

KENEN KAUPUNKI?

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELU
JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ TÖRMÄYSKURSSILLA

TOIMITTAJAT

Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen, Petteri Kummala, Timo Tuomi

TOIMITUSAVUSTAJA

Linda Leskinen

GRAAFINEN SUUNNITTELU

Päivi Häikiö

JULKAISIJAT JA KUSTANTAJAT

Docomomo Suomi Finland ry
ICOMOSin Suomen osasto ry.
Rakennustaiteen Seura ry
Rakennusperintö-SAFA

Helsinki 2021

Painopaikka: Printon AS, Viro

© Kirjoittajat ja julkaisijat

Teoksessa oleva kuva-aineisto on julkaistu tekijänoikeuslain (404/61) pykälien 22, 25 ja 25a nojalla.
ISBN 978-952-69679-0-5

TOIM.
HARRI HAUTAJÄRVI
JUHANA HEIKONEN
PETTERI KUMMALA
TIMO TUOMI

KENEN KAUPUNKI?

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELU
JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ TÖRMÄYSKURSSILLA

DOCOMOMO SUOMI FINLAND RY – ICOMOSIN SUOMEN OSASTO RY
RAKENNUSTAITEEN SEURA RY – RAKENNUSPERINTÖ-SAFA

SISÄLLYSLUETTELO

HELSINGIN KULTTUURIYMPÄRISTÖ MYYTÄVÄNÄ. 6

Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen ja Timo Tuomi

HELSINGIN UHANALAISIA KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ. 9

Harri Hautajärvi, Juhana Heikonen ja Timo Tuomi



JALOSTUVAT ARVOT, IKUISET ONGELMAT.

Sata vuotta rakennussuojelua Helsingissä.

Timo Tuomi

12



LAPINLAHDEN SAIRAALAN MILJÖÖ UHATTUNA.

Kirsi Saarikangas, Gretel Hemgård, Julia Donner

56

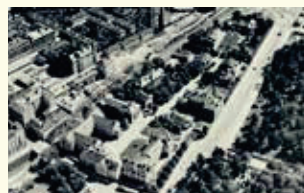


TIIVIIMMIN, KORKEAMMALLE, TEHOKKAAMMIN?

Sijoittajavetoisen tehostamisen sijaan tarvitaan inhimillistä ja ilmasto-kestävää kaupunkia.

Harri Hautajärvi

20



MARIAN SAIRAALA-ALUEESTA KASVUYRITYSKAMPUS.

Kylmää bisnestä kulttuuriarvoista piittaamatta.

Jukka-Pekka Flander

66



ETELÄSATAMA JA KAUPUNKISUUNNITTELU-POLITIIKAN KÄÄNNE.

Anja Kervanto Nevanlinna Maunu Häyrynen

44



BAANASTA URBAANA?

Rautatiekatujen rakentaminen tuhoaisi teollista historiaa ja suositun pyöräilyväylän.

Krista Muurinen, Teresa Rönkä

76



HIETALAHDENRANTA SIJOITUSKOHTENA.

Ulla Blomberg

84



PUUHEVONEN ELÄINTARHASSA.

Helsinki Garden kuorittuna.

Tommy Lindgren

110



KANSALLISTEATTERIN KORTTELI – VOIKO HISTORIAALLISIA ARVOJA NOLLATA RETORIIKALLA JA LAKIA VENYTTÄMÄLLÄ?

Timo Tuomi, Tuula Pöyhä

136



YHTEISESTÄ YKSITYISTÄ.

Kouluista koteja ja rakennus-perinnöstä bisnestä.

Miia Perkkiö

92



KRUUNUNHAAN KASARMI-KORTTELI HALUTAAN TUUKKIA.

Elli Maalismaa, Jussi Heinämies

118



HELSINGIN HALLINNON RAPAUTTAMINEN JA UHAT KULTTUURIYMPÄRISTÖLLE.

Juhana Heikonen

144



KIINTEISTÖSIJOITTAJAN VALTAUS TORKKELINMÄELLÄ.

Arvorakennus turmellaan samalla kun suojeluluokitusta nostetaan.

Harri Hautajärvi

102



KAUPUNKILAISTEN ETUPIHAT.

Elielinaukio ja Asema-aukio kauppatavarana.

Kristina Karlsson, Mona Schalin,

Timo Tuomi

126

KIRJOITTAJAT 164
JULKAISIJAT 166

PUUHEVONEN ELÄINTARHASSA

HELSINKI GARDEN KUORITTUNA

TOMMY LINDGREN

Olympiastadionin viereen, urheilupuistoon suunniteltu Helsinki Garden on kummallinen olento, joka kätkee kuorensa alle kaikkea jääkiekkohallista asumiseen. Se on asettumassa kapean Keskuspuiston kylkeen ja ulottamassa toimintonsa syvälle maan alle, kohoten samalla jopa Stadionia korkeammalle. Ennen kuin tulokas saa pysyvän sijan, on syytä arvioida sen luontoa kyseenalaisen kehitysprosessin, rikutun kaupunkirakenteen ja tärvellyn kaupunkikuvan kannalta.

Kiinteistökehityshankkeena Helsinki Garden on edennyt poukkoillen: hanketta edistävä yhtiö Projekt GH Oy:n esitykset kahdelle sijainnille, Mäntymäelle ja Nordenskiöldinkadun varteen, käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2016 PES-Arkkitehtien luonnosten avulla, ja pohjoisemmalle alueelle hyväksyttiin suunnittelualuevaraus kesäkuussa.¹ Vuoden 2016 lopulla pidetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittajaksi valittiin Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:n ehdotus toimi pohjana nykyiselle viite-suunnitelmalle, jonka perusteella kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen alkuvuonna 2020². Suunnitelmissa olennaisena osana ollut huomattava määrä asuinrakentamista, hybridihankkeen tuotoiltaan varminta osuutta, on kuitenkin ollut hyvin haastavaa mahdollistaa mukaan. Alustavissa luonnoksissa asuminen³ – 50 000 kerrosneliometriä (k–m²) – oli puristettu kestävästi kuuteen maisemaa hallitsevaan torniin. Arkkitehtuurikilpailun voittoehdotus muodostuu kymmen-, kolmetoista- ja kuusitoistakerroksisista massoista⁴, jotka kilpailevat korkeudessaan Stadionin tornin kanssa. Viimeisimmässä viitesuunnitelmassa⁵ maanpäällisen rakennusmassan liiallisia korkeuksia on hieman madallettu, mutta samalla on luvattu ”suoravarauksena Projekt GH Oy:lle noin 28 000 k–m² asuntorakennusoikeutta – ensisijaisesti – Jätkäsaaren, Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan alueilta.”⁶ Tällä kytkyllä on tavoitteena ”parantaa hankkeen kokonaistuottopotentiaalia ja tasapainottaa hankkeeseen sisältyviä riskejä.”⁷ Tavoite eittämättä saavutetaan tällaisella epätavallisella manööverilla.

Samalla kun kaupunki varmistaa taloudellisten riskien minimoimisen ja tuottopotentiaalin, ei varsinaisista sijoittajista tiedetä juuri mitään – vaikka Projekt GH Oy:n Ilkka Kilpimaan vakuutti jo vuonna 2015, että ”Ei tässä mitään salailla, lehdessähän ne lukee, siellä on Projekt GH osakeyhtiö hankkeen taustalla, jonka puoleksi omistaa IFK ja toisen puolen yksityiset suomalaiset. Hyvämaineiset ihmiset.”⁸ Oli miten oli, yli viiden vuoden jälkeen Projekt GH Oy:n taustat eivät ole selvillä, ja kaupunginvaltuuston kokouksessa vuoden 2020 alussa on vielä voitu ymmärrettävästi toivoa, että ”tämän mittaluokan hankkeen rahoituksen alkuperä on tunnettava.”⁹



Vuoden 1970 ilmakuvassa Eläintarhan urheilupuistoa määrittävät vapaasti maisemassa sijaitsevat rakennukset. Etualalla on vuonna 1966 valmistunut, arkkitehtien Jaakko Kontio ja Kalle Räiken suunnittelema Helsingin jäähalli. Vasemmalla jäähallin pysäköintikenttä, jonka alta hävitettiin kaupunginpuutarhuri Svante Olssonin suunnittelema puisto, vuonna 1911 valmistunut koulu puutarha. Kuva Simo Rista, Helsingin kaupunginmuseo.

Helsinki Garden -hanke vertautuu jättimäisenä niin kaupunkikortteleihin kuin läheisiin urheilurakennuksiin. Viitesuunnitelman ilmakuva, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 2019.

RIKKOUTUVA KAUPUNKIRAKENNE

Kaupunginvaltuutettu, professori Laura Kolbe kannattaa Garden-hanketta, kuvaten Helsingin rakentumisen edustavan ”yksityisen aloitteellisuuden ja kunnallisen päällepäsmäämisen risti- tai hybridimallia” ja Töölönlahden pohjoispäädyin olevan kokoelma aikakausien kerrostumia, joihin Garden ”jättää tämän aikakauden jäljen.”¹⁰ On vaikea kuvitella, mitä yksityistä hanketta tällainen kannanotto ei tukisi. Hankkeet ovat aina oman aikansa tuotteita, ja jos kaupungin toiminta nähdään päämääröintinä eli komenteluna, niin samalla kaikki keskustelu yhteisestä ympäristöstä leimataan herkästi kehityksen jarruttamiseksi.

Kaupunkirakenteellisesti urheilupuisto koostuu tällä hetkellä maisemassa vapaasti sijaitsevista kappaleista, joilla on tilaa ympärillään ja jotka palvelevat selvästi yhtä pääasiallista toimintoa. Rakenteen ja toimintojen periaatteiden suhteen alue on pysynyt yhtenäisenä – jatkuvuus on mahdollistanut erilaisten kerrostumien synnyn, koska ne on sovitettu paikkaan olevan mallin mukaisesti, rikastaen osina kokonaisuuden summaa.¹¹ Garden sen sijaan muodostaisi katuja myötäilevää, urbaanilta vaikuttavaa massaa: varsinainen areena olisi kokonaan painettu maan alle, ja maanpäällisen osuuden hybridikortteli yhdistäisi liike-, toimi-, hotelli- ja asuintiloja yhden muotoillun vaipan sisään. Kaupunkirakenteellisesti ja toimintojen osalta Garden ei ole osa Töölönlahden pohjoispuolen kehityskaarta, vaan sen sielunveljet löytyvät Kalasataman keskuksen Redin ja Pasilan keskuksen Triplan kaltaisista suurhankkeista, joiden kanssa se jakaa hallitsemattoman mittakaavan, köyhät kaupunkitilat ja yksioikoisen ulkomuodon.¹²

TÄRVELTYVÄ KAUPUNKIKUVA

Rakeisuudeltaan puoliavointa korttelia muistuttava Garden on tavallista korttelia huomattavasti laajempi kokonaisuus: maanpäälliset runsaat 75 000 kerrosneliometriä vastaavat yhteensä noin kolmea tyypillistä Töölöläistä korttelia, ja maanalaiset 93 000 kerrosneliometriä yli puolitakertaista määrää rakentamista sen lisäksi. Viereiseen kallioon kaivettavaan monikerroksiseen luolaan sijoitetaan runsaat 45 000 neliometriä pysäköintiä, harjoitushalleja ja muita toimintoja; luolan lukuiset poistumistiet ja tekniset kuilut nousevat suoraan kallion läpi Eläintarhan puistoon. Garden-hanke on pienen kaupunginosan verran kerrosneliöitä yhdeksi rakennukseksi naamioituna (ottamatta huomioon muualta luvattua 28 000 kerrosneliometriä). Haasteena kerralla toteutettavassa valtavassa projektissa on syntyvän ympäristön laatu, jonka suhteen ei ole vahvoja takeita. Vaikka Gardenin neliömäärä vastaa pientä kaupunginosaa, on epätodennäköistä, että se tuottaa varsinaisesti hyvää kaupunkiympäristöä. Suurhankkeet ovat täysin vastoin niin Jane Jacobsin tunnistaman vaiheittaisen kasvun ideaalia¹³, kuin Richard Sennettin avoimen kaupungin mallia¹⁴. Toteutustavaltaan ne eivät mahdollista sellaista muodollista, alueellista tai merkityksellistä rikkautta, jota vähitellen ja itsenäisemmistä



Näkymä Reijolankadulta, jossa vanha Jäähalli jää ikään kuin jättihankkeen piharakennukseksi. Viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 2019.

Kilpailuvaiheen suunnitelmassa julkisivujen käsittelyssä oli mittakaavaa kommentoivaa kuviointia, joka karsittiin myöhemmin pois. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 2016.

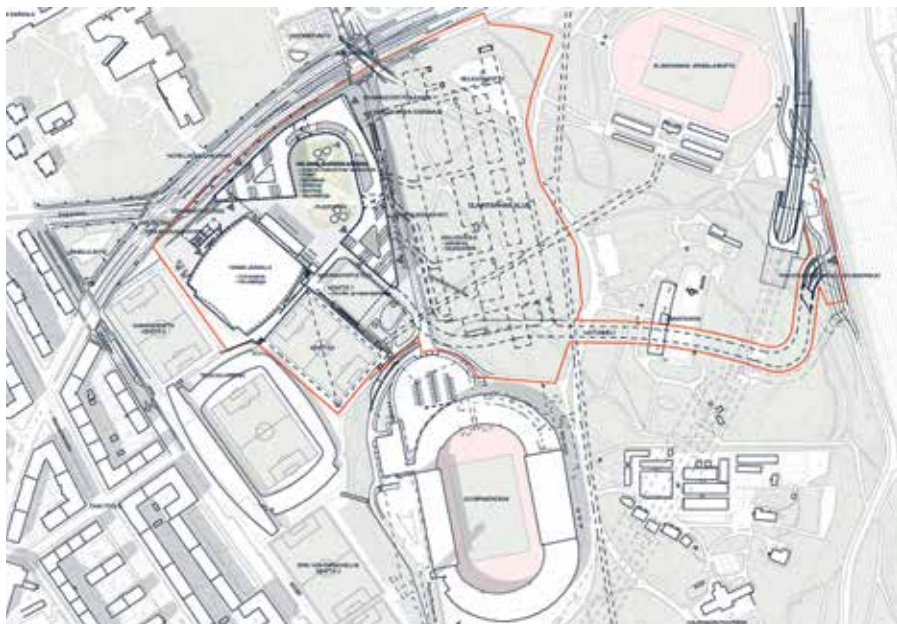
Varhaisemmissa luonnoksissa tuottoisa asuinrakentaminen muodosti tornien jonon Nordenskiöldinkadun varteen. PES-Arkkitehdit Oy 2016.

yksiköistä kasvanut ympäristö tarjoaa.¹⁵

Ylisuuri mittakaava valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokitellun RKY-alueen¹⁶ yhteydessä on niin Suomen Arkkitehtiliiton lausunnon¹⁷ kuin Museoviraston hallinto-oikeuteen tekemän perustellun valituksen¹⁸ pääasiallinen kohde, mutta se ei ole Garden-hankkeen suhteen ainoa huolenaihe. Valtavaan hybridikortteliin sisällytetyt kaupalliset toiminnot tulevat kilpailemaan lähialueen palveluiden kanssa, ja esittelykuvista piirtyvä näyttävä ulkomuoto on altis vielä monenlaisille käänteille. Viitesuunnitelman näkyvin osa, koko hankkeen yhdistävä julkisivuhuntu tulee luultavasti muuttamaan vielä useaan otteeseen. Esimerkiksi vuoden 2016 kilpailuehdotuksen julkisivun kiinnostava ornamenttiikka on jo ehtinyt karsiutua. Nykyisen suunnitelman ehkä ironisesti 'hoikistavana' esitetty pystyraidoitus tuo pahaenteisesti mieleen Tikkurilan toimisto-, liike ja matkakeskus Dixin¹⁹, ja on valitettavan helppoa nähdä, miten tällainen "kepeä vaippa" jatkosuunnittelussa murretaan sopimaan toiminnoiltaan vaihteleviin julkisivun takaisiin tiloihin, kuten asuntojen parvekkeiden vaatimuksiin. Koska hankkeen rakentajaksi on valittu YIT, jonka lähestymistapa kilpailuilla saavutettuihin ja kaavoitusviranomaisten kanssa sovittuihin reunaehtoihin on nähty joustavaksi²⁰, on syytä pohtia, onko nykyinen suunnitelma toteuttajineen riittävän luja perusta keskeisen kansallisen ympäristön laadukkaalle muutokselle.

Keskusteltaessa kaupungin kehityksestä on mahdollisimman kokonainen kuva oleellinen. Kaupunginvaltuutettujen puheista kuuluva hämmennys Garden-hankkeen erilaisista kytköksistä ja sokeista pisteistä ei heijasta sellaista avoimuutta, jota rajujen kaupunkirakenteellisten ja -kuvallisten muutosten kohdalla on vaadittava – muutoin päädyimme keskustelemaan vain Troijan hevosen muodollisista ominaisuuksista todellisen sisällön sijaan.

Miten aluetta tulisi kehittää? Kaikki osapuolet, Projekt GH Oy:stä Museovirastoon, tunnistavat alueen kehitystarpeen, vaikka keinoista ei ole yhtenäistä näkemystä. Hankkeen varhaisissa vaiheissa, luonnosten rinnalla, kulki kolmas vertailtava kehittämismalli, "Diaspora"²¹, jonka lähtökohtana oli toiminnot hajauttava massoittelu, ja joka kaupunkisuunnitteluviraston ohjausryhmän arvion sanoin "tarjoaa enemmän liikkumavaraa suunnittelulle, mittakaavan sovittamiselle arvoympäristöön ja alueen käytölle selkeästi julkisena kulttuuri- ja urheilurakennusten alueena. ... Asuminen ja palvelut voidaan suunnitella sinne, missä perusedellytykset niille ovat parhaat."²² Diaspora-malli vaatisi nyt elvyttämistä, sillä se edustaa selvästi erilaista ajattelua kuin pakolla kaupunkiin sijoitetut jättihankkeet, joiden kokoa ja sisältöä ohjaa ainoastaan investointien logiikka²³, kaupunkirakenteen, kaupunkikuvan ja samalla kaupunkilaisten kustannuksella. Toiminnot hajauttava malli edustaa myös toiveikasta tulevaisuutta, harkitsevampaa tapaa rakentaa yhteistä kaupunkiympäristöä – viime vuosien virheet välttävää, aidosti tuoretta uutta kerrostumaa.



Viitesuunnitelman sijaintipiirustus kertoo myös maanalaisen rakentamisen laajuudesta, kallioon kaivettavat tilat on esitetty katkoviivoin. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 2019.

Viitesuunnitelman leikkauksissa hankkeen suuri korkeus ja massa vertautuvat kertovasti urheilurakennuksiin ja Töölön asuinkortteleihin. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 2019.

VIITTEET

- ¹ Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta, pöytäkirja 9/2016, 15.03.2016; Helsingin kaupunki, kaupunginhallitus, pöytäkirja 25/2016, 27.06.2016.
- ² Helsingin kaupunki, kaupunginvaltuusto, pöytäkirja 3/2020, 12.02.2020.
- ³ PES-Arkkitehdit Oy. Helsinki Garden. 11.2.2016.
- ⁴ Helsingin kaupunki, Arkkitehtuurikutsukilpailu 20.10.2012-20.12.2016, arvostelupöytäkirja, 15.2.2017.
- ⁵ Projekti GH Oy. *Helsinki Garden. Viitesuunnitelma*. 24.10.2019.
- ⁶ Helsingin kaupunki, kaupunginhallitus, pöytäkirja 28/2019, 24.06.2019.
- ⁷ Helsingin kaupunki, kaupunginhallitus, 2019.
- ⁸ Ilkka Kilpimaan haastattelu Radio Rockin Korporaatio-ohjelmassa 21.1.2015.
- ⁹ Katju Aron puheenvuoro. Helsingin kaupunki, kaupunginvaltuusto, Keskustelupöytäkirja 3/2020, 12.02.2020.
- ¹⁰ Laura Kolben puheenvuoro. Helsingin kaupunki, kaupunginvaltuusto, 2020.
- ¹¹ Härö, Mikko 2020. Helsinki Gardenin alueen muutoksen on oltava hallittu. *Museoviraston blogi* 22.4.2020. <https://www.museovirasto.fi/fi/blogi/helsinki-gardenin-alueen-muutoksen-on-oltava-hallittu>; *Eläintarhan alueen ympäristöhistoriallinen selvitys*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2013:2. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 2013; Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy 2017. *Eläintarhan luoteisosan ympäristöhistoriallinen selvitys*. Helsinki: Helsingin kaupunki.
- ¹² Lindgren, Tommy 2017. Huimaus – Helsinki rakentaa korkealle. Ilonen, Juha (toim.) *Kaupungin piirteet*. Helsinki: Stiftelsen Pro Helsingfors, 108–121.
- ¹³ Jacobs, Jane 1961. *Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House, 291–317.
- ¹⁴ Sennett, Richard 2018. *Building and Dwelling. Ethics for the City*. Lontoo: Allen Lane, 300–302.
- ¹⁵ Habraken, N. J. 1998. *The Structure of the Ordinary. Form and Control in the Built Environment*. Cambridge: MIT Press.
- ¹⁶ Olympiarakennukset. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY*. Museovirasto 22.12.2009.
- ¹⁷ Suomen Arkkitehtiliiton lausunto Helsinki Garden -asemakaavaluonnoksesta 28.6.2018.
- ¹⁸ Vastaselitys kaupungin antamaan vastineeseen Museoviraston jättämästä kaavavaliutuksesta. Museovirasto, vastaselitys 24.07.2020; Helsingin hallinto-oikeuden hylkäävä päätös. Helsingin hallinto-oikeus, päätös H55/2021.
- ¹⁹ Hovi-Horkan, Jonna. Tässä on Vantaan parjatuin rakennus – ”Avaruudesta tippuneet möhkäleet ovat asettuneet väärin päin maahan.” *Helsingin Sanomat* 8.10.2020.
- ²⁰ Bäckgren, Noona. Pasilan pilvenpiirtäjäalueen neuvottelut ajautuneet takalukkaan – Helsingin mukaan rakennusyhtiö on uhannut jo jättää tornitalot rakentamatta. Helsinki ja rakennusyhtiö YIT kiistelevät siitä, voidaanko tornitaloista tehdä aiemmin suunniteltua leveämpiä. Hankkeen asemakaavoitus on jo viivästynyt pahasti. *Helsingin Sanomat* 10.9.2020.
- ²¹ Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnittelulautakunta, 2016, Liite 2. Helsinki Garden Suunnitelmien arvioinnit ja yhteenvedot.
- ²² Sama, 15.
- ²³ Kaarin Taipale. Garden Helsinki herättää kysymyksiä. *Töölöläinen* 20/2019.