

#### 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.

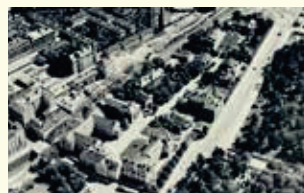
**Kirsi Saarikangas, Gretel Hemgård, Julia Donner**  
56



#### 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

# HELSINGIN HALLINNON RAPAUTTAMINEN JA UHAT KULTTUURI- YMPÄRISTÖLLE

JUHANA HEIKONEN

Helsingin hallinto- ja organisaatiouudistuksen tarkoituksena oli lisätä demokratiaa ja tehostaa julkisten asioiden hoitoa. Julkinen asia, *res publica*, on ollut yhteiseen päätöksentekoon perustuva ajatus tasavallasta jo antiikin Roomassa. Tämä artikkeli käsittelee kaupungin asiakirjojen kautta yhteistä kaupunkiympäristöä julkisena asiana, joka on Helsingin valtaa keskittävän hallinto- ja organisaatiouudistuksen myötä hämärtynyt, joskus jopa yksityiseksi *res privata*ksi, tuntemattomien kiinteistösijoittajien hyväksi ja julkisen tappioksi.

Helsingin yksityiset suunnitteluvaraukset ja kaavat ovat viimeisen muutamana vuoden aikana kohdanneet poikkeuksellisen suurta vastustusta. Kaupunkisuunnittelu kohtaa useimmiten arvostelua, mutta viime vuosien aikana kritiikki on johtanut myös valituksiin. Tämän seurauksena useita kaupunginvaltuuston hyväksymiä kaavoja tai niiden osia on kaatunut eri oikeusasteissa – uudesta yleiskaavasta alkaen. Muutaman vuoden tarkasteluajanjaksolla voidaan todeta, että Helsingin maankäyttöpolitiikka on muuttunut ratkaisevasti ja että muutos osuu samaan ajanjaksoon sekä hallinto- ja organisaatiouudistuksen että uuden yleiskaavan kanssa. Lisäksi se liittyy SDP:n korvautumiseen vihreillä Helsingin toiseksi suurimpana puolueena. Kaikki muutokset eivät ole olleet pahasta, sillä suuria parannuksiaakin on tapahtunut.

Helsingin johtamisjärjestelmän uudistusta valmisteltiin kauan, ja 1.6.2017 alkaen saatettiin voimaan uusi hallintomuoto. Tarkoituksena oli siirtyä pormestarimalliin, jonka

*(t)ehtäväalue kohdistuu ensisijaisesti strategiaohjelman mainintaan niin, että tavoitteena on kunnallisvaalituloksen heijastuminen kaupungin johtoon, demokraattisen päätöksenteon ja sen vaikuttavuuden parantaminen ja kaupunginvaltuuston ja -hallituksen roolin vahvistaminen kaupungin johtamisessa... Vaalituloksen heijastumisen suhteen tulee tarkasteltavaksi eri toimielinten, kaupunginjohtajan ja johtajiston sekä mahdolliset muun johdon valinnat.<sup>1</sup>*

Viimeisen neljän vuoden kokemukset uudistuksista ovat olleet vaihtelevia. Useammassa uudistuksesta tehdyissä selvityksissä ei ole pelkästään todettu tavoitteiden jääneen saavuttamatta, vaan että demokratia ja avoin hallintokulttuuri ovat jopa heikentyneet.<sup>2</sup>

Hallintouudistus ei ole ollut laajemman julkisen keskustelun aiheena, vaikka sen vaikutukset esimerkiksi maankäyttöön ovat olleet huomattavia. Esimerkiksi Kittilän kunnanvaltuuston laittomat päätökset hiihtohissihankinnan epäselvyyksiin liittyen ovat olleet mediassa useamman vuoden.

Useisiin hallinto-oikeuksien langettaviin päätöksiin päätyneet valitukset eivät kuitenkaan ole herättäneet samankaltaista kiinnostusta tutkia päätöksentekoa Suomen suurimmassa kunnassa, vaikka taloudellisia yhteisvaikutuksia voidaan laskea miljarditasolla.

### KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA ON KANNUSTANUT RASKAASEEN RAKENTAMISEN

Helsingin hallinto- ja organisaatiouudistuksen pohjana on ollut kaupunginhallituksen johtamisen jaoston esitys kaupunginhallitukselle vuonna 2016.<sup>3</sup> Uudistuksessa useampi eri maankäytön osa-alue yhdistettiin uudeksi kaupunkiympäristön toimialaksi ja lautakunnaksi jaostoiineen. Alkuperäinen tavoite oli saada vaalituloksella heijastumaan kaupunkiympäristölautakuntaan, mutta se toteutui ainoastaan puolueiden valtasuhteiden osalta. Äänestystulosta lautakunnan kokoonpano ei kuitenkaan ole heijastanut. Toimikaudellaan lautakunnan 13 varsinaisesta jäsenestä noin puolet ovat olleet vaaleissa valittuja varsinaisia valtuutettuja. Tämä on sinänsä kummallista, sillä valtuutettuja on yhteensä 85 ja varsinaisia lautakuntien sekä jaostojen jäseniä on Helsingissä jokseenkin saman verran. Esimerkiksi rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa tai ympäristö- ja lupajaostossa nämä suhteet ovat olleet vielä alempia. Tavoite äänestystuloksen heijastumisesta lautakuntien kokoonpanoon ei siten ole toteutunut, sillä ne heijastavat ainoastaan puolueiden valtasuhteita, eivät itse äänestystulosta. Joko valituilla valtuutetuilla ei ole aikaa hoitaa lautakuntatyöskentelyä tai lautakuntien paikat valitaan puolueiden omassa hallinnossa julkisen päätöksenteon ulkopuolella.

Päätöksenteonsa kaupunkiympäristölautakunta on kannustanut huomattavaan rakentamiseen lisäämiseen, varsinkin asumisen kasvaneiden kustannusten taltuttamiseksi. Pyrkimyksenä on ollut kaavoittaa yhä keskeisemmille paikoille lisää "kantakaupunkimaista" rakentamista sillä perusteella, että tämä vastaavasti laskisi asumisen hintaa muualla. Asumisen kustannusten suhteen ainoastaan päinvastainen kehityssuunta on ollut nähtävissä johtuen ulkoisista kiinteistösijoittamiseen liittyvistä seikoista. Samaa kantakaupunkipolitiikkaa noudattaen kiinteistösijoittajat ja rakennusliikkeet ovat samalla keskittäneet omat suunnitteluvaroitensa kaupungin omistamille, suojelluille ja kalleimmille keskustan viher- ja katualueille. Tätä on perusteltu kalliiden ja haluttujen kohteiden rakentamisen vaikutusten "valumisena alas" muiden asuinalueiden hyväksi, mikä on esimerkiksi Malmössä todettu vääräksi oletukseksi.<sup>4</sup>

Tämä on johtanut osaltaan 1960-luvun kaltaiseen kulttuuriympäristöjen vaarantumiseen. Poliittisena ideologiana tällaista *trickle-down*-kaavoitusta yksityisille tahoille on ollut yhtä vaikea todistaa toimivaksi kuin amerikkalaisista liberaaleista taloustieteistä tunnetumpaa isoveljeään, koska Helsingin huonosti kilpaillusta asuntotuotantopohjasta vastaavien toimijoiden toimitusjohtajat mahtuisivat yhteen tilataksiin saunamatkallaan.



Keskittyneillä asuntotuotantomarkkinoillamme maankäyttöpölyllä on siis lähes mahdotonta ohjata asuntorakentamisen määrää, poliitikkojen toiveista huolimatta, koska korkealla kätteellä niukan myyminen kalliilla on kannattavampaa kuin oikea kilpailu. Maankäyttöpölyllä ja maanluovutuksella pystyttäisiin kyllä lisäämään kilpailua hintojen laskemiseksi, mutta tähän mahdollisuuteen ei ole tartuttu.<sup>5</sup>

Arvokkaille vanhoille kaupunkialueille kaavoittaminen lisää siis mahdollisesti ainoastaan sijoittajien kätteitä, ei tuotannon määrää, kuten voidaan kaupungin omista tilastoista havaita.<sup>6</sup> Ainoastaan 1940-luvulla on saavutettu 2010-lukua alhaisempi asuntotuotantomäärä suhteutettuna Helsingin pinta-alaan, väestöön ja resursseihin. Sodan rampauttama Helsinki pystyi kuitenkin 1940-luvun sotavuosien jälkeen rakentamaan laadukkaita asuinalueita enemmän kuin koskaan myöhemmin. Tämä menestys perustui Helsingin omaan tiukka ohjaukseen, ei sääntelemättömän rakennusmaan jakeluun tukkuerissä harvoille suurille tahoille.<sup>7</sup> Monet näistä alueista ovat nykyisin kaavalla suojeltuja, ja nyt niitä uhkaavat täydennysshankkeet, esimerkiksi Roihuvuoressa, Herttoniemessä tai Munkkivuoressa. On hyvä muistaa, että ohjaamattomat, sääntelemättömät ja keskittyneet markkinat eivät koskaan ole ratkaisseet asuntopulaa missään.

Lautakunnan ja jaostojen jäsenten mielipiteet kulttuuriympäristön

Esko Korhosen suunnittelema Roihuvuoren asemakaava toteutettiin sodan jälkeen, ja siitä huolimatta, Suomen osuusliikkeiden tuella. Useat aikansa parhaat arkkitehdit, kuten Jorma Järvi, Hilding Ekelund, Aarno Ruusuvoori ja Lauri Silvennoinen olivat suunnittelemassa alueen yli 30 rakennuttajan rakennuksia. Ainoalaatuisella hajautetulla asuntotuotantopohjalla pystyttiin tuottamaan nykyiseen keskittyneeseen rakennusteollisuuteen verrattuna keskimäärin edullisempaa, enemmän ja laadukkaampaa asumista. Nyt tätä arvostettua kokonaisuutta uhkaavat useimmiten muutamalle harvalle rakennuttajalle päätyvät tiivistämishankkeet ja Lauri Silvennoisen suunnitteleman kirkkokokonaisuuden (1970) osittainen purkaminen. Kuva Istvan Rácz 1960, Helsingin kaupunginmuseo.



Puotinharjun ostoskeskus Puhoksen suunnitteli Erkki Karvinen ja viime vuosina hieman nuhjaantuneesta ostoskeskuksesta on kehittynyt omaperäinen pienpalveluiden keskus Puotilan, Kulosaaren ja monien muiden ostoskeskusten tavoin. Näitä kaikkia uhkaa purkaminen, osittainen purkaminen, kuten Puhosta, tai ne on jo purettu. Vanhojen ostoskeskusten selkeänä etuna ovat olleet edulliset vuokrat, jotka ovat mahdollistaneet varsinkin maahanmuuttajien yrittäjyyden. On kyse sitten Triplasta tai Redistä, jotka eivät tarjoa muita kuin lähinnä kansainvälisten suurketjujen palveluita, uusien keskitetysti omistettujen liikeilojen korkea vuokrataso rajoittaa uutta pienyrittäjyyttä. Kuva Simo Rista 1970, Helsingin kaupunginmuseo.

suojelusta ja sen toteutuksesta vaihtelevat varmasti laajalti, mutta ani harva heistä esittää niitä julkisesti. Poikkeuksena tähän on ollut kokoomuksen Risto Rautava, joka Helsingin Sanomien yleisönosastolla torui kaupunkilaisia Helsingin maineen ja talouden tuhoamisesta.<sup>8</sup> Kyseessä oli Lapinlahden suojellun kokonaisuuden myyntiyhtyritys NREP:lle. Rautava oli myös aiemmin haukkunut Helsingin virkamiehet suojelukiistassa, jossa osa poliitikoista halusi tehdä lainvastaisen päätöksen asemakaavassa suojellun Postitalon ikkunoiden uusimisesta. Päätöksen takia Helsinki haastoi itsensä oikeuteen ja hävisi kahdessa eri oikeusasteessa. Toisin sanoen virkamiesten kanta voitti ja poliitikot hävisivät.<sup>9</sup>

Toinen poikkeus on ollut vihreiden Osmo Soininvaara, joka on myös useaan otteeseen kyseenalaistanut kulttuuriympäristön suojelun. Näin esimerkiksi Vallilan teollisuusaluetta koskevan kaavaehdotuksen kohdalla: ”Virasto haluaa suojella pääosan rakennuksista. On ihan söpö ajatus tehdä 1930-luvun teollisuusrakentamisen ulkoilmamuseo Helsinkiin, mutta pelkään, että suojelu johtaa alueen rapistumiseen ja sitä kautta turmioon.”<sup>10</sup> Vallilan kaavaehdotuksen kaatumiseen vaikuttivat luultavasti enemmänkin suurimpien kiinteistösijoittajien huomattavat omistukset alueella tuotto-odotuksineen, kuin rakennussuojelun ”turmiollisuus”.

Toisaalla Soininvaara on todennut: ”Kovin tiukka rakennussuojelu autoioittaa myös keskustaa. Muualla keskitytään rakennuksen julkisivun suojeluun, mutta Helsingissä halutaan suojella myös väliseinät rakennusten sisällä.”<sup>11</sup> Talouteen ja tilastoihin keskittyvänä poliitikkona Soininvaaran tuntemus rakennussuojelun vaikutuksesta keskustan autoitumiseen on jokseenkin valikoiva, sillä hän itsekin on osallistunut keskustan ulkopuolelle rakennettavien suurten ostoskeskusten kaavoitukseen. Triplan ja Redin autoioittavan vaikutuksen keskustassa voi nyt nähdä.

Oma lukunsa on lisäksi edustuksellisen demokratian ongelma eli lautakunnan jäsenten oman asiaosaamisen puute. Lähes yhdelläkään varsinaisella tai varajäsenellä ei ole mitään koulutusta tai työkokemusta rakennettuun ympäristöön liittyen. Edustuksellisessa demokratiassa tätä ei toki vaaditakaan, mutta ottaen huomioon lautakunnan äänestystulosta noudattamattoman kokoonpanon, olisi puolueilta voinut olettaa hyvään hallintoon kuuluvan tavan mukaisesti istuvien valtuutettujen korvaamista asiaosaamisella. Tämä olisi tärkeää, etenkin jos pormestarit ohittavat normaalin virkamiesvalmistelun, kuten tutkimukset osoittavat, sillä lautakunta on kaupunginhallitusta ja valtuustoa edeltävä vastuullinen päätäntäelin. Lautakunnan jäsenillä ei myöskään enää ole uudistuksia edeltävää mahdollisuutta turvautua kulttuuriympäristöä koskevissa päätöksissä kaupunkiympäristön toimialan johtoon, koska hallintouudistuksen jälkeen valituilla uusilla toimialajohtajilla on näistä asioista huomattavasti vähemmän asiantuntemusta. Julkisessa keskustelussa lautakunnan jäsenet ovat toki esiintyneet asiantuntijoina ilman varsinaista osaamista esimerkiksi kritisoimissaan kaupunkiympäristön toimialan alempia virkamiehiä.

On vielä vaikea arvioida, kuinka hyvin kaupunkiympäristölautakunta

on onnistunut ensimmäisellä kaudellaan. Helsingin oman asumisen- ja maankäytön toteutusohjelman yhteydessä kävi kuitenkin ilmi, että lautakunnan on erittäin vaikea saavuttaa suurissa asioissa konsensusta. Lautakunnan vallasta yli puolet on vihreillä ja kokoomuksella, jotka ovat pääosin kannattaneet huomattavaa lisärakentamista juuri kalleimmille kaupungin omistamille viheralueille, kuten Garden-hanketta Töölöön. Alustavasti kuitenkin näyttää siltä, että Helsingin maankäyttöpolitiikkaa voisi luonnehtia eräänlaiseksi hitaaksi muuntumiseksi liberalismiin verhoottuun uskorporatismiin, jossa päätäntävalta on siirtymässä muutamille kiinteistösijoittajille, poliitikoille ja poliittisesti nimetyille johdolle.

Tätä toimintatapojen muutosta kuvaa hyvin Helsingin aikoinaan hyväksymä Globaalin vastuun strategia. Vaikka kaupunginmuseon ehdottamia kirjauksia rakennetusta ympäristöstä ei edes alun perin otettu mukaan, on se muilta osin haasteellinen kulttuuriympäristön kannalta.<sup>12</sup> Ongelmana on ollut, että alkuperäiset kirjaukset veroparatiisien välttelystä ovat jääneet lähinnä idealismin tasolle esimerkiksi NREP:n operoidessa niin Lapinlahden, Puhoksen kuin Puotilan arvokkailla alueilla – kaupungin tuella. NREP:n mahdollinen osallisuus vuosia jatkuneissa rikosepäilyissä Nuorisosäätiön kavalluksista ei ole noussut julkiseen keskusteluun Helsingin poliitikkojen toiminnassa.<sup>13</sup> Myös Helsingin suurimmista kumppaneista rakennusyhtiö SRV on noussut otsikoihin veroparatiisikytkennöistään.<sup>14</sup>

#### VIRKAMIEHET KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ YKSITYISTÄMÄSSÄ

Uuden kaupunkiympäristön toimialan johto koostuu toimialajohtajasta, hänen alapuolellaan olevista neljästä palvelualueiden johtajasta ja näiden alapuolella olevista 21 päälliköstä. Vaikka hallintouudistusta markkinoitiin avoimuudella ja demokratialla, palvelualueiden johtajat nimitettiin ilman



Lähinnä farssia muistuttanut poliitikkojen päätös ajaa yli Postitalon lainmukaisen suojelun ei ollut suomalaisen oikeusvaltion kirkkaimpia hetkiä. Kuva Pietinen Arne Oy 1938, Helsingin kaupunginmuseo.

julkista hakua.<sup>15</sup> Verrattuna hallintouudistusta edeltävään Helsingin maankäyttöön, lähes kaikki arkkitehdit siirrettiin pois maankäytön johdosta. Kuvaavaa tälle uudistukselle oli myös arkkitehti-nimikkeen poistaminen kaikista toimialan ylemmän johdon titteleistä. Tämä näkyy myös uusien johtajien erilaisessa koulutustaustassa ja työkokemuksessa, joissa kulttuuriympäristön laatuun ja suojeluun liittyvä osaaminen ei välttämättä painotu ollenkaan.

Vastaava kehitys on heijastunut myös maankäyttöön liittyviin muihin hallintotahoihin, joita on lakkautettu. Näitä olivat mm. vanhan kaupunkisuunnitteluviraston (KSV) yleissuunnitteluosaston oma tutkimusyksikkö ja kaupunkikuvaneuvottelukunta.<sup>16</sup> Kiinteistösijoittajat ja rakennusliikkeet varmasti tervehtivät ilolla kaupunkikuvaneuvottelukunnan alasajoa, sillä se oli varsin usein puuttunut lepsiin yritelmiin tärkeimmässä kaupunkiympäristöissä. Tämän poliittisen päätöksen seuraukset alkavat nyt näkyä kaupunkikuvallisesti arvokkaimmilla paikoilla.

KSV:n oman tutkimusyksikön toiminta keskittyi silloiseen Helsingin kaupunkitietoyksikköön verrattuna toimintojen tarpeiden ennakointiin, ei pelkkiin lukuihin, jotka nykyään tuntuvat korostuvan suunnittelun perusteena. Kuvaava esimerkki ennakointiin haasteista nykytilanteessa liittyy koulukiinteistöihin ja vuokratyöpaikkokouluihin. Pelkästään vuonna 2020 ympäristö- ja lupajaosto myönsi neljä rakennuslupaa väliaikaisille vuokratyöpaikkokouluille. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on vastavasti käsitellyt huomattavasti suuremman määrän vuokratyöpaikkokoulujen rakennushankkeita saman vuoden aikana.

Samaan aikaan kaupunki päätyi myymään arkkitehtonisesti arvokkaita



Näkymä Vallilan teollisuusalueelta Lemuntien suuntaan. Vasemmalla Pauna Oy:n pikatukku, Elimäenkatu 25. Mäellä oikealla puolella on Pälkäneentie 19. Kaupunkiympäristölautakunta kaatoi vuonna 2020 Vallilan teollisuusalueen ominaispiirteitä säilyttävän kaavaehdotuksen, jota Osmo Soininvaara kutsui "söpöksi ideaksi". Kaavaehdotuksen taustalla oli pyrkimys säilyttää alueen vanhaa ja uutta toimintaa, kuten asutusta usein häiritsevää aktiivista yöelämää. Alueen suurimmat kiinteistökehittäjät olivat tästä jokseenkin varmasti eri mieltä. Kuva Simo Rista 1970, Helsingin kaupunginmuseo.

ja suojeltuja Metropolian koulukiinteistöjä useamman korttelin edestä<sup>17</sup> Kojamolle bulvaanin kautta ilman kilpailutusta ja selkeään alihintaan pelkällä rakennusoikeuden hinnalla.<sup>18</sup> Päätöksen ristiriitaisuus tuli ilmi, kun lähes saman tien Helsinki vuokrasi myymiään kiinteistöjä Kojamolta takaisin koulukäyttöön.<sup>19</sup> Nyt Metropolian koulukiinteistöjä, joille siis selkeästi olisi ollut käyttöä, ollaan muuttamassa asunnoiksi ja hotelleiksi.

Nykyistä hallintokulttuuria kuvaa myös aiemmin laaditun ja sovelletun Helsingin korkean rakentamisen ohjeiden hylkääminen ilman päätöstä tai perusteluita.<sup>20</sup> Tämä poikkeama uudessa kaupunkisuunnittelun hallintokulttuurissa tuli ilmi YIT:n ja KEVA:n laatimassa Marian kampuksen hyväksytyssä kaavassa, jossa Helsinki ei edes kommentoinut OAS-menettelyn yhteydessä tulleita muistutuksia korkean rakentamisen periaatteiden hylkäämisestä.

Erikoisin piirre kaupunkiympäristön uudessa hallintokulttuurissa tuli ilmi, kun kaupunkiympäristön toimialan tietohallintopäällikkö vuonna 2020 allekirjoitti Solitan omistaman Lupapisteen kanssa sopimuksen, jossa rakennusvalvonnan hallinnoima, rakennuslupapiirustuksista koostuva digitaaliarkisto annettiin Lupapisteen hallittavaksi.<sup>21</sup> Tämän seurauksena palvelun taso romahti ja julkisten asiakirjojen hinnat kaksinkertaistuivat. Kaiken lisäksi mahdollisuus asiakirjojen esikatseluun poistettiin. Helsingin oman ja ilmeisesti jopa voittoa tuottaneen julkisen Arska-palvelun yksityistäminen ja sen muuttaminen kalliimmaksi ja palvelun tasoltaan heikommaksi on yksi puoli asiasta. Toinen on ylipäätään kulttuuriympäristön tuntemiselle ja tutkimiselle olennaisten julkisten asioiden eli lakisääteisten rakennuslupa-asiakirjojen monopolisointi yksityiseen voitontekoon. Useat tämänkin kirjan artikkeleista perustuvat juuri tähän arkistokokonaisuuteen.

Suurimpana muutoksena hallinto- ja organisaatiouudistuksen myötä on kuitenkin tullut selkeä talousliberalismista tutun *laissez-fair*-maankäyttopolitiikan toteutus edellä mainitulla *trickle-down*-kaavoituksella, jossa kaupunkiympäristön toimiala antaa julkiselle maalle tulevien yksityisen kiinteistösijoitushankkeiden edetä ilman laajempaa poliittista keskustelua. Tällöin julkisesti omistettu kulttuuriympäristö yksityistetään voitontekoa varten – kuuntelematta asiantuntijoita tai kaupunkilaisia, kuten useista OAS-menettelyistä voi lukea.

## HALLINTO- JA ORGANISAATIOUUDISTUS KOITUI UHKAKSI KULTTUURIYMPÄRISTÖLLE

Hallinto- ja organisaatiouudistuksen vaikutuksista on saatavilla useita arviointeja.<sup>22</sup> Vaikka uudistuksella on saavutettu paljon hyvää, kaikissa raporteissa korostuvat seuraavat seikat: valta on keskittynyt pormestareille, päätöksenteon demokratia on heikentynyt ja vastoin uudistuksen ideaa pormestarit usein ohjaavat virkamiesvalmistelua suoraan alimmille tasoille asti. Kovin kritiikki on kohdistunut juuri kaupunkiympäristön toimialaan.

Otteet toimialan työntekijöiden haastatteluista ovat lähinnä masentavaa luettavaa, mitä parhaiten kuvaa Hankenin tutkijoiden kirjaama työntekijöiden nostalgia menneisiin parempiin aikoihin ja johdon ”postalgia”, että kaikki muuttuu vielä joskus hyväksi. Helsingin oma arviointikertomus vuodelta 2019 nostaa muiden uuden hallinnon läpinäkyvyysongelmien lisäksi kyseenalaisena seikkana esille uudet yhteysjohtajat ja pormestareiden erityisavustajat. Kaikille raporteille yhteistä on, että kenellekään ei tunnu olevan täysin selkeää, kuka johtaa ketä ja mikä lopulta esimerkiksi apulaispormestareiden tai kansliapäällikön rooli on koko organisaatiossa.

Tuoreet esimerkit kiinteistösijoittajien suunnitteluvaramuksista kaupungin viher- ja katualueille sijoittuvat samalle ajalle kuin osittain kritisoitu hallinto- ja organisaatiouudistus. Useimmiten nämä varsin rohkeat kantakaupungin alueelle kohdistetut suunnitelmat ovat tulleet yllätyksenä jopa osalle poliitikoista. Kaikesta huolimatta, julkisen materiaalin määrästä päätellen, näitä suunnitelmia on kuitenkin valmisteltu varsin huolellisesti. On täysin eri asia, jos maanomistaja on esittämässä uutta kaavaa omistamalleen maalle, kuin se, että kiinteistösijoittaja esittää ostavansa ja kaavoittavansa kaupungin omistamaa viher- tai katualuetta. Suuret yksityistämishankkeet vaikuttavat suljetummassa piirissä neuvotelluilta ja viranomaisprosessi alkaa vasta kun monet asiat on alustavasti sovittu.

Kaupunkiympäristön toimialapäälliköt vastasivat Helsingin Sanomissa laajaan kritiikkiin uusien kaavojen lainmukaisuudesta todeten, että 15 prosenttia valituksista hallinto-oikeuteen todettiin aiheellisiksi.<sup>23</sup> Hallinto-oikeuteen vietyjen, hyväksytyjä kaavoja koskeneiden muistutusten ja valitusten määrä on todellakin kasvanut, mutta ei hieman, kuten samat kirjoittajat totesivat, vaan huomattavasti. Erytisen huomionarvoista on valitusten kohteena olleiden tapausten painoarvo. Merkittävin näistä on ollut Helsingin yleiskaava 2016.

Monen poliitikon vastaus julkisessa keskustelussa esiin tulleeseen kritiikkiin oli, ettei uusi yleiskaava suinkaan tarkoita sitä, että jokaiseen uuteen raskaalle rakentamiselle merkittyn paikkaan todellisuudessa rakennettaisiin mitään. Muutaman vuoden aikaväliä tarkastelemalla voidaan kuitenkin todeta, että kaupungin omistamien maiden kohdalla kiinteistösijoittajat ovat tulkinneet uutta yleiskaava pikselin tarkkuudella – hieman kuten kanadalainen kaivosyhtiö Suomen geologista karttaa: valtaamalla pientä korvausta vastaan kaupungin omistamia maita omille kehityshankkeilleen. Esimerkiksi vuoden 2021 alussa hallinto-oikeus hylkäsi Museoviraston valituksen Gardenin kaavasta, koska tuntemattomaksi jäävien sijoittajien hanke oli yleiskaavan mukainen. Tässäkin voisi pohtia, miten kantakaupungin suurta rakentamistehokkuutta merkitsevä yleiskaavan pikseli ylipäätään ilmestyi keskelle Keskuspuistoa.

Vuonna 2018 Helsingin hallinto-oikeus totesi uuden yleiskaavan osin lainvastaiseksi. Kaavojen kumoaminen oikeudessa ei ole rajoittunut pelkästään yleiskaavaan, vaan useita muitakin kaavoja on kumottu yksityisten valitusten perusteella, kuten Kruunuvuorenrannan kortteli, Pajamäen



Teknillisen korkeakoulun vanha päärakennus, Abrahaminkatu 1–5, portaikko. Kuvattu ennen peruskorjausta. Kojamon huokealla hinnalla ilman kilpailutusta hankkimat Metropolian koulukiinteistöt ollaan muuttamassa hotelleiksi ja pieniksi vuokra-asunnoiksi, joiden tuotto on vastaavasti korkeampi. Samaan aikaan Helsinki joutuu majoittamaan kouluja väliaikaisesti kalliisiin vuokratyökalukouluun jopa vuosikymmeniksi. Kuva Kari Hakli 1990, Helsingin kaupunginmuseo.

Kulosaaren ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen. Se on yksi veroparatiisikytkennöistään ja Nuorisosäätiön konkurssiin johtaneista hämärästä sijoituksista tunnetun NREP:n yksi monista suunnitteluvarauskohteista, jonka kaavamuutos on kohdannut suurta vastustusta. Puhoksen tavoin vanha ostoskeskus on tarjonnut palveluita, jotka tuskin koskaan palaisivat, jos suunnitelmat etenisivät. Kuva Eino Heinonen, 1960-luku, Helsingin kaupunginmuseo.

asemakaava, Östersundomin yleiskaava, Vartiosaaren osayleiskaava ja Kulosaaren ostoskeskuksen kaava. Gardenin, Marian kampuksen ja Kansallisteatterin prosesseista on tehty valitukset hallinto-oikeuteen. Hallintouudistuksen kautta kadonnut tai tietoisesti sivuutettu asiantuntijamies suojeltavasta kulttuuriympäristöstä kaupunkiympäristön toimialan johdossa on siis aiheuttanut myös lainvastaisten kaavojen etenemisen kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaupunkiympäristölautakunnan kautta. Hallinto-oikeuteen valittaminen on nykyään kaupunkilaisten viimeisiä mahdollisuuksia kyseenalaistaa lainvastaista poliittista päätöksiä.

Kaavojen kumoutuminen oikeusasteissa ei ole voinut tulla yllätyksenä kaupungille, sillä lakisääteisissä osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa (OAS) mahdolliset lainvastaisuudet ovat jo tulleet esille joko kuultujen kaupungin omien toimijoiden, ELY-keskuksen, edunvalvontajärjestöjen, paikallisten kiinteistönomistajien tai asukkaiden äänellä. Nämä huomautukset on myös tarkasti dokumentoitu OAS-selvityksiin. Julkisista asiakirjoista on vaikea todentaa, mistä valituksiin johtaneet päätökset johtuvat. Vaikuttaisi kuitenkin siltä, että lakisääteinen OAS-menettely ei lähes yhdessäkään hyväksytyssä kaavassa ole vaikuttanut prosessiin, varsinkaan, jos kaavaa on laadittu yksityistä kiinteistösijoittajaa varten kaupungin omistamalle maalle.

Veikka Lahtinen ja Pontus Purokuru toteavat osallistamisesta kirjassaan *Mikä liberalismia vaivaa* (2020) seuraavaa: ”Kun ihmisiä kutsutaan kuulemistilaisuuksiin ja erilaisiin työpajoihin, käytännön tavoitteena on tuottaa päätöksille laajempaa hyväksyntää, vaikka itse päätöksiä säätelevät aivan muut seikat kuin ihmisten osallistuminen.”<sup>24</sup> Hallintouudistuksen tavoitteen mukainen asukaskuuleminen on siis tässä katsannossa pelkkää hallinnon yksisuuntaista teatteria ilman aplodeja lavalle.

Viime vuosina yleistynyt uusi ilmiö on myös järjestää perinteisen avoimen suunnittelukilpailun sijaan maanluovutuskilpailu. Näistä varhaisimmat Kalasataman ja Pasilan keskusten kilpailut, edustivat 1960-luvulta tuttua, sittemmin lähinnä pahana virheenä tuomittua, rakennusliikejohtoista aluerakentamista. Tämä huomattavan suurien rakennusoikeuksien luovuttaminen harvoille yksityisille toimijoille erosi kuitenkin 1960-luvun menettelystä siinä, että nyt luovutettiin kaupungin rakennusmaata keskustan alueelta. Uusimpana näistä on ilman kilpailutusta tehty seitsemän hehtaarin suunnitteluvaraus rakennusliike NCC:lle Alppilaan. Prosesseja, joihin ainoastaan suurimmat rakennusliikkeet pystyvät osallistumaan, on leimannut maankäyttösopimusten jälkeinen tinkiminen, jolloin rakennusliikkeet pystyvät saavuttamaan itselleen lisää edullisia myönnytyksiä. Näitä saattavat olla muiden muassa rakennusoikeuksien kasvattaminen laadukkaan kaupunkiympäristön kustannuksella.<sup>25</sup>

Miten tällaiset myönnytykset yksityisille tahoille julkisen toimijan kustannuksella Suomen suurimmalta taloudelta ovat mahdollisia, jää tässä selvittämättä. Huolimatta poliitikkojen kauniissa puheissa esiintyvistä elävästä kivijalkakaupungista, uusiin ostoskeskuksiin on kaavoitettu viimeisellä kolmella valtuustokaudella lähes puoli miljoonaa neliötä

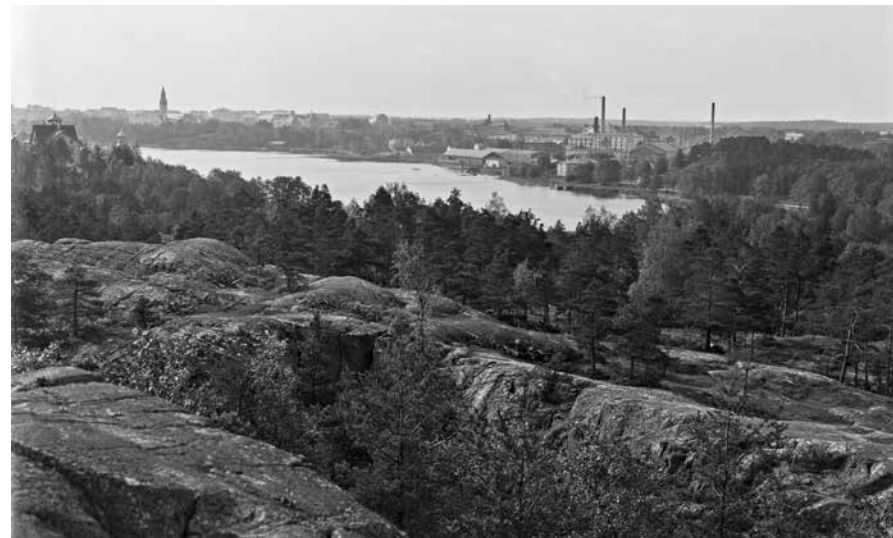


kiinteistösijoittajien kaupallista tilaa. Seuraukset on nähty pystyyn kuolevana Aleksanterinkatuna ja kaupallisen tilan omistuksen keskittymisenä harvoille ulkomaisille sijoittajille sekä siirtymisenä keskustan ulkopuolelle. Samaan aikaan kivijalat tyhjenevät. Pasilan ja Kalasataman kaltaisista paikoista tämä kilpailullisesti epäterve harvoille toimijoille kohdennettu maankäyttöpolitiikka on nyt levinnyt Elielinaukion ja Eteläsataman kaltaisille valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueille tai niiden viereen.

Viime vuosien näkyvimpiä kiinteistösijoittajien kehityshankkeita kaupungin omistamalle maalle, joita korkean profiilin poliitikot ovat suoraan julkisesti kannattaneet ovat olleet esimerkiksi Garden, Lapinlahti, Marian kampus ja Urbaana. Merkille pantavaa on ollut myös se, että suuri määrä kaupunkilaisia on julkisesti vastustanut näitä yksityisiä hankkeita, sillä niiden todellinen hyöty on kohdistunut ainoastaan sijoittajiin kaupunkilaisten kustannuksella. Lukuun ottamatta jokseenkin vaikutuksettomia OAS-menettelyitä, todelliset vaikutusmahdollisuudet luultavasti rajautuvat tulevaisuudessa virallisiin muistutuksiin ja valituksiin.

Uuden organisaation historiattomuudesta kertoo kaupunkiympäristön toimialan vuonna 2020 käynnistämä OAS-menettely S-ryhmän operoiman Radisson-hotellin laajentamissuunnitelmasta. Suuren osan valtuutetuista istuessa S-ryhmään kuuluvan HOK-Elannon toimielimissä rinnastukset vaikkapa maaseudun kauppakeskuskaavoituskaandaaleihin ovat ilmeiset. Yli kymmenen vuotta sitten sama suunnitelma hylättiin, koska se olisi osittain peittänyt valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä suojellun Helsingin synagogan, josta RKY-selvitys toteaa: ”Helsingin synagogan näkyvä sijainti kadun varrella kertoo juutalaisen vähemmistön aseman vahvistumisesta kaupungissa.”<sup>26</sup> Eurooppalaisella tasolla sodasta poikkeuksellisesti säilynyttä synagogaa ei ilmeisesti enää nähdä tarpeellisena osana kaupunkikuvaa.

Kaiken lisäksi julkinen vaikuttaminen sosiaalisessa mediassa on nostanut päätään viimeisellä kolmella vaalikaudella. Nykyään voidaan törmätä myös uuteen ilmiöön: NIMBY-termin (*not in my back yard*) merkityksen muuttumiseen päinvastaiseksi. Tämän alkuperäinen merkitys on kritisoida niitä paikallisia asukkaita, jotka vastustavat esimerkiksi kehitysrajoitteisten palvelukeskuksia tai sosiaalista asuntotuotantoa omilla asuinalueillaan. Nykyään NIMBY-termin ovat sujuvasti ottaneet käyttöönsä suuria rakennushankkeita julkisesti ajavat poliitikot, kaupunkiaktivistit, kiinteistösijoittajat ja rakennusliikkeet vaimentaakseen kritiikin omaa kaupunki-idealismiansa tai voitontavoitteluaan kohtaan. NIMBY:n käytön kaupunkisuunnitteluretoriikassa voi usein liittää keskusteluun, jonka keskiössä on pohdinta oikeusvaltion ja perustuslain takaaman valitusoikeuden rajoittamisesta.





Helsingin synagoga vuodelta 1906 (Jac. Ahrenberg) on harvoja Euroopan sodasta säilyneitä synagogia, jonka osa kaupunkikuvassa säästettiin Eric Adlercreutzin laatimassa kaavassa. Nyt synagogaa uhkaa S-ryhmän operoiman hotellin laajennussuunnitelma, joka käytännössä peittäisi synagogan lopullisesti kaupunkikuvasta. Kuva Eric Sundström 1914–19, Helsingin kaupunginmuseo.

Helsingin Narinkkatori, joka lakkautettiin vuonna 1929. Taustalla näkyy viimeinen säilynyt osa vaalea kaksikerroksista Turun kasarmin rakennuskokonaisuutta, jonka suojelua vielä vähän aikaa sitten uhkasi uuden, kolmannen kerroksen rakentaminen ja vesikaton purkaminen rakennuksen taloudellisen kannattavuuden parantamiseksi. Kuva R. Roos 1928, Helsingin kaupunginmuseo.

## KIINTEISTÖSJOITTAJILLE ANNETAAN SUUNNITTELUVARAUKSIA SUOJELUALUEILTA

Kulttuuriympäristön huomioon ottaminen on jäänyt Helsingin nykyisessä maankäytön poliittisessa retoriikassa lähinnä tyhjäksi sanahelinäksi. Tästä ovat todisteena useat samanaikaiset kaupungin omistamille, suojelluille RKY-alueille annetut yksityiset suunnitteluvaraukset. Vaikka suojelualueet eivät sinänsä ole esteenä kaupunkiympäristön kehittämiselle, ovat oikeusistuimissa kaatuneet lainvastaiset kaavat – joista Helsinki on ollut hyvin tietoinen – joko merkki välinpitämättömyydestä tai tarpeesta testata rohkeita yksityisiä kaavoitushankkeita oikeusistuimissa.

Suoranaista harhaanjohtamista lähestytään jo siinä, kun nämä yksityiset hankkeet kaupungin maalle on koottu kaupunginhallituksen 11.1.2021 pitämän kokouksen esityslistaan otsikolla ”Kaupunkistrategian kärkihankkeen kävelykeskustan laajentaminen”. Useat kiinteistösjoitajat ja poliitikot ovatkin julkisesti kritisoineet perustuslain ja oikeusvaltion takaamaa periaatteellista mahdollisuutta valittaa viranomaisten päätöksistä. Syytä rakentamisen hidastumisesta on vieritetty yksittäisten valittajien harteille, vaikka todellisuudessa rakentamisen hidastajana on ollut Helsinki itse suorittaessaan OAS-menettelyn ainoastaan pintapuolisesti tai jopa laatiessaan lainvastaisia kaavoja. Tässä yhteydessä ei siis ole ihme, että varsinkin kiinteistösjoitajat ja rakennusteollisuus ovat ajaneet maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yhteydessä valitusoikeuden rajaamista eli länsimaisen oikeusvaltion peruseriaatteen kaventamista. Valitusoikeus on kaupunkiympäristön toimialan kulttuuriympäristöön liittyvän asiantuntijaosaamisen heikentymisen myötä viimeinen tapa varmistaa kaavaprosessien laillisuus.

Helsingin hallintouudistus ei useampien aiemmin mainittujen raporttien ja tutkimusten mukaan monista parannuksistaan huolimatta ole saavuttanut tavoitteitaan. Verrattuna aiempaan, valta on ilmeisesti keskittetty harvoin käsiin ja lautakunnat eivät heijasta äänestystuloksia, ainoastaan poliittisia valtasuhteita valtuustossa ja puoluetuimistoissa tehtyjä henkilövalintoja. On selvää, että vallan keskittäminen tekee järjestelmän myös alttiimmaksi korruptiolle. Transparency Internationalin mukaan maailman suurin korruption muoto liittyy maankäyttöön. Tätä seuraavat ase-, huume- ja ihmiskauppa, jotka eivät toisaalta ole näkyvimpiä ongelmia Helsingissä. Tämäkin seikka olisi otettava huomioon korjattaessa hallintouudistuksen tuomia negatiivisia vaikutuksia kaupunkiympäristön toimialassa ja sen seurauksia Helsingin ohuelle ja herkälle kulttuuriympäristölle.

Ketään tai mitään yksittäistä tahoja on julkisten asiakirjojen tai lehdistön perusteella mahdotonta osoittaa vastuulliseksi Helsingin kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaarojen taustalla. Kyseessä on luultavasti enemminkin Helsingin kaupungin toimintakulttuurin hallitsemattomaksi karannut muutos, jonka hyödyntämistä vallassa olevat puolueet eivät ole halunneet tai voineet estää. Kuten Vilhelm Helander ja Mikael Sundman puoli vuosisataa sitten kirjassaan *Kenen Helsinki* (1970) esittivät, on todellakin korkea aika kysyä uudelleen: millä hallinnolla, kenen ehdoilla ja kenelle Helsinkiä rakennetaan?

## VIITTEET

- <sup>1</sup> *Johtamisjärjestelmän uudistaminen: Reunaehdot, vertailut ja mahdollisuudet*. Taustamuistio Helsingin kaupungin johtamisen jaoston seminaariin 28.–29.4.2015: täydennetty elokuussa 2015.
- <sup>2</sup> Jäntti, Anni, Haveri, Arto (toim.) 2020: *Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmän uudistuksen arviointi, Akateemisen kokonaisarvioinnin väliraportti 2020*, Tampere: Tampereen yliopisto; KPMG Oy Ab 2019. *Helsingin johtamisjärjestelmän ja toimialamallin arviointi 2018–2019*, Arvioinnin loppuraportti valtuuston seminaariin (13.–14.6.2019); <https://www.hel.fi/hel2/kanslia/valtuustoseminaari/johtamisjarjestelman-puolivali-tarkastelu-yhteenveto.pdf> Arviointikertomus 2019. Helsinki: Helsingin tarkastuslautakunta; *Muutospulssi: alustavia seurantatietoja, koko kaupungin henkilöstö*, Helsinki; Virtaharju, Jouni, Sorsa, Virpi, Hanken Svenska Handelshögskolan 2020. Helsingin kaupungin organisaatiomuutos – muutoksen toteutumisen arviointi, Etnografiahankkeen väliraportti nro 2. 2.6.2020.
- <sup>3</sup> Esitys hyväksyttiin erinäisten pienten muutosten ja äänestysvaiheiden jälkeen valtuustossa. Johtamisjärjestelmän uudistaminen, diaarinumero HEL 2015-011315.
- <sup>4</sup> Holgersen, Ståle, Baeten, Guy. Beyond a Liberal Critique of 'Trickle Down': Urban Planning in the City of Malmö: Beyond a Liberal Critique of 'Trickle Down'. *International journal of urban and regional research* 40, no. 6 (2016), 1170–1185.
- <sup>5</sup> Keskittyneen rakennusteollisuuden huono tuottavuus on pysynyt samana kymmeniä vuosia. Ks. Lohilahti, Oona. Rakennusallalla työn tuottavuus ei ole kasvanut 40 vuodessa – onko allianssista tai leanista apua? *Rakennuslehti* 4.9.2017. Toisaalta keskusta-alueiden gryndauksen, eli perustajaurakoinnin, katteet ovat samaan aikaan huomattavan suuria. Ks. Kortelainen, Mikko. Uusissa asunnoissa huimat katteet Helsingissä – rakentajien voitot jopa useita tuhansia euroja neliöltä, *Rakennuslehti* 26.4.2019. Suuret katteet kertovat ensisijaisesti kilpailun vähyydestä. Helsingissä uudisasuntotuotannossa esimerkiksi YIT (1/2021) vastasi yli neljänneksestä vapaasti ostettavia asuntoja (Etuovi.fi). Maanluovutuspolitiikka joko tukee tai estää asuntotuotannon keskittymistä.
- <sup>6</sup> Helsinki on julkaissut rakentamisen tilastoja yli sata vuotta. Esimerkiksi absoluuttisina määrinä asuntoja tuotettiin vuonna 1928 enemmän kuin 2018, vaikka resurssit, väestö, kaavavaranto ja kaupungin pinta-ala olivat murto-osa nykyisestä. Hajautetun asuntotuotannon eduista esimerkiksi: Heikonen, Juhana: Töölön yksityiset taloyhtiöiden rakennuttajat ja As. OY L. Viertotie 36. *Rakennettu Ympäristö* (RY) 1/2020.
- <sup>7</sup> Tässä kirjassa käsitellään huomattava määrä näitä esimerkkejä.
- <sup>8</sup> Risto Rautava totesi mielipidekirjoituksessaan: "Arvioinnissa todettiin, että kilpailun voittanut suunnitelma oli laadittu asiantuntevasti ja sitä pidettiin toteutuskelpoisena." Helsingin maine kärsii, jos Lapinlahden sairaala-alueen suunnittelukilpailun tulos mitätöidään. *Helsingin Sanomat* 5.5.2020. Kummallinen on oikea sana kuvailemaan vuokraoikeuden myyntiä miljoonalla osto-option kanssa, kun samaan aikaan murto-osan kokoinen Esplanadin kappeli myytiin 20 miljoonalla S-ryhmälle.
- <sup>9</sup> Vrt. Oksanen, Kimmo. Helsinki taistelee Helsinkiä vastaan Postitalon ikkunoiden vaihtamisesta, johtava kokoomuslainen suivaantui: "Onko tämä enää demokratiaa?" *Rakennuslehti* 14.5.2019. Rautavan kommenttiin otsikossa voidaan todeta, että länsimaisessa oikeusvaltiossa myös poliitikkojen on noudatettava lakia, eikä sitä voi kiertää lautakuntien äänestyksillä, kuten Kittilässä esimerkiksi on kuvitelu.
- <sup>10</sup> Soinivaara, Osmo 3.3.2020. Mitä tehdä Vallilan toimitila-alueelle. <https://www.soinivaara.fi/2020/03/03/mita-tehda-vallilan-toimitila-alueelle/>
- <sup>11</sup> Soinivaara, Osmo 29.9.2019. Miksi työpaikat vähenevät keskustasta? <https://www.soinivaara.fi/2019/09/29/miksi-tyopaikat-vahenevat-keskustasta/> ja Soinivaara 3.3.2020.
- <sup>12</sup> Valtuuston 2012 hyväksymä Globaalinen vastuun strategia, diaarinumero HEL 2012-004576.
- <sup>13</sup> Hänninen, Hyri. Epäilyjä lahjuksia, miljoonien pikavoittoja ja outoja sopimuksia – Lahden Aleksanterinkadun rakennushanke on Nuorisosäätiön ex-johtajien rikosvyyhdin keskiössä. *yle.fi* 28.6.2019
- <sup>14</sup> Knus-Galán, Minna. LuxLeaks 2014: Huhtamäki ja SRV sopineet veroistaan Luxemburgissa. YLE 10.11.2014. <https://yle.fi/aihe/artikkeli/2014/11/10/luxleaks-2014-huhtamaki-ja-srv-sopineet-veroistaan-luxemburgissa>
- <sup>15</sup> Häkkinen, Auli. Helsingin kaupunginhallitus valitsee kaupunkiympäristön palvelualueiden johtajat ilman julkista hakua. *Rakennuslehti* 30.1.2017.
- <sup>16</sup> Malmberg, Lari. Rumeneeko Helsinki? Kaupunki lopetti kauneutta vaalivan elimen, arkkitehdit tuoutuivat. Kaupunkikuvaneuvottelukunta lakkautettiin Helsingin organisaatiouudistuksen myötä. Kaupunkiympäristön toimialasta vastaava apulaispormestari Anni Sinnemäki (vihr) vakuuttaa, että Helsinki tulee jatkossakin huolehtimaan rakentamisen laadusta ja arkkitehtonisesta kunnianhimesta. *Helsingin sanomat* 19.6.2017. 1920-luvulla perustetun lautakunnan tehtävänkuvaus oli seuraavanlainen: "Kaupunkikuvaneuvottelukunta seuraa kaupunkikuvan kehitystä ja erityisesti rakentamisen vaikutusta siihen. Se edistää hyvän kaupunkikuvan ja julkisen ulkotilan muodostumista antamalla lausuntoja ja tekemällä aloitteita päätöksenteon ja suunnittelutyön tueksi." ([https://www.hel.fi/rakvv/fi/tama\\_on\\_rakennusvalvonta/kaupunkikuvaneuvottelukunta/kaupunkikuvaneuvottelukunta](https://www.hel.fi/rakvv/fi/tama_on_rakennusvalvonta/kaupunkikuvaneuvottelukunta/kaupunkikuvaneuvottelukunta)) Tämän kirjan aiheena olevissa kohteissa ei siis enää ole kuultu tämänkaltaista asiantuntijaryhmää, koska se lopetettiin poliittisella päätöksellä ja korvattiin huomattavasti suppeammalla kaupunkikuvatyöryhmällä, jonka kulttuuriympäristön historian tuntemus on huomattavasti rajatumpi.
- <sup>17</sup> Yhteensä 76500 kerrosneliometriä, mikä vastaa noin viiden keskustuskustakorttelin verran kiinteistöjä.
- <sup>18</sup> Helsingin kaupunginvaltuuston kokous 9/2016, § 122. Diaarinumero HEL 2016-001787. Osa valtuutetuista huomasi selkeän alihinnan, mutta ponnesta huolimatta kiinteistöt myytiin laskennallisen rakennusoikeutensa hinnalla.
- <sup>19</sup> Tilan vuokraaminen Kojamo Oy:ltä/Lumo Kodit Oy:ltä osoitteesta Eerikinkatu 36 Etu-Töölön lukion väistötilojen lisätiloiksi, Diaarinumero HEL 2020-002424.
- <sup>20</sup> *Korkea rakentaminen Helsingissä. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2011:4*. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto.
- <sup>21</sup> Suorahankinta, Lupapiste –palveluun liitettävä rajapintapalvelun toimittaminen ja Lupapistekaupan käyttö, HEL 2020-002211.

<sup>22</sup> Jäntti, Anni, Haveri, Arto (toim.) 2020: *Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmän uudistuksen arviointi, Akateemisen kokonaisarvioinnin väliraportti 2020*. Tampere: Tampereen yliopisto; KPMG Oy Ab 2019. *Helsingin johtamisjärjestelmän ja toimialamallin arviointi 2018–2019, Arvioinnin loppuraportti valtuuston seminaariin (13.-14.6.2019); Arviointikertomus 2019*. Helsinki: Helsingin tarkastuslautakunta; *Muutospulssi: alustavia seurantatietoja, koko kaupungin henkilöstö*, Helsinki; Virtaharju, Jouni, Sorsa, Virpi, Hanken Svenska Handelshögskolan 2020. *Helsingin kaupungin organisaatiomuutos – muutoksen toteutumisen arviointi, Etnografiahankkeen väliraportti nro 2*.

<sup>23</sup> Manninen, Rikhard, Rajala, Pasi, Hakala, Tuomas. Helsingin kaupunkisuunnittelu on laadukasta ja edistää lakiin kirjoitettuja tavoitteita. *Helsingin Sanomat* 26.7.2020.

<sup>24</sup> Lahtinen, Veikka, Purokuru, Pontus 2020. *Mikä liberalismia vaivaa?* Helsinki: Kosmos.

<sup>25</sup> Sekä Kalasatamassa että Pasilassa on nähty erilaisia myönnytyksiä rakennusliikkeiden myöhempiin vaatimuksiin. Viimeisimmästä uutisoi Bäckgren, Noona: Pasilan pilvenpiirtäjäalueen neuvottelut ajautuneet takalukkoon – 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

<sup>26</sup> Helsingin synagoga. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY*. Museovirasto 22.12.2009.

<sup>27</sup> RAKLI, Rakennusteollisuus RT 2019. Keskustelupaperi kaavoitus- ja valitusjärjestelmän tulevaisuudesta. Tämän edunvalvontajärjestöjen tutkimuksena mainostetun raportin kiusaa tekevästä valittajista osoitti nopeasti hataraksi julkisoikeuden professori emerita Eija Mäkinen todeten, että ainoastaan hyvin pieni osa kaavavalituksista oli kiusantekoa ja että useimmilla valittajilla oli sinänsä hyvä peruste valittaa, vaikka valitus ei menestynyt oikeusistuimissa. Mäkinen, Eija: *Asemakaavoitus ja asianosaisperusteinen valitusoikeus. Ympäristöministeriön julkaisuja 2019:27*. Helsinki: Ympäristöministeriö