

#### 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

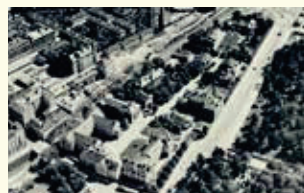


#### TIIVIIMMIN, KORKEAMMALLE, TEHOKKAAMMIN?

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 TUKKIA.

**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

# TIIVIIMMIN, KORKEAMMALLE, TEHOKKAAMMIN?

SIJOITTAJAVETOISEN TEHOSTAMISEN  
SIJAAN TARVITAAN INHIMILLISTÄ JA  
ILMASTOKESTÄVÄÄ KAUPUNKIA

HARRI HAUTAJÄRVI

Miksi Helsingissä halutaan nyt rakentaa myös puistoihin, suojeltuihin kulttuuriympäristöihin, aukioille ja kaduille? Kaupunkisuunnittelua on ulkoistettu rakennus- ja sijoitusyhtiöille, jotka toteuttavat pilvenpiirtäjiä ja muita massiivisia hankkeita. Korkea ja tiivis rakentaminen kiihdyttää ilmastonmuutosta ja voimistaa lämpösaarekeilmiötä. Kun väkimäärä kasvaa ja pandemiat ja helleaallot yleistyvät, tarvitaan lisää väljyyttä, oleskelupaikkoja ja lähiluontoa. Kannattaako pääkaupunkiin raivata ja rakentaa tilat 250 000 uudelle asukkaalle?

Suurimmista kaupungista on tullut viime vuosina Suomen talouden ja kehityksen dynamoita, samalla kun maaseutu ja kylät tyhjenevät ja taajamat ja pikkukaupungit kutistuvat. Etenkin pääkaupunkiseudulle on virrannut väkeä sekä muualta Suomesta että ulkomailta. Seudun kaupungit ja kunnat kilpailevat keskenään uusista asukkaista, ja Helsinki kilvoittelee myös kansainvälisestä asemastaan.

Isoimmissa kasvukaupungeissa – etenkin Helsingissä – on pula edullisista vuokra- ja omistusasunnoista. Sitä ratkotaan kaupunkirakennetta tiivistämällä, maankäyttöä tehostamalla, korkealla rakentamisella ja pienasuntovaltaisella asuntotuotannolla.

Suunnanmuutos 1900-luvun väljistä ja vehreistä asuntoalueista, suurista korttelipihoista ja tilavista, luonnonvaloa tulvivista huoneistoista nykyiseen malliin on ollut jyrkkä. Vuosituhannen vaihteen ihanne kaupunkisuunnittelussa oli tiivis ja matala, mutta jo muutamia vuosia myöhemmin tiivis ja korkea. Tiivistäminen voi olla järkevää ja onnistunutta, mutta tällä hetkellä sitä tehdään usein yksioikoisilla malleilla, vaikka sama tehokkuus saavutettaisiin etsimällä sopivimpia ratkaisuja erilaisista vaihtoehdoista.

Rakennusneuvos Olli Lehtovuori on kuvannut Helsingin kaupunki- ja asuntosuunnittelun kurjistumista ja aiemman ihmislähtöisyyden romuttamista: ”Kaavoituksen uutta suuntaa edustaa Jätkäsaari... umpikorttelit ovat pahimmillaan esimerkiksi Wienin 1930-luvun tunnettujen suurtalokorttelien irvikuvia, lähinnä valokuiluja. Kerrostalomiljöötä elävöitetään kummallisilla kattolaatikoilla.”<sup>1</sup>



Keski-Pasilan pilvenpiirtäjät hallitsivat näkymiä kilometrien päähän ja loisivat epäinhimillistä kaupunkiympäristöä. Ensimmäisenä on tarkoitus rakentaa Trigoni-tornit, joita tulee viiden vasemmalla näkyvän sijaan neljä korkeampaa ja paksumpaa, korkein niistä 200 metriä. Tässäkin havainnekuvasa torneja katsellaan korkealta, jotta ne näyttäisivät todellista matalammilta. YIT yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n kanssa.

## YLEISKAAVA OHJAA TIIVISTÄMÄÄN KOKO HELSINGIN

Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteeksi asetettiin 250 000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä.<sup>2</sup> Siis noin 15 prosenttia Suomen nykyisestä väestömäärästä tulisi asumaan Helsingin rajojen sisällä. On selvää, että näin suuren asukasmäärän ahtaminen Helsinkiin heikentäisi asumismukavuutta, elinolosuhteita ja viihtyvyyttä. Ruuhkat lisääntyisivät ja työmatkoihin kuluisi enemmän aikaa.

Helsingin yleiskaava 2016 perustuu koko kaupunkialueen tehokkaaseen ja ylimitoitettuun tiivistämiseen. Rakentamiselle varatut alueet on esitetty kaavakartassa tulkinnanvaraisina pikseleinä, joiden matto ulottuu miltei kaikkialle ilman alueiden selviä rajoituksia ja suojelumerkintöjä. Rakentamista suunnataan myös vanhoihin kaupunginosiin ja kulttuuriympäristöihin, puistoihin, katualueille ja jopa aukioille.

Aalto-yliopiston maisema-arkkitehtuurin professori Ranja Hautamäki on arvostellut yleiskaavaan sisältyviä tavoitteita muuttua virkistysalueita rakennusmaaksi ja tiivistää arvokkaita kulttuuriympäristöjä:

*Historiallisten arvojen asema päätöksenteossa on heikentynyt. Suojelusta on tullut rasite, kehitystä rajoittava reunaehto, vaikka kyseessä on perintö, jonka jätämme seuraaville sukupolville. Helsingin viherverkon historiallinen perusta ja sormimaisten vihervyöhykkeiden asema uhkaa murentua kasvua painottavan urbanismin tieltä. Rakentamisen alle jäävien viheralueiden määrä luvataan korvata laadulla, kuitenkin määrittelemättä tarkemmin, mitä laatu on tai kenen kokemasta laadusta on kyse.<sup>3</sup>*

Niitä Helsingin lähiöitä, jotka on rakennettu 1960-luvun jälkipuolelta lähtien, on monin paikoin järkevää harkitusti täydentää ja myös rakentaa uudelleen. Alueilla on valmis infrastruktuuri, ja asukasmäärän lisäämisellä turvataan palveluita. On myös paljon joutomaita ja ei-kenenkään-maita, joita on viisasta rakentaa. Yleiskaavakarttaan maalattiin kuitenkin leveällä pikselipensselillä täydennysrakentamista myös lähes kaikkiin arkkitehtonisesti merkittäviin ja suojeltuihin kulttuuriympäristöihin. Täydennysrakentamista on suunniteltu sekä vanhimpiin kaupunginosaan että rakennustaiteellisesti ja luonnonympäristöltään arvokkaille sodanjälkeisille asuinalueille, kuten Länsi-Herttoniemeeseen, Roihuvuoreen, Pohjois-Haagaan, Munkkivuoreen, Maunulaan ja vanhaan Pihlajamäkeen.

Olli Lehtovuoren mukaan ”pääkaupunkimme tunnusmerkki, luonnon ja rakennetun ympäristön yhteispeli, on uhattuna. Se on ainoa Helsingin erikoispiirre, joka erottaa sen myönteisesti muista Euroopan isoista kaupungeista.”<sup>4</sup>

Ne alueet, joissa on näkyvissä Helsingin maisemallinen erityispiirre – kallioinen rannikko- ja saaristoluonto – pitäisi jättää tiivistämättä, jottei kallioita jouduttaisi louhimaan pois. Täydentämistä voi kohdistaa huolella



Kun pilvenpiirtäjien asuntoja markkinoidaan, jää mainitsematta, että ikkunoista näkyy usein vastapäisten tornien julkisivuja. Keski-Pasilan Trigoni-pilvenpiirtäjät rakennetaan hyvin lähelle toisiaan. Tässä havainnekuvas-  
 sa ne ovat vielä tulevia torneja kapeampia ja matalampia. YIT yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n kanssa.

Pilvenpiirtäjät lisäävät katutason tuulisuutta ja varjoisuutta. Keski-Pasilan Trigoni-pilvenpiirtäjät ovat tässä havainne-  
 kuvassa ohuempia ja matalampia kuin tulevat tornit. YIT yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n kanssa.

Pilvenpiirtäjiä ja muita suuria hankkeita markkinoidaan havainnekuvilla, joissa rakennukset ovat vaaleita ja katselukor-  
 keus ylhäällä, ettei massiivisuus kävisi ilmi. Kalasataman pilvenpiirtäjäryppään ensimmäinen toteutunut torni on harmaa,  
 ja tornit tulevat varjostamaan pohjoispuoleisia asuinkortteleita. Rakennusyhtiö SRV ja Arkkitehtitoimisto Pekka Helin & Co Oy.



Pilvenpiirtäjät muuttavat lopullisesti Helsingin siluetin, jota aiemmin hallitsivat kirkontornit. Vasemmalla Pasilan ja oikealla Kalasataman pilvenpiirtäjät nähtynä Suomenlinnasta. Tornit on esitetty todellista vaalempina. Pasilan Trigoni-hanke on tämän jälkeen muuttunut: vasemmalla näkyvän viiden pilvenpiirtäjän sijaan tulee neljä paksumpaa ja korkeampaa tornia. YIT yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n kanssa 2020.

Pasilan pilvenpiirtäjät nähtynä Töölönlahdelta. Trigoni-hanke on tämän jälkeen muuttunut: viiden pilvenpiirtäjän sijaan tulee neljä paksumpaa ja korkeampaa tornia. YIT yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy:n kanssa 2020.

valittuihin paikkoihin, kuten vaikkapa Herttoniemen metroaseman ympärillä tehdään, mutta arvokkaita kulttuuriympäristöjä pitäisi varjella, sen sijaan että niitä lähdetään täyttämään rakennuksilla.

Virkistysalueiden nakertamisen ohella Helsingin tiivistämisessä tingitään uusien asuinalueiden puistojen ja katupuiden määrästä. Esimerkiksi Jätkäsaarta ja Kalasatamaa on arvosteltu kuilumaisista ja pimeistä sisäpihoista, joiden betonikansilla on vain vähän kasvillisuutta. Samat puutteen näkyvät monilla muillakin uusilla alueilla.<sup>5</sup>

## LIALLINEN TIIVISTÄMINEN VOI VAUHDITTAA ILMASTONMUUTOSTA

Tehokkaasta tiivistämisestä tuli 1990-luvulta lähtien kaupunkisuunnittelun uusi ideologia. Se perustuu yksinkertaistettuun johtopäätökseen, jonka mukaan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen vähentää liikennettä ja siten polttoaineen kulutusta, jolloin hiilidioksidipäästöt pienenevät. Tämän yksioikoisen käsityksen pohjalta kaikkea kaupunkirakenteen tiivistämistä alettiin pitää ilmastotoimena. Tulkinta on sittemmin kyseenalaistettu puutteellisena ja yksipuolisena, sillä kysymys yhdyskuntien ja asumisen ilmastopäästöistä ja ekotehokkuudesta on huomattavasti monimutkaisempi, ja bensiinin kulutuksen sijaan siihen vaikuttavat enemmän monet muut tekijät. Tutkimuksissa on esimerkiksi havaittu, että väljemmin rakennettujen alueiden kokonaisenergiankulutus on tiiviitä alueita pienempi.<sup>6</sup> Liian tiivis kaupunkirakenne voi lisätä asukaskohtaisia ilmastopäästöjä. Lisäksi ihmisten asuttamisella liian tiiviisti on monenlaisia terveydellisiä ja sosiaalisia haittavaikutuksia.<sup>7</sup> On siis virheellistä päätellä, että mitä enemmän kaupunkirakennetta tiivistetään sitä enemmän ilmastopäästöt vähenevät, sillä vaikutus voi olla päinvastainen, ja seurauksena on myös monia muita haittoja.

Myös kasvukeskuksiin suuntautuvan muuttovirran on väitetty Suomessa tukevan ilmastomuutoksen hillitsemistä, koska muuttajat saadaan asutettua aiempaa tiiviimmin. Vaikutus on päinvastainen, koska satojen tuhansien muuttajien jälkeen jää suuri määrä käyttökelpoisia rakennuksia ja infrastruktuuria. Maakunnissa monen asuntovarallisuus romahtaa, ja kasvukeskuksissa tulot hupenevat ahtaaseen asumiseen, ja työmatkoihin menee enemmän aikaa. Jos onnistuu myymään asuntonsa pienemmältä paikkakunnalta, ei välttämättä pysty ostamaan Helsingistä edes pientä yksiotä, vaikka juuri niitä on viime vuosina rakennettu – sijoittajien tarpeisiin.

## SIJOITTAJAVETOISUUS HEIKENTÄÄ KAUPUNKI-SUUNNITTELUA JA NOSTAA ASUMISEN HINTAA

Vuonna 2019 Suomessa myydyistä yksioista yli puolet päätyi sijoittajille. Suurin osa niistä myytiin Helsingissä, jossa joka neljännen keskustayksiön neliöhinta ylitti 10 000 euroa.<sup>8</sup> Sijoittajien valta-asema asuntomarkkinoilla on nostanut kaikkien asuntojen hintoja.<sup>9</sup> Etenkin Helsingissä omistus- ja vuokra-asuntojen hinnat ovat ampaisseet monien ulottumattomiin, ja tilanteesta hyötyvät eniten sijoittajat.

Asuntojen rakentaminen on muuttunut 2010-luvulla yhä enemmän sijoitustoiminnaksi, ja tuotanto on painottunut pieniin asuntoihin. Tämä on heikentänyt asumisen laatua.<sup>10</sup> On rakennettu paljon korkeita, runkosyvyydeltään paksuja kerrostaloja kuilumaisine, varjoisine sisäpihoineen ja pienine asuntoineen, joissa on ikkunat vain yhteen suuntaan – usein vastapäiseen seinään. On tehty myös ikkunattomia makuuhuoneita. Porrashuoneiden määrä on minimoitu, ja porrastasanteelta voi olla käynti viiteentoista pikku asuntoon. Näitä ratkaisuja on perusteltu kohtuuhintaisten asuntojen tarpeella, mutta asumisen hinnoissa ei ole näkynyt kuitenkaan muutosta alaspäin.<sup>11</sup> Uusien asuntojen ja pihojen ahtaus sekä lähivirkistysalueiden puute lisäävät asumisen eriarvoisuutta. Kun talvet muuttuvat pilvisemmiksi ja sateisemmiksi, asuntoihin kaivattaisiin riittävästi luonnonvaloa, koska se vaikuttaa terveyteen samaan tapaan kuin lähiluonto.

Miksi kaupunki- ja asuntosuunnittelun lisäksi myös niitä koskeva yhteiskunnallinen keskustelu ja mielipidejohtajuus ovat siirtyneet yhä enemmän rakennus- ja sijoitusyhtiöiden ohjailtaviksi? Sekä perinteisessä että sosiaalisessa mediassa keskustelua kaupunki- ja asuntopolitiikasta ja suunnittelusta hallitsevat yhä enemmän sijoittajien ja rakennuttajien puhemiehet. He vaativat rakennettavaksi lisää pieniä yksioitä – jotka siis



päätyvät suurelta osin sijoittajille – ja väittävät kasvukeskusten asumisen kalleuden johtuvan kaavoituksen ja rakentamisen sääntelystä. Todellinen syy on asumisella rahastaminen, sillä rakennustyön ja tonttien hintaerot Suomen paikkakuntien välillä eivät ole niin suuria, että ne selittäisivät Helsingin seudun poikkeuksellisen korkeita hintoja. Kiinteistösjoiutus- ja rakennusyhtiöt etujärjestöineen teettävät haluanalaisiaan ”tutkimuksia” ja selvityksiä<sup>12</sup>. Viestintäkonsulttiensa avulla ne saavat sanomaansa mediaan – toisinaan jopa riippumattomina pidettyihin tutkimusraportteihin<sup>13</sup> – ja lobbareidensa lisäksi niillä on myös omia tutkijoita ja dosentteja, jotka esiintyvät jatkuvasti julkisuudessa.

Kiinteistösjoiutus- ja rakennusyhtiöiden ja niiden etujärjestöjen mukaan asunto-ongelmat ratkaistaan sekä minimoimalla kaavoituksen ja rakentamisen viranomaissääntely ja -ohjaus että kirjaamalla valmisteilla olevaan maankäyttö- ja rakennuslakiin asemakaavan aloite- ja valmistelu-oikeus maanomistajille.<sup>14</sup> Oulun asemakaavapäällikkö Kari Nykänen on kritisoinut ehdotusta: ”Aloiteoikeudessa korostuu epäsuorasti yksityisen edun korostaminen yleisen edun ohitse, mikä ei voi olla yhteiskunnan kehittämisen kannalta kestävä. Siksi on ehdottoman tärkeää, että kunta edelleenkin säilyttää mahdollisuuden päättää, mihin ja milloin kaavahankkeeseen ryhdytään.”<sup>15</sup>

Maanomistajilla on jo aloiteoikeus asemakaavoituksessa. Sitä käytetään nyt aktiivisesti Helsingissä, jossa maankäyttöpolitiikkaa ja kaupunkisuunnittelua on uusliberalismin hengessä luovutettu yhä enemmän rakennusyhtiöille ja pääomasijoittajille.<sup>16</sup> Asukkaiden tarpeet, kulttuuriympäristön arvot ja yhteinen etu jäävät toissijaisiksi, minkä voi nähdä etenkin viimeaikaisista ja tulevista suurista hankkeista. Niitä esitellään investoreiden havainnekuvilla, joiden pohjalta tehdään myös kaavapäätökset. Helsingin kaupungin mukaan hankekaavojen havainnekuviin on käyttöoikeus vain rakennuttajilla ja niiden konsulttitoimistoilla,<sup>17</sup> vaikka lain mukaan kaava-aineistot ovat julkisia. Onko sijoitus- ja rakennusyhtiöistä tullut asemakaavahankkeissa isäntiä ja Helsingin kaupungista renki?

## KAUPUNKIELÄMÄÄ TORNIEEN VARJOSSA JA KAUPPAKESKUSTEN KÄYTTÄVILLÄ

Eri puolilla Helsinkiä oli 2010-luvun alussa samanaikaisesti suunnitteilla ja rakenteilla kymmeniä tornitalohankkeita, ja pian torni-innostus levisi myös muihin kaupunkeihin.<sup>18</sup>

Ensimmäinen Helsingin suurista, korkeista hankkeista lähti toteutumaan Kalasatamassa kuin varkain. Tasapainoinen, korkeimmillaan 16-kerroksisten talojen asemakaava korvattiin miltei tuoreeltaan rakennusyhtiö SRV:n vuoden 2011 suunnitelman mukaisella pilvenpiirtäjärykelmällä. Kaupunki kutsui menettelyä suunnittelu- ja toteutuskilpailuksi, vaikka se sai vain yhden ehdotuksen yhdeltä rakennusliikkeeltä. ”Laajuus ylitti

hankekuvauksen laajuuden 55 prosentilla... Rakennusliike on kilpailun neuvotteluissa ohittanut kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntemuksen eli hankekuvauksen lähtökohdat... kaupunginvaltuusto on saanut eteen- sä tarjouksen, josta se ei ole voinut kieltäytyä.”<sup>19</sup> Näin kuvaa Helsingin kaupunkikuvan ja siluetin kannalta haitallisen hankkeen syntyä Aalto-yliopiston kaupunkisuunnittelun lehtori, arkkitehti Tommy Lindgren, ja jatkaa arvioimalla kaupunkisuunnittelun yksityistämisen seurauksia:

*... ulospäin Kalasataman keskus on ennen kaikkea suuri yksityinen hanke julkisessa kaupunkirakenteessa... Kaupungin kehitykselle hankkeen käsittely kuitenkin muodostaa uhan – sen esimerkki avaa rakennusliikkeille mahdollisuuden sanella suurten, keskeisten projektien laajuuden ja muodon – lopulta välittämättä kaupungin reunaehdoista tai päätöksenteosta. Riski on nyt toteutumassa täysimääräisenä Keski-Pasilan keskustakortteleissa... Kolmesta neuvotteluihin valitusta osapuolesta jälleen vain yksi antoi tarjouksen, YIT Rakennus Oy... valtavan hankkeen esittelymateriaalissa kuvattua ympäristöä heikompaan kaupunkimiljöötä on vaikea kuvitella.”<sup>20</sup>*

Kun rakennusyhtiön suunnitelmaa Kalasataman keskukselta pilvenpiirtäjiin alettiin valmistaa asemakaavaksi, moitti kaupunginmuseo hankkeen toteutustapaa, yleiskaavan sivuuttamista ja kaupunkilaisten jättämistä osallistamatta sekä ilmaisi huolensa kaupunkimaiseman turmelisesta kantakaupungin mittakaavaan ja merelliseen kansallismaisemaan sopimattomalla tavalla: ”pääkaupungin historiallinen siluetti, jota leimaavat kirkkontornit... muuttuu lopullisesti. Kaupunki menettää identiteettiään ja ominaisuutensa.”<sup>21</sup> Kaupunkisuunnitteluvirastossakin havahduttiin Kalasataman keskuksen ja kymmenien muiden tornisuunnitelmien myötä ja julkaistiin reippaasti jälkijunassa ympäripyöreä raportti korkeasta rakentamisesta, joka oli jo päästetty leviämään hallitsemattomasti. Suositukset olivat varovaisia ja niissä rajattiin tornirakentamisen ulkopuolelle vain kantakaupungin arvokkaampia osia.<sup>22</sup> Pilvenpiirtäjien haittavaikutuksia tuotiin raportissa esille pidättyväisesti – toisin kuin Turun kaupungin myöhemmässä selvityksessä<sup>23</sup> – vaikka kyseessä oli Helsingin kaupunkisuunnittelun historian suurin käänne.

Kirjoitin Helsingin Sanomien kulttuurisivuilla 2011, että sinne tänne putkahtaneita tornihankkeita esitellään havainnekuviissa vaaleina, miltei utuisen läpinäkyvinä. Mainitsin, että Kalasataman keskuksen kaava-aineistoissa ei ole esitetty varjostusta syksystä kevääseen, ja että tornit tulevat varjostamaan Itäväylän pohjoispuoleista asuntoaluetta.<sup>24</sup> Sen jälkeen kaava-aineistoja täydennettiin talviajan varjostuskaavioilla, ja muutamia tornien pohjoispuolelle kaavaan merkittyjä asuintaloja muutettiin toimistotaloiksi. Samassa kritiikissäni ennustin: ”Ei Helsinki ole niin suuri kaupunki, eikä talouselämän tulevaisuus niin vakaalla pohjalla, että edes





Kantakaupungin tiivistämisestä on tullut suojeltujen rakennusten laajentamista ja osittaista purkamista. Helsingin entiseen linja-autoasemaan suunniteltiin vuonna 2019 ulkonäköä rajusti muuttava, lasiseinäinen korotus, koska tilat eivät riittäneet elokuvakeskuksen rakennuttajalle. Kaupunginmuseo on vastustanut lisäkerrosta, sillä kyseessä on Kampin vanhin rakennus, Carl Ludvig Engelin 1830-luvulla suunnitteleman Turun kasarmin ainoa säilynyt osa. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.

Paavalin kirkon vieressä Vallillassa on yksi Suomen parhaista asuinkortteleista. Armas Lindgrenin ja Bertel Liljequistin suunnitteleman umpikorttelin keskellä on suuri piha, jossa viihtyvät kaikenikäiset asukkaat. Tätä suurpihakorttelia voisi käyttää uusien kaupunkialueiden mallina. Kuva Jan Alanco 1982, Helsingin kaupunginmuseo.

Tanskassa satsataan elinympäristön laatuun rakentamalla viihtyisiä ja vehreitä asuinalueita isoilla korttelipihoilla, vaikka rakennusmaata on paljon vähemmän kuin Suomessa. Pihakuva Kööpenhaminan Sluseholmenista, jonka on suunnitellut Arkitema. Kuva Stig Noerhald.

kaikki Pasilaan ja Kalasatamaan suunnitellut pilvenpiirtäjät saataisiin toteutettua lähellekään oletetussa ajassa.”<sup>25</sup>

Loppuvuodesta 2019 valmistui Kalasataman ensimmäinen pilvenpiirtäjä, joka 134 metrin korkuisena ja 37-kerroksisena lunasti Suomen korkeimman asuintalon tittelin. Harmaat julkisivut herättivät arvostelua, kun niitä verrattiin havainnekuviin hohtavaan vaaleuteen.<sup>26</sup>

Marja Heikkilä-Kauppinen on kiteyttänyt Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan satavuotishistoriikissa suunnitelmia arvioivien virkamiesten ja asiantuntijoiden jatkuvan ongelman, ”kuinka paljon voi luottaa teknisesti huikean hienoihin havainnekuviin. Useimmiten ei lainkaan, niin kauan kun vahvistettua rakennuslupaa ei ole – eikä aina silloinkaan.”<sup>27</sup> Rakennusala tuntemattomille havainnekuviin ja markkinointiviestinnän arviointi on vielä vaikeampaa, ja siksi monien kaavahankkeiden olemus paljastuu kaupunkilaisten enemmistölle vasta kun rakennukset alkavat valmistua.

Kalasataman kahdeksan pilvenpiirtäjän piti olla pystyssä vuonna 2024, mutta hanke on viivästynyt: toinen torni valmistuu vuoden 2021 lopussa, ja rakenteilla on kolmas torni, johon tulee luksusvuokra-asuntoja Kojamolle. Kalasataman kauppakeskus Redi on avaamisestaan syksyllä 2018 lähtien kärsinyt asiakaspulasta, jota on osaltaan aiheuttanut lähistöllä Keski-Pasilassa vuotta myöhemmin avattu, YIT:n rakennuttama Pohjoismaiden suurin kauppakeskus Tripla. Rakennusyhtiö YIT on tekemässä Triplan viereen kaavailemistaan, alun perin enimmillään 50-kerroksisista Trigoni-pilvenpiirtäjistä aiottua korkeampia ja paksumpia samalla, kun hankkeen aloitusta on lykätty. Korkein torni nousisi noin 200 metrin korkeuteen.<sup>28</sup>

YIT väittää, että pilvenpiirtäjät lisäävät Helsingin vetovoimaisuutta myös matkailussa.<sup>29</sup> Ylen uutisissa tammikuussa 2021 Tommy Lindgren ihmetteli, miksi Helsinkiä brändätään edelleen torneilla, vaikka muualla maailmassa pilvenpiirtäjiä ei käytetä enää identiteetin rakentamisessa, ja minkään kaupungin on enää vaikea erottua niiden avulla.<sup>30</sup> Sitä paitsi Helsinkiin ei ole edelleenkaan luvassa hoikkia vaan paksuja ja raskaalta näyttäviä pilvenpiirtäjiä.

Pilvenpiirtäjien haittoihin kuuluvat niiden langettamat pitkät varjot, katutasen tuulisuuden huomattava lisääntyminen, perinteisen siluetin rikkoutuminen sekä kaupungin sisäisen maiseman, mittakaavan ja katu-tilojen muuttuminen epäinhimillisemmiksi.<sup>31</sup> Kalasataman Redin ja kahden ensimmäisen, arkkitehtuuriltaan vaatimattoman tornin kolkko ympäristö kertoo jo vika-suuntaan karanneesta kaupunkisuunnittelusta – ja Keski-Pasilaan on tulossa huomattavasti korkeampia ja suurempia pilvenpiirtäjiä. Viimeistään silloin merellinen Helsinki lakkaa olemasta yksi Suomen kansallismaisemista.

Etenkin viimeaikaiset ja tulevat suuret hankkeet osoittavat, että Helsingin kaupungin aiemmin ammattitaitoista ja ulkomaillakin arvostettua kaupunkisuunnittelua ohjailevat nykyisin kiinteistösijoitus- ja rakennusyhtiöt. Tämä tekee kaupunkisuunnittelusta tempoilevampaa, sattumanvaraisempaa ja kokonaisuuden hallinta on vaikeampaa. Kaupunkikuvan ja

arkkitehtuurin laatu sekä yleinen viihtyvyys ja sosiaalinen kestävyys kärsivät. Myös palvelurakenteelle aiheutuu haittaa, kun sallitaan useita jättimäisiä, kaupunkiympäristön kannalta kyseenalaisia hankkeita piittaamatta riittävästi taloudellisista realiteeteista ja siitä, että lähekkäiset kauppakeskukset hävittävät perinteisten kivijalkaliikkeiden palveluja sekä lähiseudultaan että ydinkeskustasta. Myös Töölön kupeeseen rakennettavaan jättimäiseen Gardeniin on tulossa maanalainen ostoskeskus. Paljon puhuttua pöhinää Helsinkiin kyllä saadaan, mutta se suuntautuu kauppakeskusten uumeniin.

### KORKEA RAKENTAMINEN KIIHDYTTÄÄ ILMASTONMUUTOSTA

Korkeita rakennuksia ja pilvenpiirtäjiä on perusteltu sillä, että tehokas maankäyttö on ekotehokasta ja siten hillitsee ilmastonmuutosta.<sup>32</sup> Vaikutus on kuitenkin päinvastainen sekä rakentamisen että käytön osalta. Tyypillisen pilvenpiirtäjän rakentaminen aiheuttaa vähintään kaksinkertaisen hiilijalanjäljen verrattuna kymmenkerroksiseen taloon, jossa on sama kerrosala. Myös ylläpito-, käyttö- ja korjauskulut ovat korkeissa rakennuksissa tavallista suuremmat. Rakennusten käytöstä syntyvä kokonaisenergiankulutus neliometriä kohden on puolestaan sitä suurempi mitä korkeampi talo. Hiilidioksidipäästöt neliometriä kohden ovat korkeissa tornitaloissa keskimäärin noin kaksi kertaa suuremmat kuin matalissa taloissa. Sähkönkulutus 20-kerroksisissa tai sitä korkeammassa taloissa on neliometriä kohden noin kaksi ja puoli kertaa suurempi kuin kuusikerroksisissa tai sitä matalammassa taloissa. Korkeat rakennukset siis kuluttavat energiaa selvästi enemmän kuin samankokoiset matalat rakennukset.<sup>33</sup> E erityisen ongelmallisia ovat lasijulkisivut, koska aurinko kuumentaa sisätiloja, ja niitä pitää jäähdyttää koneellisesti.<sup>34</sup>

Lämpösaarekeliö tekee kaupungeista ympäröiviä alueita lämpimämpiä, ja ilmiö voimistuu ilmaston lämmitessä. Lisääntyvät helleaallot koettelevat pahimmin tiiviisti ja korkeasti rakennettuja kaupunkialueita. Asunnoissa ja kaduilla voi olla niin kuumaa, että se haittaa etenkin ikääntyneiden asukkaiden terveyttä. Viheralueet ja puusto viilentävät kaupunkia ja samalla sitovat hiilidioksidia ja parantavat ilmanlaatua.<sup>35</sup>

### PANDEMIOIDEN YLEISTYESSÄ TARVITAAN VÄLJEMPÄÄ JA VEHREÄMPÄÄ KAUPUNKIA

Koronapandemia on tehnyt miljardien ihmisten elämästä tukalaa etenkin kaupungeissa. Tutkijat ovat varoittaneet tämän olevan vasta alkua, sillä eläinperäisten tartuntatautien moninkertaistuminen ja yltyminen pandemioksi on seurausta luontoalueiden jatkuvasta hävittämisestä ja pirstomisesta, biodiversiteetin köyhtymisestä ja sitä kautta entisestään kiihtyvistä ilmasto- ja ympäristökatastrofista.<sup>36</sup> Toistuvien pandemioiden on siis syytä

varautua, ja ne pitäisi huomioida myös kaupunki- ja asuntopuunnittelussa.

Koronapandemiasta ovat kärsineet eniten köyhimmät ja ahtaasti asuvat.<sup>37</sup> Kun miljoonien ihmisten on ollut pakkoa eristäytyä kotiin, on asunnosta tullut yhtäkkiä myös työpaikka, koulu, kuntosali ja harrastustila, josta pidetään yhteyttä ulkopuoliseen maailmaan. Se on saanut monet havaitsemaan, miten paljon asuntojen ja pihojen valoisuus, väljyys ja viihtyisyys sekä lähiluonto vaikuttavat hyvinvointiin.

Suomessa on totuttu koronakriisin aikana etätyöskentelyyn kotona. Vapaa-aikaa on vietetty aiempaa enemmän virkistysalueilla.<sup>38</sup> Kesämökkien myynti lisääntyi vuonna 2020 reippaasti, ja moni niistä muuttui kakkosasunnoksi. Pientaloasumisen kysyntä kasvoi. Havaittiin muuttovirtaa pienille paikkakunnille, ja Helsinki ja Espoo jäivät maan sisäisessä muuttoliikkeessä tappiolle. Kyse saattaa olla väliaikaisesta ilmiöstä, mutta joidenkin tutkijoiden mukaan alkamassa voi olla muutos, jossa tiiviisti rakennetussa kaupungissa asumista ei enää koeta yhtä houkuttelevaksi kuin aiemmin.<sup>39</sup> Vastaavia havaintoja on tehty koronapandemian aikana myös muissa maissa. Esimerkiksi yli puolella Lontoon 18–34-vuotiaista on havaittu kiinnostusta muuttaa maaseutukylään.<sup>40</sup>

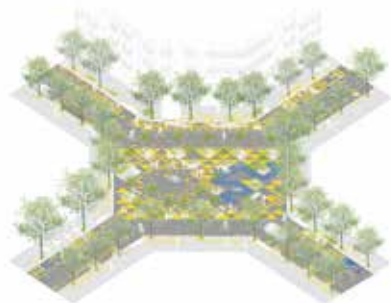
Haaveissa maalle muuttamisesta – vaikka ne eivät toteutuisikaan – lienee tuskin kyse ainoastaan koronapandemiasta, vaan todennäköisesti myös kyllästymisestä suurkaupunkien ahtaaseen ja kalliiseen asumiseen, aikaa syöviin ruuhkiin ja ilmansaasteisiin.

### LISÄÄ LUONTOA, TERVEYTTÄ JA VIIHTYISYYTTÄ HELSINKIIN!

Melu, ilmansaasteet, lämpösaarekeliö, ahtaus, väenpaljous, tautien leviäminen ja stressi kohdistavat kaupunkilaisten fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen maaseutuelämää suurempia riskejä. Haitat jakautuvat alueiden ja väestöryhmien mukaan, ja niitä pystytään vähentämään edistämällä ympäristöterveyttä sekä uusien kaupunkialueiden suunnittelussa että vanhojen alueiden uudistamisessa.<sup>41</sup>

Luonnon parantavasta vaikutuksesta on pitkäaikaista tutkimusnäyttöä. Jo viiden minuutin oleskelu luonnossa vaikuttaa monin tavoin suotuisasti.<sup>42</sup> Suomalaisen kaupunkiasumisen laatua ja arvostuksia tutkittaessa on havaittu, että asuntojen hinta on sitä korkeampi mitä lähempänä on virkistysalue.<sup>43</sup> Nämä tutkimustiedot asettavat kyseenalaisiksi Helsingin kaupungin hankkeet muuttaa virkistysalueita rakennusmaaksi, kun samanaikaisesti väestömäärän halutaan kasvavan noin 40 prosentilla. Monilla puistoalueilla on ollut ruuhkaa jo ennen koronapandemiaa. Liiallinen tiivistäminen vähentäisi kaupungin ekologista verkostoa ja kestävyyttä.

Ihmisen terveyttä ja hyvinvointia säätelevät elinympäristön ominaisuudet, joihin on mahdollista vaikuttaa paremmalla suunnittelulla.<sup>44</sup> Suunnittelua ja rakentamista tehdään kuitenkin etupäässä talouden ohjaamana, ja siksi toteutetaan kaupunkialueita ja rakennuksia, joiden voi olettaa



Inhimillinen mittakaava, luonnonvalon saanti, lähiluonto, ekologisuus, ilmastokestävyys ja resilienssi ovat suurta tonttitehokkuutta tärkeämpiä asuin ympäristön ominaisuuksia, mikäli asukkaiden halutaan viihtyvän ja voivan hyvin. 1920-luvulla rakennettu Puu-Käpylä on yksi Helsingin arvostetuimmista asuinalueista ja edelleen hyvä malli kaupunkisuunnittelulle. Jussi Tiaisen valokuva kirjasta Puu-Käpylä 100 vuotta (2020).

Barcelonan keskustassa vähennetään autoliikennettä ja ilmansaasteita muuttamalla kolmasosa kaduista puistoiksi. Kaupunkilaisten eliniän on laskettu pitenevän. Sant Antonin risteysalueen muutostyöt on suunnitellut Leku Studio. Kuva Del Rio

paremminkin heikentävän kuin lisäävän ihmisten terveyttä ja hyvinvointia.

Yleisen terveyden, hyvinvoinnin ja viihtyvyyden sekä ilmastokestävyuden vuoksi kaupunkialueista ei pidä rakentaa liian tiiviitä, korkeita eikä tehokkaita. Kaupungeista tulisi tehdä toimivia ekosysteemejä, jotka sopeutuvat lämpenevään ja ääri-ilmiöitä lisäävään ilmastoon.

Helsingin kantakaupunkia voitaisiin muuttaa paremmaksi ottamalla mallia ulkomailta. Barcelonassa keskitetään autoliikennettä ja muutetaan puistoiksi kolmasosa Eixamplen kaduista – alkuvaiheessa 33 hehtaaria. Ratkaisuja haetaan suunnittelukilpailuilla.<sup>45</sup> Myös Pariisissa aukioita ja katuja vapautetaan autoliikenteeltä, ja vuoteen 2026 mennessä ympäri kaupunkia istutetaan 170 000 puuta. Champs-Élysées istutetaan parin kilometrin mittaiseksi puistoksi poistamalla puolet autoaikoista. Place de la Concordesta tehdään autoton, ja sen reunoille tulee puistovyöhykkeitä. Pariisin keskustaan istutetaan myös pieniä ”kaupunkimetsiä” tärkeimpien julkisten rakennusten luo. Samantyyppisiä muutoksia on ehdotettu vastikään myös muihin kaupunkeihin, kuten New Yorkiin. Kaupunkiluonnon lisäämisellä halutaan parantaa asukkaiden hyvinvointia ja terveyttä.<sup>46</sup>

Helsingissä on jääty kävelykeskustan kehittämisessä pahasti jälkeen muista eurooppalaisista kaupungeista, ja jalkakäytävillä on tungosta.<sup>47</sup> Kasvavalle asukasmäärälle tarvittaisiin lisää paikkoja oleskelulle. Katuja ja aukioita voitaisiin vapauttaa autoilta jalankulkijoille ja pyöräilijöille sen sijaan, että niitä rakennetaan umpeen, kuten nyt suunnitellaan ”keskustan vetovoimaisuuden ja taloudellisen elinvoimaisuuden parantamisen” nimissä. Esimerkiksi Elielinaukiota ei kannata täyttää suurella liikerakennuksella, vaan sen ja Asema-aukion voisi muuttaa kaupunkilaisten viihtyisiksi olohuoneiksi puilla, istutuksilla ja paviljonkimaisilla rakennuksilla, joissa olisi kahviloita ja ravintoloita. Samalla tavalla voitaisiin kohentaa Baanan ympäristöä muuttamalla toinen Rautatienkatu puistoksi, sen sijaan että siihen tulisi korkeita taloja. Eteläsataman länsiranta pitäisi suurten liiketalokortteleiden sijaan muuttaa avoimeksi, satamahenkiseksi puistoksi paviljonkeineen, ja rakentamisen määrän pitäisi olla esitettyä huomattavasti vähäisempi.

Tiivis ja tehokas kaupunkirakenne ei edellytä korkeaa rakentamista eikä edes kerrostaloja. Esimerkiksi Turussa vanhojen, yksikerroksisten puutalojen alue Port Arthur vastaa aluetehokkuudeltaan Runosmäen kerrostaloaluetta. Lontoon tiheimmin asuttu kaupunginosa on Chelsea kaksi-kolmikerroksisine taloineen.<sup>48</sup>

Vanhoissa rakennetuissa kulttuuriympäristöissä on viihtyvyyteen ja identiteettiin liittyviä arvoja, joita kannattaa vaalia. Niiden ekosysteemi ja resilienssi ovat todennäköisesti toimivampia kuin uusilla, ahtaasti rakennetuilla alueilla. Helsingissä esimerkiksi Käpylän ja Kumpulan puutarhakaupunkialueet pienkerrostaloineen ovat viihtyisiä, suosittuja ja arvostettuja, ja ne eivät ole tukalia hellejaksojen aikana. Niissä on myös pitkät perinteet urbaanille ruuantuotannolle viljelypalstoilla. Vanhoja puutarhakaupunkialueita voitaisiin käyttää malleina uudenlaiselle kerros- ja pientaloista koostuvalle, vehreälle ja luonnonläheiselle, luonnon monimuotoisuutta tukevalle esikaupunkiasumiselle, jossa yhä useampi tekee etätöitä kotona.

Esimerkiksi Hollantiin on rakennettu matalien kortteleiden ja suurten pihojen vehreitä asuinalueita, vaikka siellä on pula maasta – päinvastoin kuin Suomessa, joka on Euroopan kolmanneksi harvimmin asuttu maa Islannin ja Norjan jälkeen.

Uusista kaupunkialueista voitaisiin suunnitella viihtyisiä ja terveyttä edistäviä yhdistämällä niihin maaseutuasumisen parhaita puolia. Samalla tarve kakkosasuntoon ja toistuvaan ulkomaille matkustamiseen voi vähentyä. Turhaa liikennettä saadaan supistettua tuomalla palveluita asukkaiden luo, sen sijaan että sijoittajien annetaan keskittää niitä jättimäisiin kauppakeskuksiin.

### **KESTÄVÄ JA ASUKASLÄHTÖINEN KAUPUNKISUUNNITTELU OSANA HYVINVOINTIYHTEISKUNTAA**

Rakennusyhtiöitä ja pääomasijoittajia tarvitaan, mutta kaupunkisuunnittelua ei kannata ulkoistaa niiden hoidettavaksi – kuten Helsingissä nyt tehdään – sillä se ei edistä kaupungin eikä kaupunkilaisten etua. Elinympäristön ja asumisen laatu on yhteinen asia, ja siksi siihen tarvitaan yhteiskunnan ylläpitämää suunnittelua, sääntelyä ja ohjausta. Onnistuneella kaupunkisuunnittelulla, arkkitehtuurilla ja maisema-arkkitehtuurilla on huomattava merkitys yhteiskunnan hyvinvoinnille.

Olennainen kysymys on se, tarvitseeko kaikkien satojen tuhansien ihmisten sittenkään muuttaa Helsinkiin ja sitä ympäröiviin kaupunkeihin ja kuntiin kuten 1900-luvulla tapahtui, kun maaseudulta siirryttiin töihin tehtaisiin, konttoreihin ja palveluammatteihin. Väestön pakkautumista kasvukeskuksiin on kutsuttu väistämättömäksi luonnonvoimaksi, mutta todennäköisesti osaan siitä olisi mahdollista vaikuttaa eri alojen asiantuntemusta ja suunnittelua yhdistämällä – jos halutaan. Etätöiden ja -opiskelun yleistyessä voitaisiin kehittää mahdollisuuksia työllistää muualla Suomessa ja ulkomailla asuvia ihmisiä palvelemaan kasvukeskusten yrityksiä. Etätöntyöntekijöiden ei tarvitsisi muuttaa pois omilta kotiseuduiltaan, joissa on jo valmiina asuntoja, palveluja ja infrastruktuuria.

Ei ole järkevää pilata Helsingin viehätysvoimaa, identiteettiä ja vetovoimaisuutta liian suurella kasvulla ja joka puolelle ulottuvalla tehokkaalla rakentamisella. Kasvua voitaisiin toki sinänsä suunnata nykyistä viisaammilla tavoilla, mutta metropolialuetta olisi taloudellisesti järkevintä suunnitella yhtenä kokonaisuutena, jolloin pystyttäisiin ohjaamaan uuden väestön sijoittumista tasapainoisemmin ja vaikuttamaan myös asuntojen hintakehitykseen.

Helsingissä tarvitaan suunnanmuutos kohti inhimillisempää ja ilmasto-kestävämpää kaupunkia!



Pariisi pyrkii Euroopan vihreimmäksi kaupungiksi vapauttamalla aukioita ja katuja autoilta ja istuttamalla tuhansittain puuta. Keskustan tärkeille aukioille on suunniteltu "kaupunkimetsiä" luomaan viihtyisyyttä ja viilentämään kaupunkia kesäajan auringonpahteelta ja lämpösaarekeilmiöltä. Kuvassa kaupungintalon aukio, suunnittelija Céline Orsingher, Apur.

Virkistysalueita ei pidä vähentää, sillä ne ovat tärkeitä sekä asukkaiden hyvinvoinnille että kaupungin ekologiselle kestävyydelle. Kun Helsingin kaupunki rakennutti Viikin Lammassaareen esteettömän luontopolun, kävijämäärät kasvoivat, ja koronapandemian aikana on ollut tungosta. Studio Puisto Arkkitehdit ja Nomaji maisema-arkkitehdit. Kuva Mika Huisman Decopic.

## VIITTEET

- <sup>1</sup> Lehtovuori, Olli. Pakinaa Helsingin kaavoituksesta. *Arkkitehtiutiset* 8/2018, 30.
- <sup>2</sup> Helsingin yleiskaava 2016 -aineistot. Hel.fi.
- <sup>3</sup> Hautamäki, Ranja 2017. Kaikki Helsingini. Ilonen, Juha (toim.). *Kaupungin piirteet*. Helsinki: Stiftelsen Pro Helsingfors, 213.
- <sup>4</sup> Lehtovuori 2018, 30.
- <sup>5</sup> Holmila, Paula. Jätkäsaaren piti olla vihreä kaupunginosa, mutta pihat uhrattiin pysäköintihallien kansiksi, syyttää professori – ”Helsinkiä rakennetaan pääomasijoittajien ehdoilla”. Uusien umpikortteleiden pihojen viheralueet jäävät liian pieniksi ja pihat ovat liian pimeitä verrattuna siihen, mitä ne voisivat parhaimmillaan olla. *Helsingin Sanomat*. Hs.fi 4.9.2019.
- <sup>6</sup> Kjærås, Kristin 2020. Towards a relational conception of the compact city. *Urban Studies*. Journals.sagepub.com; Ottelin, Juudit, Heinonen, Jukka, Junnila, Seppo 2015. *New Energy Efficient Housing Has Reduced Carbon Footprints in Outer but Not in Inner Urban Areas*. Aalto University; Dodman, David. Urban density and climate change. Paper 1. Analytical Review of the Interaction between Urban Growth Trends and Environmental Changes. United Nations Population Fund (UNFPA). Revised Draft – April 2, 2009, 1–23. [unclearn.org/wp-content/uploads/library/unfpa14.pdf](http://unclearn.org/wp-content/uploads/library/unfpa14.pdf); Heinonen, Jukka 2012. *The Impacts of Urban Structure and the Related Consumption Patterns on the Carbon Emissions of an Average Consumer*. Aalto University; Toiviainen, Pasi. Myytti tiivistä ekokaupungista – eli kertomus siitä miten ajatusharhasta tuli vallitseva totuus. Tiedeblogi. Yle.fi. 31.08.2015.
- <sup>7</sup> Dodman 2009; Makidoo, Yasuyo, Dhakalb, Shobhakar, Yamagata, Yoshiki 2012. *Relationship between urban form and CO2 emissions: Evidence from fifty Japanese cities*. *Urban Climate*. Volume 2, December 2012, 55–67. Elsevier.com.
- <sup>8</sup> Kannisto, Otto, Korhonen, Martti, Rämö, Anu, Vuorio, Elina 29.10.2020. Yli puolet viime vuonna myydyistä yksioista meni sijoittajille. Tilastokeskus. *Stat.fi*.
- <sup>9</sup> Paananen, Veera. Tässä ovat Helsingin kallein ja halvin uusi yksio – Sijoittajat harnuavat nyt jopa 90 prosenttia kaupungin pienistä uudisasunnoista. *Helsingin Sanomat* 15.2.2021.
- <sup>10</sup> Karikallio, Hanna, Keskinen, Peetu, Kiviholma, Sanni, Reijonen, Johanna, Ruuskanen, Olli-Pekka, Vuori, Lauri 2019. *Pienten asuntojen osuus asuntotuotannossa ja vaikutukset asuinalueiden eriytymiseen*. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT.
- <sup>11</sup> Esim. SAFAn kannanotto: Laadukas asuntotuotanto on investointi tulevaisuuteen. 18.8.2020. Suomen Arkkitehtiliitto. Sefa.fi; Suomen virallinen tilasto (SVT): Osakeasuntojen hinnat. Tilastokeskus. *Stat.fi*.
- <sup>12</sup> Esim. Rakli vierittää virheellisesti monet lakisääteiset rakentamisen määräykset kaavoituksen syyksi raportissaan *Selvitys kaavamääräysten kustannusvaikutuksista* (2015).
- <sup>13</sup> Esim. väite, että ihmiset haluavat muuttaa nykyistä pienempään asuntoon on päätynt mm. Sitran raportin *Lifestyles after lockdown* (2020) kysymyksenasetteluksi.
- <sup>14</sup> Tegelberg, Veera. Rakennusala tavoittelee lisää vastuuta kaavoituksesta. Kuntaliitto pelkää, että maanomistajien kaavoitusoikeus särkisi sen kaavamonopolin. *Kauppalehti* 13.1.2021; Kurunmäki, Kimmo. Lisää välineitä ja resursseja kaavoittamiseen: Rakli esittää kiinteistönomistajalle kaavanvalmistelu-oikeutta. *Rakli.fi* 14.02.2020.
- <sup>15</sup> Nykänen, Kari. Kuntien harkintaoikeus kaavahankkeisiin pitää säilyttää. *Helsingin Sanomat*. Hs.fi 21.9.2020.
- <sup>16</sup> Esim. Savolainen, Panu, Krokfors, Karin, Lehtovuori, Panu. Millä tavoitteilla Helsingin merellinen sydän muuttuu? *Helsingin Sanomat* 15.2.2021.
- <sup>17</sup> Helsingin kaupunkiympäristön toimialan kielteiset sähköpostivastaukset tämän julkaisun artikkeleiden havainnekuva-tyyppisiin.
- <sup>18</sup> Böök, Netta. Tornitaloilla taivasiin. *Arkkitehti* 4/2012, 23–30; Heikkilä-Kauppinen, Marja 2012. *Saanko luvan? 200 vuotta pääkaupungin rakennusvalvontaa – satavuotias rakennusvalvontavirasto*. Helsinki: Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, 284–287.
- <sup>19</sup> Lindgren, Tommy 2017. Huimaus – Helsinki rakentaa korkealle. Juha Ilonen (toim.). *Kaupungin piirteet*. Helsinki: Stiftelsen Pro Helsingfors, 114–115.
- <sup>20</sup> Lindgren 2017, 114–115.
- <sup>21</sup> Kaupunginmuseon johtokunnan lausunto Kalasataman keskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12070. 24.1.2012.
- <sup>22</sup> *Korkea rakentaminen Helsingissä*. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2011. [hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos\\_2011-4.pdf](http://hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2011-4.pdf); Heikkilä-Kauppinen 2012, 286–287; Ks. myös: *Helsingin yleiskaava. Korkea rakentaminen Helsingin esikaupunkialueilla*. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2014.
- <sup>23</sup> *Turun korkean rakentamisen selvitys*. Turku: Turun kaupungin ympäristötoimiala 2017; Ks. myös *Espoon korkean rakentamisen periaatteet. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen julkaisuja 10/2012*. Espoo: Espoon kaupunkisuunnittelukeskus, Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy 2012.
- <sup>24</sup> Hautajärvi, Harri. Pilvenpiirtäjähullutus tuli Helsinkiin. *Helsingin Sanomat* 7.12.2011, C4.
- <sup>25</sup> Hautajärvi 2011.
- <sup>26</sup> Taipale, Taru. Kalasataman toisesta tornitalosta tulee valkoinen – ensimmäisen tornin harmaus yllätti päättäjät. *Helsingin Sanomat* 31.3.2020. Hs.fi.
- <sup>27</sup> Heikkilä-Kauppinen 2012, 287.
- <sup>28</sup> Bäckgren, Noona. Pasilan pilvenpiirtäjien suunnitelma uusiksi: Suomen korkein asuintalo vielä aiottuakin korkeampi, torneista karsittu yksi. Myös tornien rakentaminen myöhästyy. Näillä näkymin torneja aletaan rakentaa aikaisintaan vuoden 2022 lopussa. *Helsingin Sanomat* 5.1.2021; 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; Kukkonen, Laura. Kauppakeskusbuumin hidastuminen on ajanut suuret rakennusyhtiöt vaikeuksiin. *Helsingin Sanomat* 24.10.2020.
- <sup>29</sup> Esim. YIT:n johtajan Juha Kostiaisen blogi: Pilvenpiirtäjästäkin kannattaa haaveilla. *Nokkelakaupunki.fi*. 31.1.2021.
- <sup>30</sup> Aromaa, Jonni. Yksi Suomen hienoimmista kansallismaisemista muuttuu pysyvästi Pasilan pilvenpiirtäjien myötä – maabrändäyksessä tornit menivät tosin jo muodista. *Yle.fi* 18.1.2021.
- <sup>31</sup> Esim. Ali, Mir M. & Al-Kodmany, Kheir. *Tall Buildings and Urban Habitat of the 21st Century: A Global Perspective*. *Buildings* 2. Mdpi.com. 2012, 386–390; Turun korkean

rakentamisen selvitys 2017, 21–27; *Espoon korkean rakentamisen periaatteet* 2012, 34–44, 83; *Korkea rakentaminen Helsingissä* 2011, 46, 51; Hasu, Eija, & Staffans, Aija 2014. Korkean rakentamisen pilvilinnat. *Yhdyskuntasuunnittelu* 4/2014, 34–52.

<sup>32</sup> Esim. Ali & Al-Kodmany 2012, 392–395; *Korkea rakentaminen Helsingissä* 2011, 4; *Turun korkean rakentamisen selvitys 2017*, 13, 30; *Espoon korkean rakentamisen periaatteet* 2012, 23, 65.

<sup>33</sup> Tim Snelson. Making architecture. Rethinking structure. *Domus* 1048, July-August 2020, 66–71; High-rise buildings much more energy-intensive than low-rise. University College London. UCL News 28.6.2017; Ali & Al-Kodmany 2012, 386–387; Tanya Sarogloua, Isaac A. Meir, Theodoros Theodosioud, Baruch Givonib. Towards energy efficient skyscrapers. *Energy and Buildings. Researchgate.net*. 2017; Rowan Moore. Wasteful, damaging and outmoded: is it time to stop building skyscrapers? *Theguardian.com* 11.7.2020; *Turun korkean rakentamisen selvitys* 2017, 15–16.

<sup>34</sup> Esim. Schoenefeldt, Henrik 2019. Glass skyscrapers: a great environmental folly that could have been avoided. *Theconversation.com* 14.5.2019.

<sup>35</sup> Drebs, A., Suomi, J., Väyrynen, R. & Kaate, I. 2012. *Kaupungin lämpösaarekkeen ominaispiirteitä. Ilmastokestävän kaupungin suunnitteluopas. ilmastotyokalut.fi* 2012; Kankaanpää, Susanna 2017. *Pääkaupunkiseudun ilmastomuutokseen sopeutumisen uudet haasteet*. Helsinki: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Hsy.fi; Dodman 2009, 8–15.

<sup>36</sup> Daszak, P. et al 2020. *Workshop Report on Biodiversity and Pandemics of the Intergovernmental Platform on Biodiversity and Ecosystem Services*. Bonn: IPBES. ipbes.net/pandemics; Bradshaw, Corey J. A. et al 2021. Underestimating the Challenges of Avoiding a Ghastly Future. *Frontiers in Conservation Science. Frontiersin.org* 13.1.2021.

<sup>37</sup> Joshi-Ghani, Abha. How COVID-19 will impact our cities in the long term. The World Economic Forum. *Weforum.org* 20.11.2020.

<sup>38</sup> Korkman, Oskar, Greene, Sharon, Hantula, Kirsi 2020. *Lifestyles after lockdown. A study on how the COVID-19 pandemic has changed attitudes and behaviour in Finland – and its implications on sustainability*. Helsinki: Sitra.

<sup>39</sup> Pantsu, Pekka. Rantamökkejä myyty ennätysmäärä 30 vuoteen – kauppojen määrä kasvaa 40 prosenttia viime vuodesta. *Yle.fi* 13.11.2020; Jokinen, Matilda. Helsinki oli ennen Suomen muuttovetovoimaisin kunta, muttei mahdu uusissa arvioissa 20 vetovoimaisimman listalle. *Kuntalehti.fi* 6.11.2020; Aro, Timo. Blogi: Onko maallemuuttobuumi totta vai tarua? *Mdi.fi* 11.10.2020.

<sup>40</sup> Survey reveals 1 in 2 young people want to swap the city for the countryside. Country Land and Business Association. *Cla.org.uk* 21.10.2020.

<sup>41</sup> Dodman 2009, 13–16; The Future of Cities. *Opportunities, Challenges and the Way Forward*. European Commission, Publications Office of the European Union. Ec.europa.eu 2019, 58–65.

<sup>42</sup> Gallis, Christos, Shin, Won Sop 2020. *Forests for Public Health*. Cambridge: Cambridge Scholars Publishing.

<sup>43</sup> Pelkonen, Juha, Tyrväinen, Liisa. *Kaupunkiviheralueiden koetut arvot ja merkitys asukkaille Länsi-Vantaalla*. Helsingin yliopisto 2005.

<sup>44</sup> Esim. How Urban Design can Impact Mental Health. The Centre for Urban Design and Mental Health. *Urbandesignmentalhealth.com*.

<sup>45</sup> O'Sullivan, Feargus 2020. Barcelona Will Supersize its Car-Free 'Superblocks'. *Urbanprojectization.com* 25.12.2020.

<sup>46</sup> Oliver, Huw. How Paris plans to become Europe's greenest city by 2030. *Timeout.com* 29.1.2021.

<sup>47</sup> Salomaa, Marja. Pitäisikö Esplanadit muuttaa jopa kokonaan autottomiksi? Demareiden ja vihreiden mielestä Helsingin kävelykeskustan laajennus etenee liian hitaasti. *Helsingin Sanomat*. Hs.fi 22.1.2021; Malmberg, Lari. Virkamiesten ehdotus: Helsingin keskustasta pois kilometreittäin autokaistaa – Kaivokatu suljettaisiin autoilta. *Helsingin Sanomat*. Hs.fi 22.4.2017.

<sup>48</sup> *Turun korkean rakentamisen selvitys* 2017, 12.