

Mitä nyt?

Kulttuurihistorialliset arvot vs. kasvu

Marian entisen sairaala-alueen muutos kasvuyrityskampukseksi ajautui törmäyskurssille kulttuurihistorian kanssa. Myös tuomioistuimille alueen kaavamuutos aiheutti eriäviä näkemyksiä.

Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä kaavavalitukseen 10.1.2023. Helsingin hallinto-oikeus oli 26.1.2022 kumonnut Helsingin kaupunginvaltuuston 9.9.2020 hyväksymän Marian sairaala-alueen kasvuyrityskampusta koskevan asemakaavamuutoksen. Hallinto-oikeus (äänin 2-1) katsoi, ettei kaavaa valmisteltaessa tutkittu vaihtoehtoa siltä pohjalta, että myös alueen eteläosassa olevia rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia voitaisiin säilyttää. Hallinto-oikeuden päätöksestä valituslupaa haki Helsingin kaupunginhallitus, joka siinä menestyi. Valtuuston päätös vuoden 1992 asemakaavan muutoksen hyväksymisestä jäi voimaan.

Myös KHO:n päätös oli äänestys (4-1). Vähemmistöön jäänyt oikeusneuvos totesi, ettei päätöksessä tutkittu vaihtoehtoa, jossa eteläosalle osoitettavan uudisrakentamisen yhteydessä olevia rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja alueen ominaispiirteitä voitaisiin säilyttää. Valtaosa kaavamuutoksen mahdollistamasta uudisrakentamisesta on osoitettu alueen eteläosaan, jonka toimitilarakennusten korttelialueelle on osoitettu rakentamista 53 160 kerrosneliömetriä. Suurin osa siitä sijoittuu VI – XIII -kerroksisten uudisrakennusten rakennusaloille. Eteläosalla sijaitsevista neljästä ennen 1900-lukua rakennetusta rakennuksesta kaksi siirretään kokonaan muualle huolimatta niiden suojelusta vuoden 1992 kaavassa. Suojelusta tiilirakennuksesta säilyy ”muistuma” osana tulevan uudisrakennuksen aulatilaa. Vailla suojelumerkintää nykyisin olevalle kappelille on varattu uusi sijainti kaavamuutosalueelta. Alueen pohjois- ja itäosien rakennukset, joiden joukossa on Lars Sonckin suunnittelemat kivirakennukset porttiholveineen, varustetaan kaavamuutoksessa korkeimmalla suojelumerkinnällä sr-1.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös tuo jälleen kerran näkyviin kunnille laissa annetun kaavoitusvallan merkityksen. Lainmukaisen asemakaavan kannalta riittää, että laissa säädetty vähimmäissisältö toteutuu arvioimalla hankittuja selvityksiä sekä asemakaavan tehtävän ja tarkoituksen kannalta tarpeellisiksi katsottuja tarkasteluja. Sisältövaatimus on laissa säädetty joustavin oikeusohjein, eikä kaavan lainmukaisuuden tulkinta ole välttämättä

yksiselitteisen suoraviivaista. Sitä kuvastaa myös Marian vanhan sairaala-alueen kaavamuutos, jonka lainmukaisuudesta äänestettiin sekä hallinto-oikeudessa että korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Kunnan niin sanottua kaavamonopolia kuvastaa hyvin KHO:n enemmistön lähtökohdaksi hyväksymä täydennysrakentamisen määrä. Kaupunki itse on määritellyt alueelle tavoitellun rakentamistehokkuuden. Kun kaavamuutosta valtuustossa syyskuussa 2020 käsiteltiin, hehkutti silloinen pormestari Jan Vapaavuori, kuinka kysymys oli ”yksi koko vaalikauden tärkeimmistä kaavoista”. Kaava kuvasti pormestarin mukaan uskoa siihen, että startup-yrittäjyys on Helsingin menestyksen kannalta ratkaisevan tärkeää.

Myös KHO:n enemmistö toteaa, että kaavamuutoksen myötä menetetään alueen eteläosaan liittyviä rakennetun ympäristön arvoja. Arvot voivat kuitenkin väistyä, koska, kuten KHO toteaa, eteläosan suojeltujen rakennusten säilyttämisen mahdollisuus nykyisillä sijoillaan voidaan arvioida hyvin rajalliseksi. Valtion ELY-keskus tilannetta lähinnä pahoitteli, kun taas kaupungin oma museoviranomainen asettui selkeästi kaavamuutosta vastustamaan.

Tieteiden päivien keskustelutilaisuudessa (14.1.2023) tuli esiin kasvava huoli kaavasuojelun merkityksen murentumisesta. Rakennussuojelu perustuu lähes yksinomaan kuntien kaavapäätöksiin. Rakennusperintölain mukainen suojelu on jäänyt vähälle käytölle. Myöskään valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-inventointi tai maakuntakaavaan sisältyvä, valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskeva RK-suunnittelumääräys, eivät mitenkään aukottomasti tarkoita, etteikö niiden tarkoittamia rakennuksia voisi purkaa tilanteessa, jossa kunnalta puuttuu suojelutahto. Tämä tulee selkeästi esiin KHO:n merkittävässä jaostoplenum-ratkaisussa 2021:185, joka koskee Valkeakosken Säterin entisen tehdasalueen 18 rakennuksen ja rakennelman purkamista.

Tuomioistuinten tehtävänä on soveltaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vaikka myös kunnat ovat alueidenkäytön suunnittelussaan sidottuja lakeihin, on kaavojen tavoitteiden määrittely pitkälti poliittista valintaa. Marian kaavapäätös osoittaa, että kunnan asettamalla täydennysrakentamisen tehokkuudella on suuri painoarvo, kun vaakakupissa on vähälle käytölle jääneiden suojelurakennusten säilyttäminen entisillä sijoillaan. Marian suojelluille puurakennuksille osoitetaan uusi sijainti, mutta entisen sairaala-alueen eteläosan ainutlaatuisesta 1800-luvun lopun kulttuuriympäristöstä jää vain kalpea muistuma, jos sitäkään.

Lauri Jääskeläinen

1 Marian sairaala-alueen kaavahanketta esittelee kattavasti Jukka-Pekka Flander teoksessa *Kenen kaupunki?* (s. 67-75, toim. Harri Hautajärvi - Juhana Heikonen - Petteri Kummala - Timo Tuomi, 2021).