
9.45–11.00	Ryhmätyöt
11.00	Ryhmätyöiden yhteenveto ja keskustelu
12.00	Päätös

Ryhmätyöt järjestettiin neljässä ryhmässä, joiden teemat poikkesivat toisistaan osittain. Aluksi kaikki ryhmät pohtivat Kankaan alueen mahdollisuuksia ja haasteita palveluiden tarjonnan ja kehittämisen kannalta. Työpajan osallistujalista ja ryhmäjako on esitetty seuraavalla sivulla. Ryhmissä pohditut kysymykset ovat liitteessä julkaisun lopussa.

Taulukko C1. Työpajan osallistujalista ja ryhmäjako (Ryhmä 1 ”Palvelut”, Ryhmä 2 ”Tilat”, Ryhmä 3 ”Palveluintegrointi”, Ryhmä 4 ”Arvot”).

yritys	nimet	titteli	Ryhmä
Lakea Oy	Jouni Liimatainen	aluepäällikkö	1
Suomen Lähikauppa Oy	Jesse Kohonen	kauppapaikkapäällikkö	1
Jyväskylän kaupunki	Tanja Oksa (f)	projektipäällikkö	1
Gene	Ritva Lukkarinen	varapuheenjohtaja	1
Jamk	Juha Ruuska		1
Jyväskylän kaupunki	Anne Sandelin	hankejohtaja	2
Jyväskylän kaupunki	Päivi Haapajoki	projektipäällikkö (ASPA)	2
VTT	Aapo Huovila (f)		2
Japa	Paula Wilkman	koordinaattori	2
Keski-Suomen Taidetoimikunta	Sari Ilmola		2
Cynetkey	Miska Sulander		3
Jyväskylän kaupunki	Timo Rusanen	kehitysohjaaja	3
JYPS	Esa Rautakangas	sihteeri	3
VTT	Veijo Nykänen (f)		3
JAMK	Jaana Terö	projektipäällikkö	4
Jyväskylän kaupunki	Pirkko Korhonen	tutkimus- ja kehittämispäällikkö	4
HUB Jyväskylä	Laura Brownie		4
Magister Solutions	Kari Aho		4
VTT	Tarja Mäkeläinen (f)		4

Alueen kuvaaminen adjektiivein

Ennen työpajan avausta osallistujille annettiin tehtäväksi kuvata kolmella adjektiivilla Kankaan aluetta viiden vuoden kuluttua. ”Keskenikäinen” mainittiin kolmesti. Kaksi mainintaa saivat seuraavat: ”Haastava”, ”Helposti saavutettava”, ”Historiallinen”, ”Kiinnostava” ja ”Mielenkiintoinen”.

Seuraavassa lista muista mainituista adjektiiveista: Ihmisille rakennettu, Kestävä arki mahdollista, Muuttuva, Kuuluisa, Luontoelämyksellinen, Yhdessä tekeminen, Mahdollisuuksia avaava, Läheinen, Mystinen, Vihreä, Kehittyvä, Lämmin, Orastava, Kokoava, Uteliaisuuden herättävä, Sytyttävä, Kaunis, Erilainen, Elinvoimainen, Edelläkävijä, Luova ja innovatiivinen, Elävä kaupunginosa, Vetovoimainen (business), Yhteisö ja toimintakulttuurin siemenet kylvetty, Suunnitteilla/ kehitteillä, Visioiva, Kasvava ja Kaupungistuva.

Ryhmä 1 ”Palvelut” – tulosten yhteenveto

Ryhmän tehtävänä oli pohtia seuraavia kysymyksiä:

- Kankaan alueen mahdollisuudet ja haasteet palveluiden tarjonnan ja kehittämisen kannalta
- Mitä palveluja Kankaan alueelle ja mitä haetaan muualta?
- Millaiset palvelutuottajat voisivat sijaita Kankaan alueella, mutta palveluiden tarjonta olisi laajemmin Jyväskylän alue?

- Missä vaiheessa ja millä edellytyksillä palveluyritykset valmiita tulemaan alueelle? 100, 500, 1000, 3000 asukasta?
- Millaisille yrityksille internet on oleellinen markkinointi/jakelukanava?
- Ideat aluesuunnitelman kehittämiseen palvelujen kannalta.

Ryhmässä mietittiin aluksi Kankaan alueen keskeisiä mahdollisuuksia ja haasteita palveluiden kannalta seuraavasti.

Mahdollisuuksia:

- Yhteisöllisyys. "Avoin Kangas Ry"
- Asukasprofiili/Asiakasprofiili
- Uudenlainen palvelumix
- Palveluintensiivinen alue
- Smart Kangas/ energia?
 - o O-hiilijalanjälki
 - o Investorien löytäminen
 - o Energiaosuuskunta.
- Brändääminen, konseptointi. Jos aletaan luoda positiivista imagoa ja brändiä, missä vaiheessa se alkaa tuottaa tulosta (positiivista kierrettä)?

Haasteita:

- Asukasjakauma
- Vuokrataso
- Vanhan paperitehtaan kohtalo – kehittäjien löytäminen ja tahtotila
- Palvelumalli? Kuka on kehittäjä? "Palveluintegraattori" voisi auttaa löytämään palveluita.

Ryhmässä pohdittiin paljon alueen hintatasoa ja mahdollista ikäjakaamaa. Asukasjakauma nähtiin palveluiden kannalta samalla haasteena ja mahdollisuutena. Erityistä huolta herätti kuitenkin se, että alueesta tulisi liian kallis ja että se profiloituisi yli 55-vuotiaitten alueeksi. Nämä kaksi tekijää nähtiin myös keskeisinä palveluiden kannalta. Kallis tilavuokra rajaa potentiaalisia yrityksiä, joiden on mahdollista tulla alueelle. Toisaalta palvelutarpeet riippuvat suuresti kohderyhmästä eli alueen asukkaista ja työntekijöistä. Jos alue profiloituu tietyn tyyppisiin asukkaisiin, se rajaa palveluita. Toisaalta mietittiin, kannattaisiko asukkaiden tarpeiden sijasta lähteä lähtökohtaisesti miettimään, mitkä palvelut sopisivat alueelle, loisivat haluttunlaista kysyntää ja tekisivät alueesta mielenkiintoisen. Ryhmässä toivottiin, että alueesta tulisi yhteisöllinen ja että sinne muuttaisivat sellaiset ihmiset, jotka allekirjoittavat alueen arvot.

Seuraavat palvelut nähtiin tärkeinä alueen kannalta:

- Hyvinvointipalvelut
- Lähipalvelut
- ICT-palvelut. Keskeisiä tiedonvälityksen kannalta.

- Verkostotalouden kehittäminen. Tarkoittaa palveluverkoston kehittämistä.
- Kulttuuripalvelut ja luovat tilat. Tärkeitä alueen viihtyvyyden kannalta. Jos niillä halutaan tehdä bisnestä, niin rajaako se haluttua kohderyhmää? Kuka voisi subventoida kulttuuripalveluita?
- Kaupunkiviljely – luomu.
- Lähiuottajapalvelut. Esim. Lähiruoka-Siwan pilotointi.

Ryhmä 2 "Tilat" – tulosten yhteenveto

Ryhmän tehtävänä oli pohtia seuraavia kysymyksiä:

- Kankaan alueen mahdollisuudet ja haasteet palveluiden tarjonnan ja kehittämisen kannalta
- Millaisia tilaratkaisuja palvelut tarvitsevat?
 - o Palvelut keskitettynä alueen keskusta
 - o Kuinka keskeinen osa palveluyrityksen/-tuottajan toiminnassa ovat tilat ja niiden toimivuus?
 - o Mitä julkisia ja yksityisiä palveluita kannattaa sijoittaa toistensa yhteyteen?
- Missä vaiheessa ja millä edellytyksillä palveluyritykset valmiita tulemaan alueelle? 100, 500, 1000, 3000 asukasta?
- Perustettavan infokeskuksen ja palvelutuottajien yhteistyö
- Ideat aluesuunnitelman kehittämisessä palveluiden kannalta.

Ryhmässä mietittiin aluksi Kankaan alueen keskeisiä mahdollisuuksia ja haasteita palveluiden kannalta. Sitten pohdittiin palveluiden synergiaa, palvelumallia, tilaratkaisuja ja infopistettä.

Mahdollisuuksia:

- Sijainti. Kolmasosa Jyväskylän työpaikoista on 2 km säteellä.
- Keskittäminen alueen "sydämeen". Samalla myös haaste, ettei profiloidu tietyn tyyppiseksi. Tarvitaan monipuolista tarjontaa.
- Yhteistyö palveluntarjoajien kesken (alempana tarkemmin).

Haasteita:

- Asiakaskunta alkuvaiheessa
- Pysyvien yritysten juurruttaminen
- Tilojen saaminen kulttuurille mahdollisimman pian
- Vaihteellisuus
- Epävarmuus alkuvaiheessa.

Palveluiden ja yritysten monimuotoisuus nähtiin pelkästään positiivisena ja toisiaan tukevana asiana. Esimerkiksi seuraavanlaiset palvelut hyötyisivät toisistaan ja voisivat toimia yhteistyössä:

- Yritysten tukitoiminnot, kuten tilitoimisto ja palkanmaksu
- Ravintola
- Graafiset palvelut
- Markkinointi
- Tapahtumanjärjestäjille valaistus ja tekniikka
- Turvallisuus
- Siivous
- ICT
- Päivittäistavarakauppa
- Videoneuvottelumahdollisuudet.

Mietittiin myös, voisiko palvelumuotoilun avulla tehdä Kankaasta houkuttelevan. Voisiko yrityksillä olla yhteinen palvelumalli? On tärkeää, että asiakas kokee itsensä tervetulleeksi ja että häntä palvellaan asiallisesti. Yrityksillä voisi myös olla yhteinen asiakastytyväisyyden mittari.

Tilaratkaisujen suhteen ajateltiin, että vanha paperitehdas voisi olla jatkuvassa muutostilassa. Tarjonnasta monipuolisuuden takaamiseksi toivottiin, että myös tilakustannuksissa olisi vaihtelua halvasta kalliiseen. Tilatarpeita pohdittaessa esimerkkinä tarkasteltiin kulttuuritiloja (esiintymis- ja näyttelytaide). Niille sijainti ja saavutettavuus on keskeistä. Lisäksi rakennuksen pääsisäänkäynniltä tulisi päästä suoraan ja helposti tiloihin.

Ryhmässä ideoitiin alueelle suunniteltavaa infokeskusta. Samassa yhteydessä mietittiin, voisiko Kangas olla potentiaalinen paikka kaupungin uudelle yleiselle asiakaspalvelupisteelle. Asiakaspalvelupisteen suhteen kaikki läheisyydessä oleva monipuolinen palveluntarjonta ja yritystoiminta nähtiin positiivisena. Voisiko asiakaspalvelu sisältää myös yritysneuvontaa? Voisiko infopiste hoitaa "palveluintegraattorin" asioita? Kummassakin erityisen keskeistä olisi palvelumuotoilu. Infopisteestä tulisi "sydämen sydän". Se olisi lämmin, avoin ja vastaanottava (esim. sitä kautta alueelle tulevia tervehditään). Julkiset ja yrityspalvelut voisivat hyvinkin sekoittua.

Palveluita, joista saisi tietoa, listattiin seuraavasti:

Kunnanpalvelut:

- Yleisneuvonta: sosiaalityö, rakennusvalvonta, katutyö & tapahtumat, päivähoito
- Ajanvarauksia
- Terveyspiste (terveydenhoitaja, itsehoitopiste)
- Lipunmyynti (kulttuuri).

Valtion palvelut:

- Veroneuvonta
- KELA

- Maistraatti
- Poliisi
- Oikeusapu.

Palveluiden vaihteellisesta tarpeesta ja tarjonnan edellytyksistä mainittiin, että ensimmäisessä vaiheessa (0–100 as.) voisi tulla kulttuuri (asiakkaat voivat tulla muualta) sekä sellaiset työpaikat, jotka eivät tarvitse asiakkaita (toimisto, kevyt tuotanto). Toisessa vaiheessa (500–1000 as.) palveluina mainittiin joitain erikoispalveluita (pyöräkorjaamo, huonekaluverstas), joista myös muualta tulevat voisivat olla kiinnostuneita, jos eivät halua mennä keskustaan. Tässä vaiheessa tarvittaisiin ilman muuta kauppa ja ravintola. Niille voi kuitenkin olla monenlaisia toiveita ja tarpeet muuttuvat ajan myötä. Kaupalta toivottaisiin elämyksellisyyttä, hyvää liha- ja kalatiskiä, laaturuokaa. Mutta onko tämä kannattavaa näin aikaisessa vaiheessa? Ravintolalta rakennusmaatyöläiset voivat toivoa halpaa lounasruokaa. Asukkaat voisivat kuitenkin haluta pikemminkin korkeatasoisempaa ravintolaa. Toisaalta alueen ympäristössä on paljon ulkoilijoita, jotka mahdollisesti kaipaisivat pikemminkin kahvilatyypistä palvelua. Nämä tarpeet todennäköisesti muuttuvat alueen rakentuessa.

Ryhmä 3 ”Palveluintegrointi” – tulosten yhteenveto

Ryhmän tehtävänä oli pohtia seuraavia kysymyksiä:

- Kankaan alueen mahdollisuudet ja haasteet palveluiden tarjonnan ja kehittämisen kannalta
- Millainen toimintamalli alueelliselle palveluintegraattorille?
 - o Keitä ovat asiakkaat? Mitä ovat palvelut?
 - o Mitä palveluyritys toivoo palveluintegraattorilta?
 - o Mitä kaupunki toivoo palveluintegraattorilta?
- Missä vaiheessa ja millä edellytyksillä palveluyritykset valmiita tulemaan alueelle? 100, 500, 1000, 3000 asukasta?
- Miten organisoida palvelutarjonta alueen rakentamisen aikana?
 - o Mitä lähipalveluja tulisi olla jo alussa?
 - o Mitä myöhemmin?
 - o Millaista tukea kaupungilta?
- Ideat aluesuunnitelman kehittämisessä palveluiden kannalta.

Ryhmässä pohdittiin palveluiden integrointia liiketoimintamallina ja yleensäkin alueen kehittämisen kannalta.

Alueen mahdollisuutena mietittiin, voisiko Kankaasta tehdä kuuluisan Suomen tasolla. Alueen muuntumismahdollisuus olisi keskeistä. Haasteena nähtiin, että alue on pitkään keskeneräinen. Toisaalta haastavaa olisi saada sopiva sekoitus yrityksiä. Mietittiin myös, tuleeko alueesta liian kallis pienituloisille. Olisi tärkeää, että esim. pienituloiset kulttuuripuolen ihmiset saataisiin alueelle.

Rakentamisessa pitäisi olla dynaamisuutta ja joustavuutta, jotta taataan mahdollisuus monenlaisille yrityksille ja palveluille. Kaupunkiorganisaation tulisi tarjota joustavuutta palvelujen kehittämiseen esim. jättämällä tilaa palveluille, jotka tulisivat alueelle myöhemmässä vaiheessa.

Ryhmässä mietittiin, miten palvelu- ja tilaratkaisujen avulla voitaisiin luoda yhteisöllisyyttä. Miten voitaisiin luoda monimuotoisia tiloja, joissa on esim. harrastus-, askartelu-, esiintymistaitomahdollisuuksia? Voitaisiinko omia tavaroita jakaa yhteiseen tarkoitukseen? Alueelle toivottaisiin myös edullisia tiloja, jotta saataisiin esim. työpaja-asuntoja tai heikommin kannattavaa pienyritystoimintaa, kuten esim. pyöräkorjaamo, taidetta tai torikauppa, jotka olisivat alueen imagon kannalta hyviä. Mietittiin myös mahdollista Kankaan kivijalkamallia. Toisaalta toivottiin alueelle rakennettavaksi yrityksille kivijalkoja. Toisaalta mietittiin, että jos jätettäisiin pelivaraa esim. työpajatiloihin, voisiko siitä syntyä jotain uutta ja luovaa, joka loisi alueelle yhteisöllisyyttä/identiteettiä? Vrt. Microsoftin autotalli. Työpajatyöskentelytiloille on kysyntää mm. taidepiirissä. Toisaalta vaikuttaa kuitenkin siltä, ettei kivijalkakoupoille ole Jyväskylän alueella ollut aiemmin tarpeeksi kysyntää. Suurimpana ongelmana lienee kustannusten kattaminen alussa.

Yritysten kannalta nähtiin tärkeänä, että Kankaan ”sydämessä” olisi kokous- ja videoneuvottelutilat. Siellä voisi olla myös työpajatiloja.

”Palveluintegraattorin” konseptia mietittiin. Keskeisiä kysymyksiä ovat toiminta-ajatus, asiakaskunta ja rahoitus. Konsepti tulee miettiä tarkkaan ja kunnolla, jotta se toimii hyvin. Mutta kuka sen miettii ja toteuttaa? Sellaista toimijaa ei vielä ole. Kuka palvelun rahoittaa alussa (markkinointituki)? Palveluintegraattori voisi olla kaupungin perustama. Mitä palveluita tarvitaan alussa, mitä myöhemmin? Alueelle tuleville uusille PK-yrityksille tulisi tarjota joku palveluiden peruspaketti. Palveluintegraattorin asiakkaita olisivat mm. taloyhtiöt, yritykset ja asukkaat. Kaupungin tulisi avustaa viestinnässä ja markkinoinnissa.

Palveluiden helppo saavutettavuus, erityisesti pysäköinti, olisi keskeistä. Näin saadaan alueelle myös yrityksiä, joilla on laajempi markkina-alue, esim. erikoiskauppoja. Alueen aikaisessa vaiheessa tärkeinä palveluina ryhmässä mainittiin päivähoido-, kauppa-, liikunta- ja viihdepalvelut.

Ryhmä 4 ”Arvot” – tulosten yhteenveto

Ryhmän tehtävänä oli pohtia seuraavia kysymyksiä:

- Kankaan alueen mahdollisuudet ja haasteet palveluiden tarjonnan ja kehittämisen kannalta
- Kankaan alueelle on tunnustettu 3 arvotekijää: yhteisöllisyys, monimuotoisuus, elämyksellisyys
- Miten nämä saadaan näkymään palvelutarjontamalleissa?
- Mille muille arvotekijöille palveluntarjoajat voisivat rakentaa liiketoimintansa?
- Miten organisoida palvelutarjonta alueen rakentamisen aikana?

- Mitä lähipalveluja tulisi olla jo alussa?
 - Mitä myöhemmin?
 - Millaista tukea kaupungilta?
- Ideat aluesuunnitelman kehittämisessä palveluiden kannalta.

Kankaan alueelle on tunnistettu kolme arvotekijää: yhteisöllisyys, monimuotoisuus ja elämyksellisyys. Ryhmässä mietittiin näitä arvoja, sekä arvojen merkitystä yleensäkin, alueen palveluiden kannalta.

Yleisenä huomiona arvoista mainittiin, että on tärkeää, että niillä on konkreettista merkitystä. Jos ne jäävät epämääräisiksi sanoiksi – joita tulkitaan, miten tulkitaan, jos tulkitaan – alueen visio jää toteutumatta, ja firmat voivat alkaa viemään arvojen merkityksiä omiin suuntiinsa. Arvot ovat sellaista, joka yhteisön pitäisi määritellä itse. Toivottiin, että arvot toteutuisivat konkreettisesti alueen palveluiden/yritystenkin jokapäiväisessä toiminnassa. Esimerkkinä mainittiin, että yrityksen oma living lab voisi kuvastaa arvoa "yhteisöllisyys" tai vuorotellen itse tehty lounas arvoa "elämyksellisyys". Ryhmässä mainittiin, että työllä arvojen konkretisoimiseksi on kiire (ensimmäiset asukkaat n. 2015).

Ryhmässä pohdittiin, millaiset palvelut tukisivat edellä mainittuja kolmea arvoa. Lähtökohtaisesti nähtiin, että on tärkeää, että on monentyyppisiä palveluita. Ryhmässä tehtiin "palveluprofiilikarttaa".

Palveluprofiili pitäisi sisällään yhdistelmän mm. seuraavantyyppisistä palveluista:

- Taloudellisesti vahvat ja vakaat. Ne takaavat kustannusten kattamisen ja vähentävät myös riskitasoa esim. pienyrittäjien kannalta.
- Paikallista lähiyhteisöä tukevat.
- Toimistoyritykset
- Palvelut/yritykset, jotka luovat alueelle "pöhinää" / uutta liikettä / uusia ajatuksia. Esim. positiivisena mahdollisuutena nähtiin, että alueelle tulisi start-up-palveluyrityksiä, jotka toimisivat living lab -hengessä (mm. tuotekehitys tai palveluinnovaatiot). Tämä parantaisi myös yhteisöllisyyttä ja monimuotoisuutta.

Mietittiin myös, miten haluttu palvelumix voitaisiin toteuttaa käytännössä. Aluksi asiaa hoidettaisiin strategisena päämääränä, myöhemmin sen hoitaminen voisi siirtyä "palveluintegraattorin" hoidettavaksi.

On tärkeää, että alueesta tulee avoin yhteisö – elävä ja houkutteleva – joka kehittää "pöhinää", niin että sinne halutaan ja aletaan tehdä palveluita, jotka osaltaan luovat ja jatkavat positiivista kierrettä.

Seuraavassa huomioita arvokohtaisesti:

Yhteisöllisyys:

- Kyläyhteisöstä huolehtiminen, lähiyhteisön tukeminen
- Palveluja kuten leipomo, kahvila, maalaistori
- Toimijoilla tulee olla yhteinen arvopohja, ja sitä kautta yhteinen toimintakulttuuri.
- "Arvo"-palvelut yrityksille. Yhteinen kieli. Osa hallintomallia.

- Yhteistyö palveluntarjoajien välillä. Ei saa olla liian suljettu yhteisö.
- "Kangas-profiili" osana yritysten toimintamallia
- Avoimuus
- Edellyttää jatkuvaa vaikuttamisen mahdollisuutta.

Monimuotoisuus:

- Palveluprofiileissa laaja skaala. Keinona esim. osuuskunta.
- Avoimuus
- Läpinäkyvyys
- Asiakaskunta: erityyppisiä asiakkaita.


Elämyksellisyys:

- Työntekijöiden viihtyminen
- "Elämää" alueelle, "pöhinää", kokemusten jakamista. Vaikutus aluekulttuuriin?

Muita arvotekijöitä ja huomioita:


- Kestävyys/vihreys. Keskeistä on tehdä vihreys helpoksi. Voidaan edesauttaa esim. seuraavien asioiden kautta: sääntely, ICT, infra, turvallisuus, sähkö. Kestävyyden yritysvaikutus?
- Yhteiskuntavastuu
- Voiko yritys saada arvojen kautta lisäarvoja? Käytettävyys, toimivuus, vakaus vs. liike, uskottavuus.

Liite D: Opiskelijoiden työpajan tulosten yhteenveto

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 1 


Opiskelijoiden työpaja 19.2.2013

- Tavoite: opiskelijoiden palveluprofiilit lähipalvelutarpeilta
- Osallistujia 18 kolmessa ryhmässä
- Opiskelijat olivat Jyväskylän Ammattikorkeakoulun Toimitilapalveluiden johtamisen pääaineen opiskelijoita (Liiketoiminta ja palvelut, Matkailu ja palvelut)
- Fasilitaattoreina toimivat Aapo Huovila (VTT), Tanja Oksa (Jyväskylän Kaupunki) ja Soili Partanen (lehtori, JAMK).
- Työskentelyä videoi Juha Kananen (jos materiaalia halutaan käyttää jossain, tullaan siihen kysymään osallistujilta lupa).

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 2 

Opiskelijoiden työpajan teemat

- 1) Miten voidaan edistää monipuolisen palvelutarjonnan ja työpaikkojen syntymistä Kankaalla?
- 2) Opiskelijan tarpeet ja toiveet lähipalveluilta.
 - i. Osallistajat valitsevat 3 heille mielenkiintoista palvelua, joita käsitellään tarkemmin.
 - ii. Osallistajat täyttävät ensin palvelukohtaisesti lomakkeen itsenäisesti.
 - iii. Sen jälkeen keskustellaan ryhmässä seuraavista:
 - Mitä tiatarpeita palvelulla on?
 - Miten palvelu tukee muiden palveluiden menestymistä?
 - Mikä on palvelun vaikutus seuraaville alueellisen kestävän kehityksen elementeille: tasa-arvo, terveys, hyvinvointi, ympäristö?
 - Miten palvelun voisi toteuttaa niin, että se houkuttelisi asiakkaita kauempaakin?
 - Muita ideoita miten palvelun voisi toteuttaa tavallista paremmin Kankaalla?
- 3) Miten lähipalvelut voivat edistää seuraavia alueelle tavoiteltuja arvoja: yhteisöllisyys ja elämyksellisyys? Mitkä muut asiat näihin vaikuttavat?
- 4) Kankaan alueidentiteetti/brändi.
 - Minkä Jyväskylän tai Kankaan vahvuuksien pohjalta voisi rakentaa Kankaan identiteettiä?
 - Mikä tekisi Kankaasta kuuluisan? Miksi turisti tulisi Kankaalle?
- 5) Palveluintegraattorimalli. Ideoita palvelukonseptista, jossa yksi yritys toimittaa tai välittää useampia palveluita? Keitä ovat asiakkaat? Mitä ovat palvelut? Mikä on ansaintalogiikka? Mallin hahmottamisessa ja dokumentoinnissa voi ryhmänvetäjä halutessaan käyttää liitteen Business model Canvasia.

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 3 

Työpajassa käytetty indikaattorilomake (opiskelijat)

Lähipalvelun nimi:

Palvelun tyyppi: Julkinen, Yksityinen, Kaupallinen, Ei-kaupallinen,
 Kaupunkiympäristön ominaisuus

Kenelle palvelu on tarkoitettu?

Mitä kautta palvelu toimitetaan?

Kriteerit ja toiveet palvelulta

Etäisyys kotoo [metreinä]:

Saavutettavuus. Mitä kautta palvelu tulee saada/saavuttaa?

Kotiin toimitettuna, Netistä, Kävelymatkan päästä, Pyöräillen, Bussilla,
 Autolla

Mitä kautta haluat saada tietoa palvelusta?

Toiveet aukioloajalta?

Toiveet palvelun nettisivuilta?


Palvelun tilatarpeet?

Mikä on sinulle tärkeintä palvelussa? (laita 5 tärkeintä järjestykseen)

Tuotteiden/Palvelun hinta, Tuotteen/Palvelun laatu, Palvelun saavutettavuus, Asiakaspalvelun saatavuus ja laatu, Monipuolinen valikoima, Aukioloajat, Palvelun yhteydestä löytyy muita tarvitsemiasi palveluita, Palvelun toimittajan maine ja luotettavuus, Viihtyisyys tiloissa, joista palvelu saadaan, Mahdollisuus tavata muita ihmisiä palvelun yhteydessä

Joku muu. Mikä?


Miten palvelun voisi toteuttaa tavallista paremmin Kankaalla?

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 4 

Palvelutarpeita Kankaalle (opiskelijat)


Opiskelijat valitsivat tärkeiksi Kankaan palveluiksi seuraavat palvelut, joita käsiteltiin yksityiskohtaisesti ryhmissä:

- Lähiruoka kauppa
- Tuoreen lähiruoan kauppahalli
- Pubi (sisältäen Kankaan panimon)
- Ruokaravintola
- Pyöräilypalveluliike
- Liikuntakeskus
- Voimaannuttamispalvelu pienyrityksille
- Hengailukeskus (jossa esim. minigolf, keilarata ja biljardipöytä)

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 5 

Muita keskeisiä palvelutarpeita (opiskelijat)

- Tourojoen hyödyntäminen
 - Kanootti/venevuokraamo joenrantaan
 - Vaatii Tourojoen kunnostamista/siistimistä
- Liikuntapaikkoja, Kulttuuria, konserttitalo
- Kirpputori, Lähikauppa, Parturi
- Nettiportaali, jonka kautta voi mm. tilata laadukasta ruokaa kotiin
- Vetovoimainen ympäristö – visuaalisesti monipuolista ja värikästä
- Huomioitavaa on, että opiskelijoiden itse valitsemat palvelutarpeet vastasivat loistavasti kestävä kehityksen kriteereihin. Onko nykynuoriso jo lähtökohdiltaan niin valveutunutta, ettei kestävä kehityksen vastaisia ideoita edes tule mieleen ehdottaa?
- Nähtiin, että asukkaiden hyvinvointi on Kankaan menestyksen peruspilari ja avain


VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 6 

Työpaikkojen syntymisen edistäminen (opiskelijat)

- Yhteiskunnalliset palvelut keskeisessä roolissa (esim. päiväkot, koirapuisto) – tuovat asiakkaita myös muille palveluille
- Kankaan sijainti on selkeä vahvuus, mutta saavutettavuuteen pitää silti panostaa, jotta saapuminen henkisestikin helppoa (matala kynnyks, houkutteleva imago)
- Logistiikkaratkaisujen merkitys yrittäjille (mm. tavarankuljetus)
- Monipuolisia toimitiloja eri alojen firmoille, annetaan kaikenlaisille yrityksille mahdollisuus tulla Kankaalle
 - Edullisia, pieniä toimitiloja palveluille, mahdollisesti tarve tuelle
 - Monipuolisia tilaratkaisuja - muunneltavuus
- Yritysten tukipalvelut, palveluiden synergiat
- Monipuolinen asukaskunta ja palvelutarjonta, kaikille avoin Kangas


VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND										
20.09.2013 7										
VTT										
Yhteenveto palvelukriteerien painottamisesta (opiskelijat)										
Värikoodien selitykset:		1. Tärkein								
		2. Tärkein								
		3. Tärkein								
		4. Tärkein								
Pisteilyssä tärkeimmiksi valituille kriteereille annettu 5 pistettä, 2. tärkeimmälle 4 pistettä, ..., 5. tärkeimmälle 1 piste.										
	Lähirooka- kauppa	Tuoreen lähiruoan kauppahalli	Pubi	Ruoka- ravintola	Pyöräily- palvelu- liike	Liiikunta- keskus	Voimaannuttamis- palvelu- pienyriyksille	Hengailu- keskus		Yhteensä
Tuotteiden/Palvelun hinta	12	14	15	18	13	11	10	5	98	
Tuotteen/Palvelun laatu	17	30	23	21	19	13	22	13	158	
Palvelun saavutettavuus	7	18	5	10	10	6	8	16	80	
Asiakaspalvelun saatavuus ja laatu	6	11	8	9	13	6	13	4	70	
Monipuolinen valikoima	6	10	9	6	5	13	4	5	58	
Aukioloajat	6	6	10	17	2	12	1	11	65	
Palvelun yhteydestä löytyy muita tarvitsemiä palveluita	1	0	0	0	14	2	6	4	27	
Palvelun toimittajan maine ja luotettavuus	4	5	0	4	2	0	9	0	24	
Viihtyisyys tiloissa, joista palvelu saadaan	0	4	11	14	8	23	2	26	88	
Mahdollisuus tavata muita ihmisiä palvelun yhteydessä	1	1	6	4	9	9	24	20	74	

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND									
20.09.2013 8									
VTT									
Lähirookakauppa (opiskelijat)									
<ul style="list-style-type: none"> Palvelukriteerien painotus: 1. Laatu, 2. Hinta, 3. Saavutettavuus, 4. Asiakaspalvelu, 5. Monipuolinen valikoima, 6. Aukioloajat Lähiruoalle on enenevässä määrin kysyntää ja sitä ei ole Jyväskylässä tarpeeksi saatavilla Monipuolinen asiakaskunta Samaan voisi liittää kahvilan ja leipomon Osana loisi Kankaan arvojen mukaista palvelutoimintaa ja tukisi saman ideologian toimijoiden menestymistä Kankaalla Positiivisia vaikutuksia keskeisiin kestävä kehityksen teemoihin Möhäiset aukioloajat (tai 24h kauppa) olisi suuri plussa 									

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 9 


Tuoreen lähiruoan kauppahalli (opiskelijat)

- Palvelukriteerien painotus: 1. Laatu, 2. Saavutettavuus, 3. Hinta, 4. Asiakaspalvelu, 5. Monipuolinen valikoima, 6. Aukioloajat
- Puuttuu Jyväskylästä
- Laadukkaan ja tuoreen lähiruoan ja luomun suosio nousussa
- Kankaan miljö ja arvomaailma tukevat tällaista toimintaa
- Helpot logistiikkaratkaisut tuottajille
- VPT:n tilat tarjoavat sopivaa hallitilaa pienin muutoksin
- Kauppahalli voisi olla perinteisestä poikkeava – esim. lasiseiniä, ”luonto tulee ulkoa sisään”
- Yhteistyö osuuskunta mukulaarin ja lähiruokapiirien kanssa
- Lähiruokatori houkuttelee asiakkaita kauempaakin Kankaalle
 - Tukee myös alueen muiden palveluiden/yritysten menestymistä
 - Luo samanhenkisiä palveluyrittäjiä lähistölle (jotka tukevat alueen imagoa)

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 10 


Pubi – Kankaan panimo (opiskelijat)

- Palvelukriteerien painotus: 1. Laatu, 2. Hinta, 3. Viihtyisyys, 4. Aukioloajat, 5. Monipuolinen valikoima
- Tilatarpeet: n. 100 asiakaspaikkaa, sisätilat, terassi, keittiö, kylmiö, sosiaalitalat
 - Asukkaiden toinen olohuone, yhteisötila, netti
- Panimoravintola toimii yhteistyössä lähiruokatorin kanssa
- Luo kaupunkimaisen ympäristön ja alueidentiteettiä
 - ”Kankaan pubi/panimo” - kaupunginosan oma, rakentaa Kankaan identiteettiä
 - Järjestää tapahtumia
 - Elämismahdollisuus mukavassa ja viihtyisässä ympäristössä
 - Tähän voisi liittää Keski-Suomen mainion sahtiperinteen, esim. sahtimuseon

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 11 

Ruokaravintola (opiskelijat)

- Palvelukriteerien painotus: 1. Laatu, 2. Hinta, 3. Aukioloajat, 4. Viihtyisyys, 5. Saavutettavuus
- Eri kohderyhmille, eri vuorokauden aikoihin:
 - Halpaa opiskelijoille, myös illalla
 - Take away -mahdollisuus niille joilla ei ole aikaa laittaa ruokaa, sekä kotiintilausmahdollisuus nettiportaalien kautta
 - Henkilöstöravintola työntekijöille lounasaikaan
 - Kabinetit ja catering firmoille
 - Kahvila
 - Katettu ulkoterassi
 - Terveelliset eväät liikkujille, välipalaa, rahkaa, jogurttia (ravintolan vieressä liikuntakeskus)
- Tarpeet: hyvä salaatti-buffet, luomu ja lähiruoka, kasvisruoka
- Kestävän kehityksen vaikutukset
 - Opiskelijabudjetin, allergikkojen ja karppaajien tarpeiden huomiointi tukee tasa-arvoa
 - Luomu ja lähiruoka -> terveys/hyvinvointi/ympäristö

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 12 

Pyöräilypalveluliike (opiskelijat)


- Palvelukriteerien painotus: 1. Laatu, 2. Muita palveluita samassa yhteydessä, 3. Asiakaspalvelu, 4. Hinta, 5. Saavutettavuus
- Pyöräkorjaamoista ja pyöräilytarvikeliikkeistä suuri puute Jyväskylässä
- Palvelut: kartat, huolto, vuokraus, varaosat, esim. koodilla toimiva 24h itsepalveluhuoltopiste (korkeatasoinen asiakaspalvelu auttaa tarvittaessa)
- Nettisivuilla hinnasto ja kattava pyöräilykarttapalvelu
- Oltava hyvien pyöräily-yhteyksien äärellä
- Pyöräilijöille osoitetut väylät läpi Kankaan
 - Keskusta – Kangas- Seppälä
 - Holsti/Lohikoski – Kangas - Tourula
- Samassa yhteydessä voisi olla skeittausmahdollisuus ja –palvelut, ja esim. pingispöytä
- Tuo asiakkaita kauempaakin lähelle Kankaan palveluita ja siten tukee muidenkin palveluiden menestymistä
- Edistää kestävä kehityksen vaikutuksia kaikilta osin

Liikuntakeskus (opiskelijat)

- Palvelukriteerien painotus: 1. Viihtyisyys, 2. Monipuolinen valikoima, 3. Laatu, 4. Aukioloajat, 5. Hinta
- Puuttuu hyvien kulkuyhteyksien päästä
- Tarpeita: Seinäkiipeily (harrastajamäärät kasvavat jatkuvasti, varmasti tarvetta tiloille tulevaisuudessa), Uimahalli, puusauna, Ulkona/ joessa uinti, Kuntosali, Aerobic/tanssitunnit, Taistelulajit, Saliurheilu /palloilulajit, Skeittaus, Voimistelumonttu
- Hieronta- ja fysiologiapalvelut samassa yhteydessä
- Alueelliset lähiturnaukset
- Välinevuokraus
- Tilojen tehokas käyttö, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
- Yhteistyö ravintolan/kahvilan kanssa


Voimaannuttamispalvelu pienyrityksille (opiskelijat)

- Palvelukriteerien painotus: 1. Mahdollisuus tavata ihmisiä, 2. Laatu, 3. Asiakaspalvelu, 4. Hinta, 5. Palvelun toimittajan maine ja luotettavuus
- Infoa, yrityspalveluita, henkistä ja fyysistä valmennusta ja verkostoitumista, joka tukee pienyrityksiä
- Valmennuspalveluja ja seminaareja pienyrityksille
- Neuvottelutilojen vuokraus, aulapalvelut, postitus, työpaikkaruokala
- Tarjotaan uutta ja luodaan kysyntää
- Nettisivuilla keskustelufoorumi, ajanvaraus, tilavaraus
- Alueen miljöö ja palvelut mahdollistaisivat monipuoliset liikunta- ja seurustelumahdollisuudet verkostoitumiseen ja suhteiden luomiseen
- Synergioiden voima: "Kankaan yrittäjät puhaltavat yhteen hiileen"

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 15 


Hengailukeskus (opiskelijat)

- Palvelukriteerien painotus: 1. Viihtyisyys, 2. Mahdollisuus tavata ihmisiä, 3. Saavutettavuus, 4. Laatu, 5. Aukioloajat
- Aktiviteetteja: minigolf, keilarata, biljardi, viheralue, uima-allas, luistelu talvisin..
- Houkuttelee asiakkaita kauempaakin
- Varattavia tiloja eri aktiviteeteille, netistä tai mobiilisovelluksella
- Ulkona kesällä, osin sisällä (vrt. Lounaispuisto)
- Ohjattu ulkoliikunta
- Kaikenikäisille asukkaille ja yrittäjille paikka vapaa-ajan viettoon

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 16 


Kankaan alueidentiteetin elementtejä - arvot (opiskelijat)

- Asukkaiden hyvinvointi on Kankaan menestyksen peruspilari
- Yhteisöllisyys kehityksen teemana ja alueidentiteetin osana
 - Opiskelijat (ainakin tässä työpajassa) kaipaavat yhteisöllistä, tiivistä yhteisöä ja olisivat todennäköisesti valmiita panostamaan ja osallistumaan sen luomiseen
 - Asukkaiden osallistuminen palveluntuotantoon (esim. aikapankit ja ruokapiirit)
 - Kankaalle kylämäinen brändi (yhteisöllisyys, VPT:n historiallinen tyyli, luonto esillä, puutalot)
- Brändäyksessä näkyviin monimuotoisuus, omaleimaisuus ja uudenlainen kulttuurijattelu
 - Palvelut
 - Asunnot
 - Visuaalinen ilme

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 17 

Kankaan alueidentiteetin elementtejä - houkuttelevuus (opiskelijat)

- Joki ja luonnonsuojelualue houkuttelevat ihmisiä kauempaakin
 - Jokivarren houkuttelevuuteen tulee panostaa entisestään (nyt ryteikköä)
 - Houkuttelee myös ulkopaikkakuntalaisia ja turisteja
- Paperitehtaan tehdasmiljö ja visuaalinen luonne ovat merkittäviä vetovoimatekijöitä
 - Rakennus itsessään ainutlaatuinen ja kiinnostava (huom. alue on myös ollut suljettu, mikä lisää mielenkiintoa)
 - Paperitehtaan historia tulee säilyttää ja tuoda näkyvästi esille
 - Tarinoita paperitehtaasta, patsaita, säilytetään paperitehtaan osia vahvasti näkyvillä, tehdasmuseo
 - Brändäys: tehdasmiljöön elämyksellisyys ja historiallinen fiilis houkuttelee ulkopaikkakuntalaisia ja turistejakin

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 18 


Kankaan alueidentiteetin elementit - brändi (opiskelijat)

- Energiatehokkuuteen ja uusiutuviin energialähteisiin liittyvillä asioilla voitaisiin brändätä Kangas kuuluisaksi
 - Lisäksi kattopuutarhojen käytön mahdollisuudet
- Kankaan palvelukonsepteja ei pitäisi kopioida muualta, vaan toteuttaa omalla tavalla Kankaalla.
 - Esim. Kankaan nettiportaali, jonka kautta yritykset voisivat tarjota palveluitaan ja asiakkaat tilata niitä (esim. mahdollisuus tilata laadukasta ruokaa kotiin)
- Jyväskylän brändin elementit:
 - Jyväskylä tunnetaan Aallon kaupunkina, mutta sitä ei Kankaalla ole.
 - Puubrändin voisi tuoda Kankaallekin

Kankaan alueidentiteetin elementit - omaleimaisuus (opiskelijat)


- Kankaan oma panimo, jonka yhteydessä sahtimuseo
- Lähiuukatori
- Näkyviä tapahtumia - tekemistä ja huvia
 - Ystävyyskaupunkitoimintaa voisi elävöittää erilaisten tapahtumien avulla
 - Suuret kesätapahtumat, kesäteatteri
 - Torille teematapahtumia, esim. valospektaakkeleita ja joulutori.
- Visuaalisesti monipuolinen ja värikäs Kangas – valaistus, valon kaupunki, valospektaakkeleita, eri näköinen pimeässä, väripaletti, sopivuus punatiileen
- Valokuvasta voisi jo päätellä, että kuva otettu Kankaalta

Liite E: Eläkeläisten työpajan tulosten yhteenveto

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 1 


Eläkeläisten työpaja

- 19.2.2013, Kankaan uusi paperitehdas
- Päättavoite: eläkeläisten palveluprofiili lähipalvelutarpeista
- Osallistujia 6 yhdessä työryhmässä
- Materiaalit/Menetelmät: itsenäisesti täytettävä palveluindikaattorilomake keskustelun herättäjänä, post-it, fläppitaulu
- Etukäteen lähetetty esitehtävät ja teemat
- Fasilitaattorina toimi Veijo Nykänen, VTT

20.9.2013 2 

Työpajatyöskentelyn tehtävät (seniorit)

- 1) Miten Kankaalle luodaan edellytykset sujuvaan arkeen?
- 2) Eläkeläisen tarpeet ja toiveet lähipalveluilta.
 - Osallistujat valitsivat muutaman heille mielenkiintoisen palvelun, joita käsiteltiin ryhmässä tarkemmin (sisällyttäen Kaupungin kotihoidon palvelut tai muita kotipalveluita).
 - Ensin osallistujat täyttivät indikaattorilomakkeen palvelusta itsenäisesti.
 - Sen jälkeen keskusteltiin ryhmässä seuraavista:
 - Mitä kautta/ Mistä haluat saada palvelun?
 - Mitä kautta haluat saada tietoa palvelusta?
 - Mitä muita palveluita haluat saada tämän palvelun yhteydestä?
 - Mikä on palvelun vaikutus seuraaville alueellisen kestävän kehityksen elementeille: tasa-arvo, terveys, hyvinvointi, ympäristö? Entä Kankaan arvoille yhteisöllisyys ja elämyksellisyys?
 - Muita ideoita miten palvelun voisi toteuttaa tavallista paremmin Kankaalla?
- 3) Palveluintegraattorimalli. Ideoita palvelukonseptista, jossa yksi yritys toimittaa tai välittää useampia palveluita? Kuka olisi palveluintegraattori? Keitä ovat asiakkaat? Mitä ovat palvelut? Mikä on ansaintalogiikka?
- 4) Kankaan alueidentiteetti/brändi.
 - Mitkä asiat tekevät Kankaasta houkuttelevan alueen? Mikä tekisi siitä kuuluisan?
 - Minkä Jyväskylän tai Kankaan vahvuuksien pohjalle voisi rakentaa Kankaan identiteettiä?
 - Mikä saisi ihmiset tulemaan Kankaalle kauempaakin?

20.9.2013 3 

Työpajassa käytetty indikaattorilomake (seniorit)

Lähipalvelun nimi:

Palvelun tyyppi: Julkinen, Yksityinen, Kaupallinen, Ei-kaupallinen,
 Kaupunkiympäristön ominaisuus

Kenelle palvelu on tarkoitettu? _____

Mitä kautta palvelu toimitetaan? _____

Kriteerit ja toiveet palvelulta

Etäisyys kotoa [metreinä]: _____

Saavutettavuus. Mitä kautta palvelu tulee saada/saavuttaa?

Kotiin toimitettuna, Netistä, Kävelymatkan päästä, Pyöräillen, Bussilla,
 Autolla


Mitä kautta haluat saada tietoa palvelusta? _____

Toiveet aukioloajoilta? _____

Mikä on sinulle tärkeintä palvelussa? (laita 5 tärkeintä järjestykseen)

Tuotteiden/Palvelun hinta, Tuotteen/Palvelun laatu, Palvelun saavutettavuus, Asiakaspalvelun saatavuus ja laatu, Monipuolinen valikoima,
 Aukioloajat, Palvelun yhteydestä löytyy muita tarvitsemiasi palveluita,
 Palvelun toimittajan maine ja luotettavuus, Viihtyisyys tiloissa, joista palvelu saadaan, Mahdollisuus tavata muita ihmisiä palvelun yhteydessä
 Joku muu. Mikä?

Miten palvelun voisi toteuttaa tavallista paremmin Kankaalla?

20.9.2013 4 

Kankaan palveluintegrointi-ideoita (seniorit)

- Tärkeimmät kriteerit palveluilta: saavutettavuus (läheisyys), ja asiakaspalvelu
- Kankaan arvot: vihreys, yhteisöllisyys, monipuolisuus, esteettömyys
- SoTe-palveluiden integrointi, info, neuvonta, asiakaspalvelu
 - Yhden luukun periaate – ihminen kokonaisuena
 - Neuvola, terveydenhuolto/sairaanhoito, hammashoito...
 - Tietoa infopisteestä
 - Palvelut tulisi sijoittaa keskitetysti Kankaan "sydämeen"
- Hyvinvointikeskus Kankaalle
 - Sama palvelukokonaisuus tarjoaa palveluja kaikille Kankaan asukkaille ja toimijoille
 - Terveysasema, neuvola, ...
 - 3.nen sektorin toimijoita ja palveluita

Kankaan palveluintegrointi-ideoita (seniorit)

- Keskitetty monipalvelupiste: mm. posti, pankki, kaupan palvelut, käsityöpajat, kulttuuripalvelut, kahviloita, pankkiautomaatteja
 - Palvelut ja asuminen niin, että kaikki tarpeellinen saatavilla, eikä tarvitse muuttaa avun tarpeen lisääntyessä
- "Elämänkaaritalo": eri ikäryhmien integrointi (palvelut ja asuminen)
 - Eri ikäisten julkisten palveluiden asettelu uudella tavalla samaan paikkaan
 - Päiväkoti, asuminen, yhteinen sisäpiha, kylätalo samassa rakennuksessa/korttelissa
 - Mahdollisuus vuokrata tiloja kerhoille, juhliin, vapaa-aikaan
- Kankaan tiedotustoimisto, "yhteisö Kangas"
 - Tietoa netistä, ilmoitustauluilta, SoMesta
 - Kankaan asukkaiden oma intra
 - Aikapankki, vaihtopiirit, ruokapiirit
 - Yhteisöllisyys kehittämisen teemaksi alusta alkaen

Tarpeet (seniorit)

- Monipuolinen asunto- ja palvelukanta
 - Eri kokoisia ja eri hallintamuotoja
 - Mahdollisuus hankkia lähistöltä elinkaaripalveluita tarpeiden mukaan
- Esteettömät kulkuväylät pyörätuoleille ja rollaattoreille myös talvella
 - Esim. "Kankaan sydämen" kävelykatu lämmitetty, keskeiset palvelut ympärillä
- Houkuttelevuus ja luonto
 - Viheralueita, puistoja, levähdyspaikkoja, penkkejä, leikkivälineitä, polkuja, kartoja, pääsy rantaan
 - Luonnonsuojelualueen kohtalo (nyt ryteikköä), jokivarren kehittäminen, jokeen lohia
 - Viheryhteys kolmen järven välillä: pyöräily, kävely, melonta
 - Suora reitti keskustaan ja riippusilta joen ylitse


Mitä Kankaalla voisi tehdä paremmin kuin muualla? (seniorit)

- Monipuoliset palvelut – integroituna, lähellä ja helposti saavutettavissa
- Asuntokanta: kohtuuhintaista, monipuolista, mahdollisimman "sekoitettu", vaikutusmahdollisuus suunnittelussa, yhteys luontoon, muunneltavuus, esteettömyys, turvallisuus
- Luonto näkyviin kaikkialla - viherseiniä ja -kattoja
- Laadukkaat jätteen keräys- ja kierrätyspalvelut
- Kaikenikäiset yhteen
- Torille lähiruokaa ja muuta tarjontaa erilaisilta tuottajilta
 - Lähiruokakuja, tarpeeksi edullista yrittäjille, talvella käsitöitä kun vähemmän tuoretta ruokaa
- Kulttuuritoiminnan keskus paperitehtaaseen
 - Elokuvateatteri, taidetyöpajoja
- Väriä ja valoja Kankaan alueelle
- Tekemispaikkoja Kankaalle – leikki-, taide- ja askartelualueita

Muita ideoita (seniorit)

- Värikäs ympäristö Kankaalle
- Valotaidetta iltaisin
- Etnistä väriä
- Pikkuravintoloita
- Kahviloita
- Ekumeeninen kirkko
- Panimo Kankaalle: "Taju kankaalle" (huom. Panimoa kaipasivat Kankaalle myös opiskelijat omassa työpajaryhmässään)

Liite F: Senioripalveluiden työpajan tulosten yhteenveto


20.9.2013 1 

Senioripalveluiden työpaja 20.2.2013

Aihe: Kaupungin kotihoidon palveluiden kehittäminen vastaamaan eläkeläisten toiveita, eläkeläisten palvelut, kotipalvelut, sosiaalipalvelut

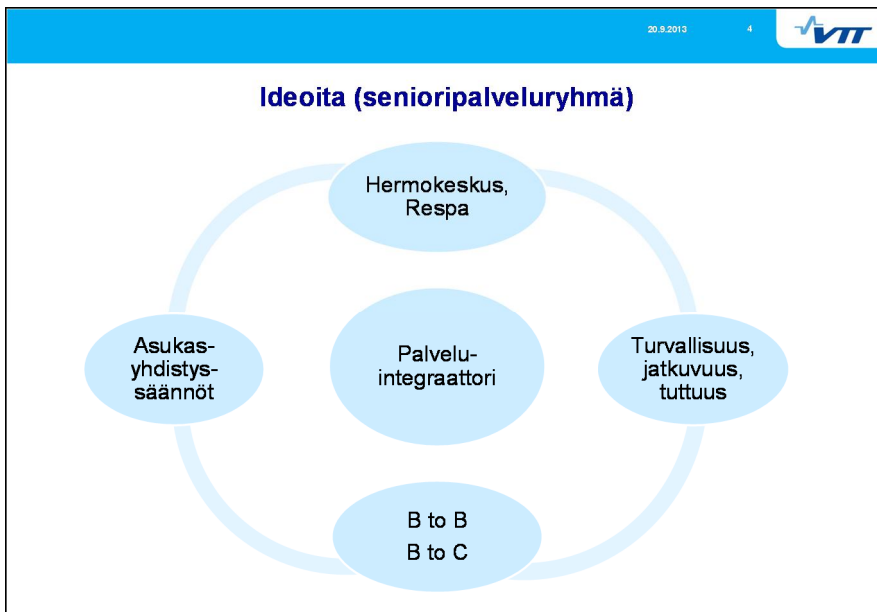
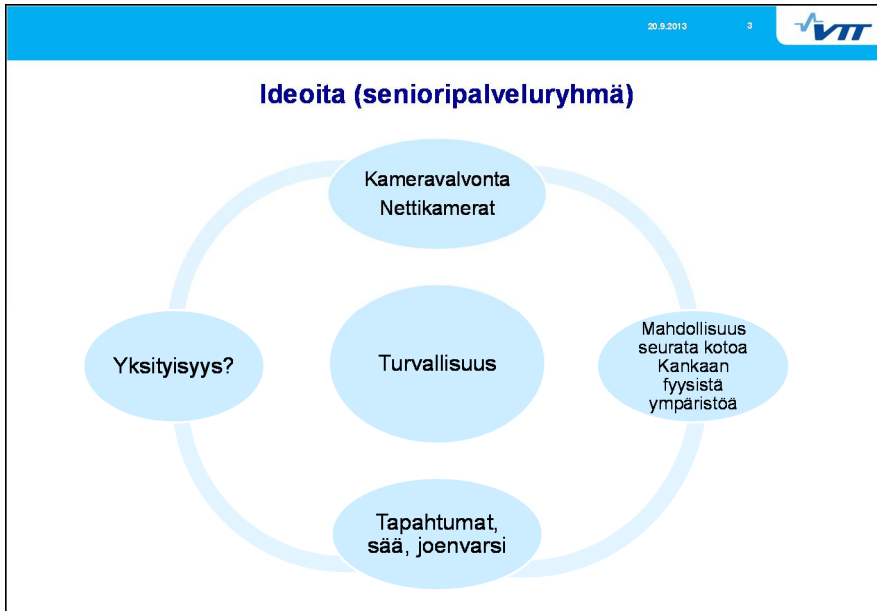
Osallistujat:

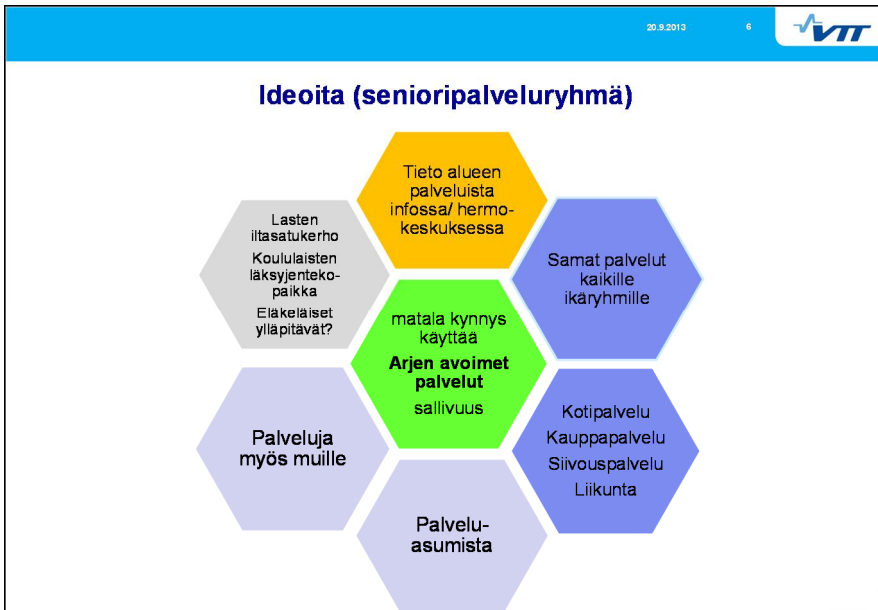
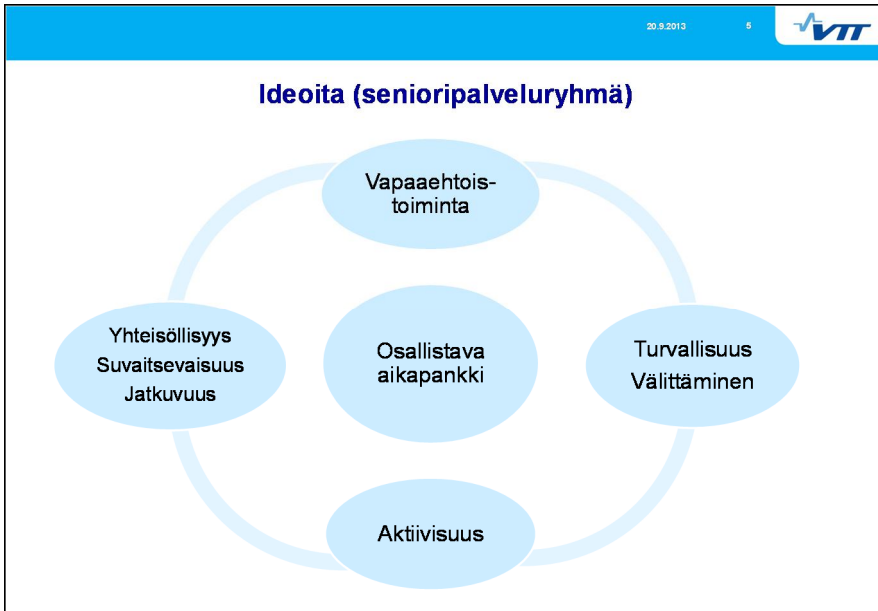
- Ulla Halonen, Projektipäällikkö, Jyväskylän kaupunki
 - SOTE, ikääntyvät henkilöt, OIVA-hanke
- Tytti Solankallio-Vahteri, Kehittämispäällikkö (SOTE), Jyväskylän kaupunki
 - Sosiaali-, terveys-, vanhus- ja vammaispalvelut
- Anni Niemelä, Isännöitsijä IAT, Jyvässeudun Kiinteistöpaletti Oy
- Ville Pennanen, Huoltopäällikkö, Proteco-Turvatekniikka Oy, Turvallisuuspalvelut
- Tanja Oksa, Fasilitaattori, Projektipäällikkö, Jyväskylän kaupunki, Jyväskylän Kangas, Kaupunkirakennepalvelut












20.9.2013 2 

Senioripalveluryhmän teemat

- 1) Käydään läpi edellisen päivän eläkeläisten työpajan pääanti. Miten tarpeisiin voitaisiin vastata paremmin? Kenellä vastuu? Kaupunki? Muut tahot?
- 2) Miten luodaan Kankaalle edellytykset sujuvaan arkeen?
- 3) Millaisia uusia palvelukonsepteja tarvitaan eläkeläisten palveluiden/ kotipalveluiden/ sosiaalipalveluiden tarjoamiseen?
- 4) Palveluintegraattorin palvelumalli
 - Kuka siitä vastaisi? Keitä ovat asiakkaat? Mitä ovat palvelut?
 - Mikä on ansaintalogiikka?
 - Mallin hahmottamisessa, jäsentämisessä ja dokumentoinnissa käytetään Business model Canvasia. Aluksi määritellään konsepti jolle liiketoimintamallia kehitetään.





Business model Canvas		Ideoita Senioripalveluiden Palveluintegraattorimallista		
 Keskeiset yhteistyökumppanit Alueen toimijat (yritykset, asukkaat, 3. sektori)	 Päätöminnot - Hermokeskuksen ylläpito - Alueportaalin ylläpito - Aulapalvelu yrityksille (neukkarit etc.)	 Arvolupaukset - Aina tietää mistä tieto -tietokanava - Elämää Kankaan tyyliin. Kudotaan ajatus Kankaan loimeen. - Vaihtoehtona osuuskunta	 Asiakassuhteet B to B B to C C to C - Yhteisöllisyys - Aikapankki	 Asiakassegmentit Avointa & Suvaitsevaa
	 Keskeiset resurssit - Henkilöresurssit - Järjestelmät: netti, puhelin, ... - Alihankinta & Kilpailutus		 Jakelukanavat - Infokeskus - Nettiportaali	
 Kustannusrakenne - Palkkakulut - Järjestelmien ylläpito - Aika		 Tulovirrat - Asukkailta vastikkeiden kautta - Vuosimaksu / Prosenttiosuus / Osuuskuntamaksu - Mainonta - Palvelumaksut tuotteistetuilta toiminnolta		
 Sosiaaliset, ympäristö- ja alueeseen vaikuttavat haitat Ympäristö- ja alueeseen vaikuttavat haitat		 Sosiaaliset, ympäristö- ja alueeseen vaikuttavat hyödyt Avoimuus, Yhteisöllisyys, Suvaitsevaisuus, Resurssi- ja Yksilöiden arvostaminen, Turvallisuus		


<http://www.businessmodelgeneration.com>

Liite G: Isännöitsijöiden ja yrittäjien työpajan tulosten yhteenveto

Taulukko G1. Isännöitsijöiden ja yrittäjien työpajan osallistujat ja taustat (kolmessa työryhmässä).


Nimi	Organisaatio	Titteli	Toimiala tai yhteys	Työryhmä
Jose Turunen	Creator-kehittämispalvelut Oy	Kouluttaja, yrittäjä	Konsultointi ja koulutus (oppimisympäristöt)	1
Sakari Maajärvi	Sulun Kiinteistöhoito Oy	Tj. Isännöitsijä, AIT	Isännöintipalvelut	1
Tuija Kalliokoski	Jyvässeudun Kiinteistöpaletti Oy	Tj. Isännöitsijä, AIT ISA	Isännöintipalvelut	1
Petriikki Tukiaisen	Jyväskylän Yrittäjät, JYKES, Villinikkarit Oy	Pj. (Jyväskylän Yrittäjät)	Johtajuuden ja yrittäjyyden valmennus ja konsultointi	1
Tarja Mäkeläinen (F)	VTT, Espoo	Projekti-päällikkö	SUSECON-hankkeen projektipäällikkö	1
Vesa Walden	Festago Oy	Tuottaja, Yrittäjä	Tapahtumien ja tilaisuuksien järjestäminen	2
Simo Halttunen	Urheiluseura Jyväskylän lohi	Pj., Toiminnanjohtaja	Pesäpallo ja muu seuratoiminta	2
Elina Riihimäki (etänä)	Killeriliikunta	Liikuntayrittäjä	Ryhmäliikunta ja tanssitunnit, markkinointi	2
Seija Sipinen	Aeronaut Lento OY	Tj.	Kuumailmapallomatkat	2
Aapo Huovila (F)	VTT, Espoo	Tutkija	Kankaan tapaustutkimus (SUSECON-hanke)	2
Tomi Jylänki	Planetcon Oy	TATE-asiantuntija	Talotekniikan asiantuntijuus ja rakennuttaminen	3
Eija Koukka	Sulun Kiinteistöhoito Oy	Isännöitsijä AIT	Isännöintipalvelut	3
Jari Salmela	Aeronaut Lento OY	Kuumailmapallolentäjä	Kuumailmapallomatkat	3
Veijo Nykänen (F)	VTT, Tampere	Asiakas-päällikkö	Kankaan tapaustutkimus (SUSECON-hanke)	3

Ryhmän 1 tulokset

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 1 

Idea kehittäjäyhtiön kilpailutusvaiheeseen

- Koska rakennukset ovat vain välineitä lopullisen tavoitteen saavuttamisessa tulisi kilpailutuksen yhteydessä varmistua toimijan vahvasta näkemyksellisyydestä => tästä oleellisesta piirteestä /asenteesta voidaan laatia aspektit tarjouspyyntöön
 - aspektit pyydetään esittämään ja ne arvioidaan arviointipaneelin avulla (asiantuntijoista 6-8) ja määritellyjä mittareita hyödyntäen (kts. seuraava kalvo). Arviointipaneeli tarvitsee arviointimatriisin työtään varten.
 - toimijan toimintamalli (konseptikuvaus) koostuu näistä aspekteista. Toimijan tulee myös kuvata millä tavoin 1-6 aspektia toteutetaan ja miten niitä seurataan.
 - konseptikuvauksen lisäksi tulee selvittää toimijan
 - hallinto
 - pitkäjänteisyys, sitoutuminen
 - näkemyksiä tiettyihin jo tunnistettuihin ja kiinnostaviksi havaittuihin kiinteistöliiketoiminnan periaatteisiin, asiakasryhmiin tai teknisiin ratkaisuihin
 - esim. tilojen jakamiseen eri vuokralaisten kesken

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 2 

Vahvan näkemyksellisyyden aspektit tarjouspyyntöön

Aspektit, joilla kehitysyhtiön näkemyksellisyys tulisi kilpailuttaa (1-6):


1. Kestävä kehitykseen perustuva konsepti, osa-alueet: talous, sosiaalinen, ympäristöllinen
 - Konseptin esittelytilaisuus: mm. Miten konseptinne vahvistaa kestävän kehityksen toteutumista?
 - Tarkasteltavat mittarit tilojen osalta: mm. muuntojoustavuuden, yhteiskäyttöisyyden ja elinkaarimuunneltavuuden tasot.
 - Tarkasteltavat mittarit sosiaalisten vaikutusten osalta mm. tasa-arvoisuus, hyvinvointi, lähipalvelujen monipuolisuus, lähiympäristön palvelukykyyn ja käytettävyyteen, (osamittarit palvelujen saavutettavuus, yhteisöllisyys, luontevat koostamismahdollisuudet ja turvallisuuden tunne).
2. Innovatiivisuus
 - Konseptin esittelytilaisuus: Minkä Jyväskylän tai Kankaan vahvuksien pohjalle voisi rakentaa Kankaan brändiä ja identiteettiä?
 - Tarkasteltavat mittarit: konsortion esittely, kyky perustella monipuolisesti teemojen valintoja (mittaa brändin ja identiteetin potentiaalia), prosessikuvauksen vahvuus
3. Ainutlaatuisuus, joka havahduttaa Eurooppaa
4. Yrittäjyyden mahdollistuminen
5. Sosiaalisen turvallisuus ja tasa-arvon mahdollistuminen
6. Johtamisen rooli

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 3 

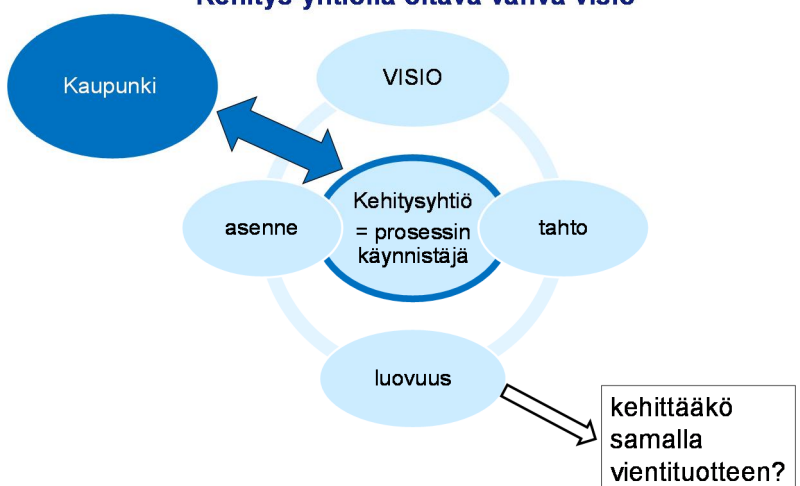
Vahvan näkemysellisuuden aspektit tarjouspyyntöön

Aspektit, joilla kehitysyrityksen näkemysellisyys tulisi kilpailuttaa (1-6):

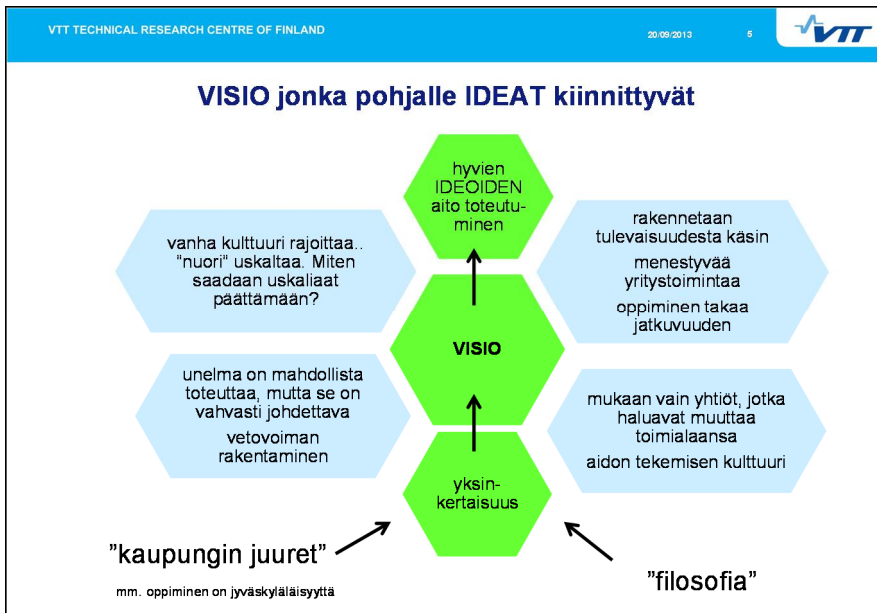
1. Kestävä kehitykseen perustuva konsepti
2. Innovatiivisuus
3. Ainutlaatuisuus, joka havahduttaa Eurooppaa
 - Konseptin esittelytilaisuus: Mitkä asiat tekevät Kankaasta houkuttelevan alueen? Mikä tekisi siitä kuuluisan? Miten te tavoittelette tätä?
 - Tarkasteltavat mittarit: miten hyödynnetään paikallisia tunnettuja vahvuuksia (esim. Tiimiakatemia)
4. Yrittäjyyden mahdollistuminen
 - Konseptin esittelytilaisuus: Miten synnyttätte uutta alueellista yrittäjyyttä? Mikä saisi ihmisiä tulemaan Kankaalle kauempaakin?
 - Tarkasteltavat mittarit: referenssit (määrä ja tunnettuus), toimijan oma konseptin arviointi (monipuolisuus ja strategisuus)
5. Sosiaalisen turvallisuuden ja tasa-arvon mahdollistuminen
 - Konseptin esittelytilaisuus: Miten toteutatte sosiaalisen turvallisuuden ja viihtyisyyden kaikille alueen asukkaille? ideat eri ikäisille jne.?
 - Tarkasteltavat mittarit: yrittäjien ja asukkaiden käyttäjäkyselyt
6. Johtamisen rooli
 - Konseptin esittelytilaisuus: Miten olette aikaisemmin johtaneet? Henkilöiden referenssit
 - Tarkasteltavat mittarit: referenssit (määrä ja tunnettuus), alan huippujen käyttö/tunteminen

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 4 

Kehitys-yhtiöllä oltava vahva visio



The diagram illustrates the components of a strong vision for a development company. At the center is 'Kehitys-yhtiö = prosessin käynnistäjä' (Development company = process initiator). This is supported by four key elements: 'VISIO' (Vision), 'tahto' (Will/Determination), 'luovuus' (Creativity), and 'asenne' (Attitude). A double-headed arrow connects 'Kaupunki' (City) and the central development company, indicating a mutual relationship. An arrow points from 'luovuus' to a box asking 'kehittääkö samalla vientituotteen?' (Developing at the same time an export product?).




Ryhmän 2 tulokset

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 6


Ryhmän teemoina Kankaan arvot elämyksellisyys ja yhteisöllisyys sekä palveluintegrointi

- Kankaan arvotekijöitä ovat elämyksellisyys, yhteisöllisyys ja monipuolisuus
- Ryhmät edustivat näitä arvoja tuottavia palveluita
- Festagon toiminta koostuu erilaisten tilaisuuksien ja tapahtumien järjestämisestä, tuottamisesta ja koordinoinnista
 - Eräänlainen palveluintegraattori
 - Iloa, Elämyksellisyttä, Yhteisöllisyyttä, Monipuolista palveluntarjontaa
- Aeronaut järjestää elämyksellisiä kuumailmapallomatkoja
 - Lähtöpaikkana voisi olla Kangas, myös invamatkat
 - Lähtö on jo sinällään ohjelmanumero ja kerää ihmisiä
- Jyväskylän Lohi on urheiluseura joka toimii alueella
 - Historialliset juuretkin ovat Kankaalla vuodesta 1924, rakentunut yhdessä Kankaan yhteisöllisyyden kanssa
 - Yhteisöllistä seuratoimintaa, tavoitteena elämän laatu, yhteisöön kuuluminen, alueidentiteetin rakentaminen, ihmisten aktivointi

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 7 

Kankaan palveluintegraattori


- Kankaan kasvot, tulee olla alueen avainhenkilö vetäjänä
- Edellyttää vahvaa johtamista:
 - Toimijoiden yhteiset pelisäännöt, "Kankaan pelisäännöt", selkeä linja tapahtumista ja toiminnoista
 - Pitkäaikainen sitoutuminen toimintaan ja kehittämiseen
 - Toimijoiden yhteinen visio, liitos alueidentiteettiin, "yhdessä tekemisen fiilis", "yhteinen palo toimintaan"
 - Rahaliikenne, Brändin käyttö, Myynti, Toimijoiden roolit
- Tehtäviä ja rooli:
 - Tiedottaminen, Kaupungin alueelliset infot, Kankaan tapahtumat (järjestäminen esim. Kankaan torilla)
 - Verkostoitunut toimija, mahdollistaja, mukana arjessa, jotta tarpeet tiedostetaan
 - Kansanomainen tyyliltään, matalan kynnyksen paikka
 - Houkuttelee turisteja
- Ansaintalogiikka: palveluntarjoajat maksavat integraattorille, joka välittää palveluita. Tapahtumat ilmaisia vai maksullisia?

VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 8 

Kankaan alueen aktiivikeskus: Tehokas tilankäyttö eri vuorokaudenaikoina eri kohderyhmille

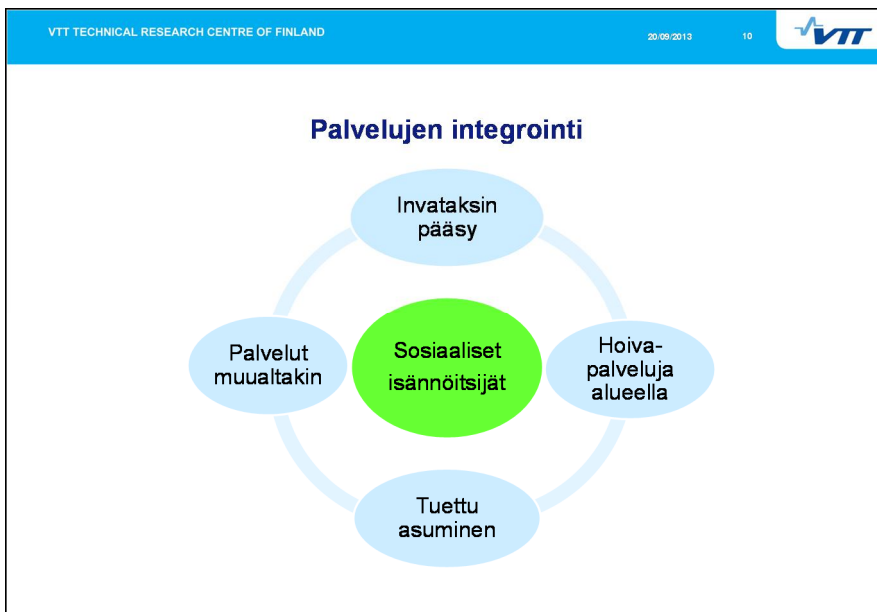
- Mitä?
 - Liikuntasaleja
 - Saunat, pukuhuonetilat
 - Kokouksetilat
- Kenelle?
 - Senioriliikkujat: aamupäivisin
 - Työssäkäyvät: lounasajan lounasliikunta
 - Koululaiset: liikunnallinen iltapäivätoiminta
 - Nuoret ja työikäiset iltä- ja viikonloppuajan ryhmä- ja tanssiliikuntamuodot
- Lisäpalvelut:
 - Yrityksille hyvinvointikokoukset (kokoukset + liikunta)
 - Hieronta & lihahuolto

Ryhmän 3 tulokset

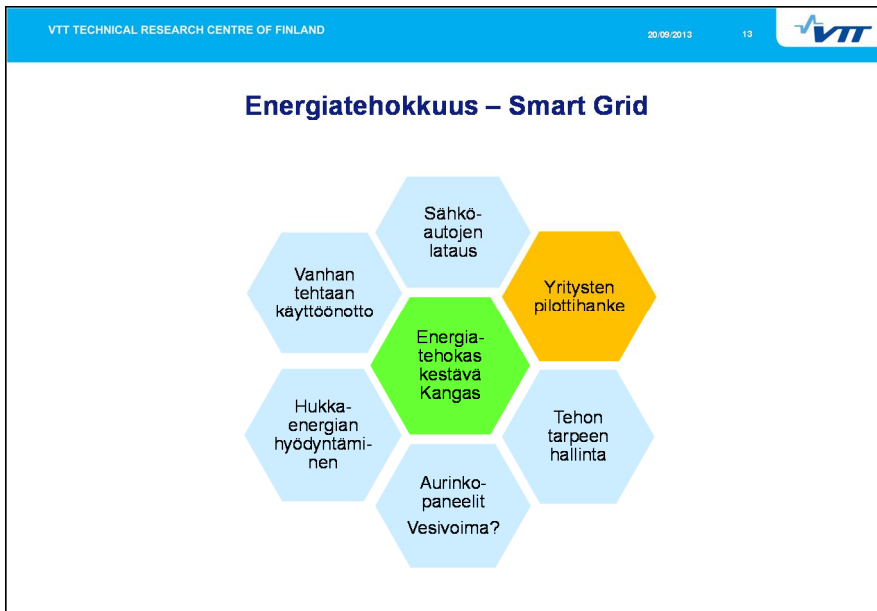
VTT TECHNICAL RESEARCH CENTRE OF FINLAND 20.09.2013 9 

Ideoita (yrittäjät)

- Eri käyttäjäryhmien tarpeet voivat olla samanlaisia
 - Lapsiperheiden tarpeet -> palvelut lähellä kotia
 - Senioreiden tarpeet -> palvelut lähellä kotia
- Elämysmatkoja, starttipaikkana Kangas
- Paperitentaalle karua ja halpaa toimistotilaa (vrt. Tampere), ei toimistohotellia
- Idea tulevaisuudesta: automaattiautojen halli (Google)
- Keskitetty pysäköinti + väestönsuoja







Nimeke	Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi: Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus
Tekijä(t)	Aapo Huovila & Veijo Nykänen
Tiivistelmä	<p>Kankaan tapaustutkimus on tehty osana SUSECON-hanketta (Kestävät lähipalvelut alueiden hyvinvoinnin lujittamiseksi, 2011–2013). Hankkeen lähtökohtana oli, että monimuotoiset lähipalvelut ovat kestävän yhdyskuntarakenteen olennainen edellytys. Lähipalvelut elävöittävät asuinalueita sekä parantavat asukkaiden hyvinvointia. Hankkeessa kehitettiin menetelmiä kestävien lähipalveluiden toteuttamiseksi.</p> <p>Tapaustutkimuksessa tarkastellaan Kankaan aluekehityshanketta. Kangas on Jyväskylän keskustan lähellä sijaitseva, suunnitteluvaiheessa oleva alue, jota rakennetaan noin 5000:ta asukasta ja 2000:ta työpaikkaa varten. Tapaustutkimuksessa on pohdittu tapoja synnyttää Kankaan tavoitteita tukevia lähipalveluita alueelle mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Tutkimus on tehty yhteistyössä jyväskyläläisten toimijoiden kanssa erityisesti haastattelujen ja työpajojen muodossa.</p> <p>Tulosten perusteella alueen visiolla on jyväskyläläisten tuki, ja se on mahdollista toteuttaa. Osallistamista tulisi kuitenkin jatkaa, ja kaupungin tulisi säilyttää keskeinen roolinsa alueen kehittämisessä. Rooli on tärkeä erityisesti alueen kevyen liikenteen väylien ja logistiikkaratkaisujen suunnittelussa, vanhan paperitehtaan ja sen yhteisötilojen kehittämisessä, alueen energiaratkaisujen suunnittelussa, palveluiden pystyttämisessä sekä alueellisen palveluyhtiön, palveluintegraattorin tai palvelupisteen perustamisessa. Myös taloudelliselle tuelle olisi tarvetta monipuolisen tila- ja palvelutarjonnan takaamiseksi.</p> <p>Lisäksi tulee panostaa alueen brändäykseen järjestämällä tapahtumia Kankaalla, viestimällä ja neuvottelemalla eri tahojen kanssa ja kehittämällä Kankaan nettifoorumia tai alueportaalia. Tehokkaalla tiedotuksella ja kommunikoinnilla sekä paikallisia tahoja kuuntelemalla ja osallistamalla kehitetään alueen imagoa ja luodaan edellytyksiä alueidentiteetin ja yhteisöllisyyden rakentumiselle. Tapaustutkimuksessa on avattu keskusteluyhteys alueesta kiinnostuneisiin tahoihin, ja heidän kanssaan kannattaa olla jatkossa yhteydessä, kun tiloille etsitään ostajia tai vuokralaisia.</p>
ISBN, ISSN	ISBN 978-951-38-8053-8 (URL: http://www.vtt.fi/publications/index.jsp) ISSN-L 2242-1211 ISSN 2242-122X (verkkojulkaisu)
Julkaisu-aika	Syyskuu 2013
Kieli	Suomi, englanninkielinen tiivistelmä
Sivumäärä	50 s. + liitt. 52 s.
Projektin nimi	SUSECON – Kestävät lähipalvelut alueiden hyvinvoinnin lujittamiseksi
Toimeksiantajat	TEKES, Teknologian tutkimuskeskus VTT, Tampereen Teknillinen Yliopisto (TTY), Vantaan kaupunki, VVO-yhtymä, Jyväskylän kaupunki, Karakallion huolto, iMasa, Kiinteistöliitto, Isännöinti-liitto, Kaukajärvi-suuskunta, Lännen kiinteistöpalvelu
Avainsanat	Kangas area, local services, neighbourhood well-being, service integrator, community feeling, neighbourhood identity
Julkaisija	VTT PL 1000, 02044 VTT, puh. 020 722 111

Title	<p>Local services development challenges and opportunities Sustainable local services to strengthen well-being of the residential area: Case study of Kangas neighbourhood in Jyväskylä</p>
Author(s)	Aapo Huovila & Veijo Nykänen
Abstract	<p>The case study of Kangas neighbourhood was part of SUSECON project (SUSECON – Adoption of sustainable services concepts for the reinforcement of neighbourhoods, 2011–2013). The premise of the project was that diversified local services are necessary from the viewpoint of sustainable development. Local services have the potential to improve the vitality and well-being of neighbourhoods. SUSECON project developed concepts for sustainable local services.</p> <p>The case neighbourhood Kangas is located close to the centre of Jyväskylä. It is currently in planning phase and the objective is to build it for 5000 inhabitants and 2000 workplaces by 2040. The main objective of the case study was to develop and evaluate methods for local services in Kangas, so that 1) the services could be created as early as viable, and 2) the services would support the vision that has been created for the neighbourhood. The case study has been carried out in close cooperation with local actors with help of several workshops and interviews.</p> <p>Based on the results of the study, the vision made for Kangas neighbourhood is supported by local actors and is viable. It is, however, still important to continue to involve local people in the development of the area. The city of Jyväskylä should also maintain its central role in the development. The role of the city is key especially in the following: traffic planning (especially cycle lines and logistics), development of the old paper mill and its common spaces, planning of the solutions for the neighbourhood's energy provision, creation of local services and establishment of a local service integrator. There is also a need for financial support in order to guarantee a diversified offering of services and spaces.</p> <p>In addition, it is important to invest in the branding of the neighbourhood by organising events in Kangas, by communicating and negotiating with relevant actors and by developing a local portal with web forum or means of social media for Kangas. In order to build the image, identity and community feeling for the neighbourhood, it is important to communicate effectively with the local actors and involve them in the development of the neighbourhood. Once the prices for different spaces in Kangas are known, it is recommended to recontact the actors that have participated in this case study.</p>
ISBN, ISSN	<p>ISBN 978-951-38-8053-8 (URL: http://www.vtt.fi/publications/index.jsp) ISSN-L 2242-1211 ISSN 2242-122X (Online)</p>
Date	September 2013
Language	Finnish, English abstract
Pages	50 p. + app. 52 p.
Name of the project	SUSECON – Adoption of sustainable services concepts for the reinforcement of neighbourhoods
Commissioned by	TEKES, Teknologian tutkimuskeskus VTT, Tampereen Teknillinen Yliopisto (TTY), Vantaan kaupunki, VVO-yhtymä, Jyväskylän kaupunki, Karakallion huolto, iMasa, Kiinteistöliitto, Isännöintiliitto, Kaukajärviuuskunta, Lännen kiinteistöpalvelu
Keywords	Kangas area, local services, neighbourhood well-being, service integrator, community feeling, neighbourhood identity
Publisher	VTT Technical Research Centre of Finland P.O. Box 1000, FI-02044 VTT, Finland, Tel. +358 20 722 111

Lähipalvelujen kehittämisen haasteet ja mahdollisuudet

Kestävät lähipalvelut alueen hyvinvoinnin lujittamiseksi:
Jyväskylän Kankaan alueen tapaustutkimus

ISBN 978-951-38-8053-8 (URL: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>)
ISSN-L 2242-1211
ISSN 2242-122X (verkkojulkaisu)

