VERTAISARVIOITU
KOLLEGIALT GRANSKAD
PEER-REVIEWED
www.tsv.fi/tunnus

Helsinki Garden ja kamppailu kaupunkikuvasta

Ranja Hautamäki ja Tommy Kaj Lindgren

Suuret kaupunkikehityshankkeet ovat muuttamassa kaavoitusprosesseja sijoittajavetoisempaan suuntaan. Hankkeista heijastuu kamppailu kasvun ja kaupunkikuvan vaalimisen välillä sekä ristiriidat yksityisten aloitteiden ja julkisen vallan välillä. Artikkelimme keskittyy Helsingin Olympiastadionin kulttuuriympäristöön kaavaillun monitoimiareenan, Helsinki Gardenin, suunnitteluprosessiin ja kaupunkikuvan rooliin kyseisessä prosessissa. Tarkastelemme, miten suojelun ja sijoittajavetoisuuden jännitteet ilmenevät prosessissa ja siinä käydyssä kamppailussa koskien kaupunkikuvaa. Miten kaupunkikuvaa on arvotettu ja käsitelty päätöksenteossa sekä julkisessa keskustelussa? Tunnistamme kaksi vastakohtaista diskurssia: kaupunkikehitys- ja suojelunäkökulman, jotka törmäävät arvioitaessa paikan arvoja ja hankkeen sopeutumista ympäristöönsä. Diskurssit tuovat esille myös kaupungin muuttuneen roolin hankkeen valvojasta sen tukijaksi. Analyysimme osoittaa, että sijoittajavetoisessa kaupunkisuunnittelussa kaupunkikuvalliset arvot usein sivuutetaan ja kaupunkikuva jää kasvun tavoitteen jalkoihin.

Avainsanat: *Helsinki Garden, kaupunkikuva, sijoittajavetoinen kaupunkisuunnittelu, suojelu*

1. Johdanto

> *Gardenista suunnitellaan kokonaisuutta, joka kunnioittaa ulkonäöltään ja toiminnoiltaan ympäristöään.* (https://gardenhelsinki.fi/arkkitehtuuri)

> *Valtava koko on paikkaansa täysin sopimaton, eikä ristiriitaa voi ratkaista arkkitehtuurin keinoin.* (Museovirasto, 2018)

Edellä esitetyt sitaatit kuvaavat Helsinki Garden -hankkeessa käytyä kamppailua kaupunkikuvasta, sen arvottamisesta ja suunnittelusta. Helsingin Taka-Töölöön suunniteltu monitoimiareena on nähty yhtäältä sijoittajavetoisen kaupungin ja arkkitehtuurin monumenttina, jonka rakentaminen nykyiselle parkkipaikalle parantaa maisemaa ja tuo lisäarvoa koko kaupungille ilman julkisen rahan käyttöä. Toisaalta hanketta on pidetty kaupunkikuvallisena rikkeenä, joka turmelee Olympiastadionin arvokkaan kulttuuriympäristön. Hanketta on yhtäältä pidetty laadukkaana ja arkkitehtuuriltaan kilpailutettuna prosessina, mutta toisaalta sitä on moitittu kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön asiantuntijanäkemysten sivuuttamisesta. Helsinki Gardeniin liitetyt eriävät kaupunkikuvalliset näkemykset riippuvat näkökulmasta ja näkökulman esittäjästä.

Tavoitteemme on tuoda esille hankkeessa käytyä kamppailua kaupunkikuvasta ja luoda ymmärrystä hankkeen sisältämistä ristiriidoista sekä suunnitteluprosessissa käytetystä argumentoinnista.

Keskitymme visuaaliseen kaupunkikuvaan, johon tyypillisesti liitetään huomattavaa rakennustaiteellista, arkkitehtonista, esteettistä tai muuta kulttuurista merkitystä (Tieteen termipankki, 1.6.2024). Kaupunkikuva on siis jotain, jota vaalitaan ja johon rakentamisen tulee sopeutua, kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa todetaan (MRL 54 §; 117 §; 118 §). Rajaamme tarkastelumme ulkopuolelle kaupunkikuvan kokemukselliset ja kulttuuriset merkitykset, joita eri yksilöt ja yhteisöt liittävät siihen (esim. Kervanto Nevanlinna, 2006; Rautiainen, 2001; Vihanninjoki, 2015). Jätämme tarkastelumme ulkopuolelle myös kaupunki-imagon, joka viittaa tarkoituksellisen kaupunkikuvan luomiseen mielikuvien muodostamiseksi (Äikäs, 2001; 2004).

Vaikka kaupunkikuva on käsitteenä vakiintunut ja jopa arkinen, sen tulkinta riippuu usein määrittelijästä, mikä tekee myös sen tutkimuksesta haastavaa. Kaupunkikuvasta ja uuden rakentamisen yhteensopivuudesta ympäristöönsä on keskusteltu laajasti erityisesti täydennysrakentamisen yhteydessä (esim. Hautamäki, 2016; Heininen-Blomstedt, 2013; Helander, 1977; Koponen, 2006; Julin, 2025). Kaupunkikuvaan liittyvää argumentointia on tutkittu myös korkean rakentamisen yhteydessä (esim. Gassner, 2019; Glauser, 2022; Lehtinen, 2021). Ekroos (1995), Vihannin-

joki (2015) ja Lehtinen (2017) käsittelevät kaupunkiympäristön esteettistä laatua kiinnostavalla tavalla oikeudelliselta kannalta. Yhteiskunnallista keskustelua kaupunkikuvan vaalimisesta on herättänyt viime vuosina erityisesti *Kenen kaupunki* -pamfletti (Hautajärvi ym., 2021), jossa kritisoitiin Helsingin kantakaupungin sijoittajavetoisten kehittämishankkeiden mittakaavaa, laatua ja avoimuuden puutetta – yksi näistä käsitellyistä hankkeista oli Helsinki Garden (Lindgren, 2021a, 2021b). Sama näkökulma on esillä myös kirjan esikuvana toimineessa *Kenen Helsinki* -pamfletissa, jonka mukaisesti "Meidän on rajoitettava liike-elämän ja suuryritysten valtaa muotoilla ympäristöämme" (Helander & Sundman, 1971, s. 117). Kaupunkikuvaan kytkeytyviä kulttuuriympäristöarvoja käsitellään Reetta Nousiaisen (2024) ja Paula Julinin (2025) väitöskirjoissa, joissa käsitellään rakennussuojelun ja kiinteistökehittämisen ristiriitoja. Kumpikin tuo vahvasti esille rakennussuojelun heikon aseman kasvutalouden ja uusliberalistisen arvojen leimaamassa kaupunkisuunnittelussa.

Artikkelimme jatkaa tätä akateemista keskustelua ja tuo siihen mukaan erityisesti kaupunkikuvan vaalimisen ja sijoittajavetoisen kaupungin ristiriidan Helsinki Gardenin kaltaisessa suurimittakaavaisessa kaupunkikehityshankkeessa. Prosessin erityisenä piirteenä on sijoittajavetoisuutta tukeva suunnitteluvaraus-menettely, jossa kiinteistökehittäjä neuvottelee kaupungin kanssa sopimuksen tai varauksen kunnan omistaman maan suunnittelemiseksi yksinoikeudella. Vartiaisen (2023, s. 96) mukaan menettelyn keskeinen vaikeus on tasapainon säilyttäminen sopimussitovuuden ja kaavoituksen välillä, sillä jälkimmäinen edellyttää avointa ja riippumatonta demokraattista päätöksentekoa. Suunnitteluvarausta käytetään laajasti suomalaisissa kaupungeissa, mutta siihen liittyvää tutkimusta ei juurikaan ole. Helsinki Garden muodostaakin otollisen tutkimusaiheen kaupunkikuvan vaalimisen ja sijoittajavetoisuuden näkökulmista. Tarkastelemme siis seuraavia kysymyksiä: Miten suojelun ja sijoittajavetoisuuden jännitteet ilmenevät prosessissa ja siinä käydyssä kamppailussa kaupunkikuvasta? Miten kaupunkikuvaa on arvotettu ja käsitelty kaavaprosessissa ja sanomalehtikeskustelussa?

Käytämme menetelmänämme laadullista sisällönanalyysia (Tuomi & Sarajärvi, 2018) ja aineistonamme hankkeen suunnittelu- ja päätösasiakirjoja ja lausuntoja sekä Helsingin Sanomien artikkeleita vuosilta 2008–2024. Koska suunnittelua koskeva aineisto on laaja, olemme keskittyneet kilpailu- ja kaavavaiheen asiakirjoihin. Pyrimme etsimään empiirisestä aineistosta merkityksiä, keskeisiä teemoja ja painotuksia, mutta myös eroja ja vastakohtia (Tuomi & Sarajärvi, 2018). Kiinnostuksen kohteenamme ovat erityisesti ristiriitaiset näkemykset Helsinki Gardenista. Tutkijapositioomme vaikuttaa kaupunkisuunnittelijataustamme. Olemme molemmat työskennelleet sekä kaupunkikehittämisen

että suojelun parissa, ymmärtäen siten molempien taustaoletukset. Olemme tietoisia koulutustaustamme ennakkokäsityksiin liittyvistä riskeistä ja pyrkineet sen vuoksi nojaamaan analyysissa laajaan empiiriseen aineistoon ja suhtautumaan avoimesti erilaisiin näkemyksiin. Ymmärrämme kuitenkin, että kiinteistökehittämisen koulutuksen saaneen näkökulma prosessiin olisi erilainen ja johtaisi toisentyyppisten tutkimuskysymysten äärelle.

Hyödynnämme artikkelissamme konfliktilähestymistapaa, jonka mukaan kiistat sisältävät yleisesti kolme näkökulmaa: 1) konfliktien toimijat, 2) näiden toimijoiden vuorovaikutuksen ja 3) konfliktin erityisen kontekstin (Peltonen & Villanen, 2004, s. 14–15). Kaupunkisuunnittelun ristiriitatilanteissa toimijat jakaantuvat tyypillisesti kahteen leiriin: rakentajien koalitioon ja suojelu- tai ympäristökoalitioon, jolloin kiistasta muodostuu usein vaikeasti yhteensovitettava arvokonflikti (Peltonen ym., 2006, s. 17; Peltonen & Villanen, 2004, s. 41). Campbellia (1996) mukaillen asetelma edustaa klassista resursseja koskevaa ristiriitaa talouden ja ympäristön välillä. Taloudellista näkökulmaa korostavassa suunnittelussa kaupunki nähdään tuotannon, kulutuksen ja innovaation tyyssijana, jonka on kilpailtava muiden kaupunkien kanssa. Vastaavasti ympäristöä korostava näkökulma ymmärtää kaupunkisuunnittelun niukkenevien resurssien hyväksikäyttäjänä, joka uhkaa luontoa ja kulttuuriympäristöä.

Olemme tietoisia, että Helsinki Gardenin yhteydessä vastakkainasettelu ei ole käytännössä näin vahva: esimerkiksi “suojelijat” eivät vastusta lähtökohtaisesti kaupunkikehitystä tai kiinteistökehittäjät kaupunkikuvallisia arvoja. Kyse on kuitenkin arvojen priorisoinnista, joka perustelee kahden vastakkaisen näkökulman – kasvuun keskittyvään kaupunkikehityksen ja kaupunkikuvan suojelun – käyttämisen tämän analyysin pohjana. Pohjustamme näitä näkökulmia toisen luvun teoriaosuudessa, ja kolmannessa luvussa pureudumme näiden pohjalta Helsinki Garden-hankkeen suunnitteluprosessiin ja kamppailuun kaupunkikuvasta. Käsittelemme prosessin analyysissa kolmea näkökulmaa: 1) paikan arvoihin liittyviä eriäviä näkemyksiä hankkeen valmisteluvaiheessa, 2) hankkeen kaupunkikuvalliseen sopivuuteen liittyviä ristiriitaisia näkemyksiä kaavahankkeen aikana ja 3) kaupungin muuttunutta roolia hankkeen ohjauksessa.

2. Sijoittajavetoista kaupunkikehittämistä vai kaupunkikuvan suojelua – kaksi näkökulmaa Helsinki Garden -hankkeeseen

2.1. Kaupunkisuunnittelu sijoittajavetoisten hankkeiden kirittäjänä

Helsinki Gardenin etenemisen kaupungin päätöksenteossa voi nähdä osana kaupungin pitkäaikaista poliittista linjaa, jonka taustan muodostaa kaupunkisuunnittelun laajempi uusliberaali käänne. Tälle "roll-with-it"-uusliberalismille on ominaista depolitisaatio ja kasvutavoitteiden naturalisointi (Keil, 2009; Kellokumpu, 2023; Olesen, 2014). Hankkeen vaiheet kuvastavat myös strategista suunnittelua kohtaan kohdistettua kritiikkiä, joka painottaa kasvun ja kilpailukyvyn kyseenalaistamisen vaikeutta. Kasvun tavoite on tyypillisesti strategisissa suunnitteluprosesseissa lähtökohtaisesti mukana, jolloin se on "politiikan" yläpuolella ja kritiikin ulottumattomissa (Olesen, 2014, s. 12–14). Uusliberalismi on yhteiskunnan läpäisevä hegemoninen diskurssi, ja se on lähtökohtaisesti julkisen sektorin sääntely- ja suunnitteluvallan vastainen (Julin, 2025, s. 234–235). Helsingissäkin suunnittelun tavoitteissa ja käytännöissä on havaittavissa uusliberaalien arvotusten legitimointi (mm. Hyötyläinen & Haila, 2018) sen sijaan, että avattaisiin mahdollisuuksia "kuvitella ja keskustella erilaisista tulevaisuuksista" (Olesen, 2014, s. 14 kirjoittajan käännös).

Tätä taustaa vasten kaupungin kehittämiseen ja Helsinki Garden-hankkeen vaiheisiin voidaan liittää uusliberaalia kaupunkisuunnittelua kuvaavia käsitteitä, kuten kasvukone (Urban Growth Machine [UGM], alun perin Molotch, 1976; Rodgers, 2009), kaupunkikehitys-projekti (Urban Development Project [UDP], Swyngedouw ym., 2002) sekä finansialisaatio (Guironnet & Halbert, 2014). Käsitteet auttavat kuvaamaan jaettujen kasvutavoitteiden taakse ryhmittyvien osallisten koalitioita (esim. Anselmi & Vicari, 2020). Logan ja Molotchin (1987, s. 50–98, ks. myös Peltonen & Villanen, 2004, s. 31) mukaan "kasvukoalitioon" kuuluu tyypillisesti maanomistajia, rakennusliikkeitä ja kiinteistöalalla toimivia sijoittajia, jotka vaikuttavat vahvasti paikalliseen politiikkaan. Kasvukone-teoria näkee myös lehdistön osallisena näissä koalitioissa. Kasvu legitimoidaan yhteisellä edulla ja hyödyillä, mutta kasvu aiheuttaa myös ongelmia, jolloin kasvukoneesta tulee konfliktien lähde.

Oleellista hankkeen ymmärtämiselle on myös sopimusmenettelyiden ohjaava merkitys. Näillä on voitu virtaviivaistaa maankäyttöön ja päätöksentekoon liittyviä prosesseja, tyypillisesti laajan osallisuuden ja demokraattisen vuorovaikutuksen kustannuksella (esim. Haila, 2008; Julin, 2025; Vartiainen, 2023). Finansialisaatiolla tarkoitetaan rahoitusmarkkinoiden merkityksen kasvua ja sijoittajavetoisuuden vahvistuvaa roolia kaupunkikehitystä, rakentamista ja jopa suunnittelua ohjaavana tahona. Rakennushankkeiden käsittäminen

sijoituskohteina johtaa herkästi vaatimuksiin, jotka liittyvät nimenomaan niiden toimivuuteen sijoituksina eikä niiden toimivuuteen osana yhteistä kaupunkia (esim. Soules, 2021).

Edellä mainitut käsitteet näkyvät selvästi myös strategisella tasolla Helsingissä. Kaupungin strategia 2013–2016 (Helsingin kaupunki, 2013, s. 13) on linjannut, että Helsinki olisi Suomen yritysmyönteisin kaupunki. Tämä saavutetaan esimerkiksi vahvistamalla yrityssektoria entistä voimakkaammin kaupunkisuunnittelussa ja laatimalla yritysvaikutusarviointi kaikissa suurissa kaupunkikehityshankkeissa ja lisäksi virtaviivaistamisella yritysten suunnittelemien investointien maankäyttöprosesseja (Helsingin kaupunki, 2013, s. 13–14). Tavoitteet mahdollistavat kaupunkisuunnittelun erilaisten "kaupunkikehitys-projektien" avulla (UDP), joiden puitteissa kaupunkikehitys toimii yksityisten hankkeiden varassa julkisen suunnitelman ("plan") sijaan (Swyngedouw ym., 2002, s. 567). Hankkeiden merkitys ja suhteellinen itsenäisyys heijastaa yleistä hallinnon muutosta, jossa suunnitelmallinen hallinto on saanut väistyä kerrostuneiden ja monimutkaistuvien verkostojen tieltä (Vaattovaara ym., 2021, s. 88–94). Tämä on myös mahdollistanut virallisen suunnittelujärjestelmän "ohituskaistoja" kaupunkisuunnitteluun (Julin, 2025, s. 245–246). Helsingissä hankevetoisuus on keskeisessä asemassa etenkin kantakaupungin muutoksissa, ja lähestymistavan kaupunkitilallisia, sosiaalisia ja päätöksentekoon liittyviä haasteita on kritisoitu useaan otteeseen (mm. Hautajärvi ym., 2021; Hyötyläinen & Haila, 2018). Tämä ei kuitenkaan merkitse yksioikoisesti kaupunkikehityksen ohjasten antamista yksityisille tahoille, sillä hankekohtaiset olosuhteet ja päätöksenteon paikalliset prosessit voivat yhä toimia merkittävinä muutoksen suitsina (esim. Ponzini & Ruoppila, 2018).

Keskeinen työkalu hankevetoisen kaupunkikehittämisen edistämiseksi on suunnitteluvarausjärjestelmä, joka parantaa yksityisten kiinteistönkehittäjien mahdollisuutta osallistua suunnitteluprosessiin (Jarva & Toivonen, 2020, s. 14–15). Järjestelmä liittyy myös Helsinki Garden -hankkeeseen. Suunnitteluvarauksen avulla kiinteistökehittäjä käy oman ideansa perusteella neuvotteluja kunnan kanssa tietyn, kunnan omistuksessa olevan, alueen maankäytöstä. Mikäli suunnitelma tunnistetaan kehityskelpoiseksi, kiinteistökehittäjä ja kunta solmivat sopimuksen ainakin kaavoituksen laatimisesta, tulevasta tontinluovutuksesta ja kustannusten jakautumisesta (Vartiainen, 2023, s. 79). Toimintatavan tarkoituksena on muokata hanke varausvaiheessa sellaiseksi, että se sisällöltään tyydyttää sekä varaajan että kaupungin tarpeet. Varausvaiheessa määritellään käytännössä hyvin yksityiskohtaiset suuntaviivat tavoitellulle asemakaavapäätökselle. Vartiainen (2023, s. 81) väittääkin, että "[h]ankkeisiin aivan elimellisesti liittyvä asemakaavoitus näyttää jäävän sivuosaan, tekniseksi

suoritukseksi, joka palvelee tontinluovutusta ja jota ohjataan detaljoidusti varausehdoilla". Sopimuksiin perustuva menettely on siis vaikeassa suhteessa kaavoitusmenettelyn riippumattomuuden kanssa, josta MRL (91 b 1 §) toteaa yksiselitteisesti: kaavojen sisällöstä ei voida sopia sitovasti maankäyttösopimuksissa. Kaavan ja maankäyttösopimuksen laatiminen on toisin sanoen pidettävä erillään toisistaan samalla, kun ne ovat toisiinsa sidotut ja erottamattomat (Vartiainen, 2023, s. 96–97). Suhde johtaa suunnittelun osalta ristiriitoihin, joita Mäntysalo ja Nyman (2001, s. 29–31) ovat kutsuneet "patologisiksi" niin poliittisen legitimiteetin kuin vuorovaikutteisuuden toteutumisen suhteen.

2.2. Kaupunkikuvan suojelu ja vaaliminen

Helsingissä on pitkät perinteet kulttuuriympäristötyöstä 1970-luvulta lähtien (Salastie ym., 2014, s. 16). 2010-luvulta alkaen asenteet ovat kuitenkin muuttuneet ja kulttuuriympäristöjen suojeluun on suhtauduttu kriittisemmin (Hautamäki 2016, s. 213). Tämä on näkynyt esimerkiksi viimeisimmän yleiskaavan (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2016) valmistelussa ja useissa kiistanalaisissa hankkeissa, jotka liittyvät kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden paikkojen rakentamiseen. Kenen kaupunki -pamfletti kysyikin: "Miksi Helsingissä halutaan nyt rakentaa puistoihin, suojeltuihin kulttuuriympäristöihin, kaduille ja aukioille?" (https://icomos.fi/kenen-kaupunki/)

Helsingin kehitys heijastaa laajempaa asenneilmaston muutosta Suomessa ja myös kansainvälisesti (Dushkina, 2001; Hautamäki, 2016, s. 213). Suojeluvastaisuus tuli esille esimerkiksi vuonna 2012 Helsingin Sanomien pääkirjoituksessa (HS, 12.11.2012), joka kommentoi kulttuuriympäristöstrategian laatimista: "maan- ja kiinteistönomistajat sekä yrittäjät pelkäävät, että suojelu aiheuttaa ylimääräisiä kuluja ja rajoittaa vapautta muokata toimintaympäristöä. Suojelusta on tullut Suomessa lähes kirosana". Saman huomion tekee Nousiainen (2024, s. 226), jonka mukaan kulttuuriympäristön suojelu voidaan kokea kehittämisen esteenä ja omistajan oikeuksia rajoittavana vaatimuksena. Salastie (2011, s. 138) on kirjoittanut rakennussuojelun ja kaupunkikehityksen kohtaamattomuudesta: "Suojelu nähdään, ellei suorastaan kehityksen jarruna, niin jonain ekstrana, harvemmin mahdollisuutena tai itsessään arvona ja suojelumyönteisimmilläänkin, vain yksittäisten rakennusten ja niiden abstraktien piirteiden suojeluna".

Nousiainen (2024, s. 218) tuo esille kulttuuriympäristön suojelun vaikeuden "yhteiskunnallisessa toimintaympäristössä, jossa vallitsevat uusliberaalista ajattelusta juontuvat markkinatalouden, kilpailun ja yksityistämisen ilmiöt." Julin (2024, s. 240) kirjoittaa samasta jännitteestä: "Käsitys ympäristöön soveltuvasta rakentamisesta on 2020-luvulle tultaessa vapautunut – tai toisesta

näkökulmasta katsottuna rapautunut – entisestään. Kaavoittajat ja kaupunkisuunnittelun alalla toimivat arkkitehdit ovat alkaneet joustaa yhtenäisen kaupunkikuvan ihanteesta ja tehokkuuden rajoittamisesta, osin pakon edessä." Hän tunnistaa kaupunkisuunnittelua ohjaavina diskursseina esimerkiksi uusliberalistisen kaupunkikehitysdiskurssin ja siihen liittyvät taloudelliset intressit sekä tiivistämisdiskurssin ja modernistisen täydennysrakentamisdiskurssin, jonka mukaisesti uudisrakennuksen tulee tyyliltään ilmentää omaa aikaansa, mutta samalla sopeutua mittasuhteiltaan ja kokonaismuodoltaan ympäröivään rakennuskantaan (Julin, 2024, s. 234–240; ks. myös Koponen, 2006, 63–64).

Muuttuneesta asenneilmastosta huolimatta Suomen ympäristölainsäädäntö esittää hyviä tavoitteita arvokkaan kulttuuriympäristön vaalimiselle, joskin niiden toteutuminen ei ole aina suoraviivaista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet edellyttävät, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan ja ne otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelussa (MRL 24 §). Arvokkaiden ympäristöjen vaalimiseen otetaan tarkemmin kantaa esimerkiksi asemakaavan sisältövaatimuksissa: "Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää" (MRL 54 §). Kaupunkikuva mainitaan rakentamisen yleisissä edellytyksissä ja pykälässä 118 §, jonka mukaan rakentamisessa on "huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella". Maankäyttö- ja rakennuslaki ottaa kantaa myös rakentamisen sopivuuteen suhteessa ympäristöönsä: "rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset" (MRL 117 §).

Kaupunkikuvallisen soveltuvuuden arvioinnissa ympäristösuhde on keskeinen, joskin vaikeasti tulkittava asia. Vihanninjoki (2015, s. 73) tuo esille ympäristösuhteen tulkinnanvaraisuuden, sillä soveltuvuus on määritelty suhteessa rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, jotka on mahdollista jäsentää monella eri tavalla. Uuden rakennuksen sopeutuminen kaupunkikuvaan, kontekstuaalinen yhteensopivuus (contextual compatibility), on moniulotteinen suunnittelukysymys, joka koskee ympäristöpsykologi Linda Groatin (1988, s. 233) mukaan ennen kaikkea rakennuksen sijaintia, sen massoittelua ja sommittelua sekä julkisivua. Groatin (1994, s. 157–158) mukaan yksinkertaistaen uusi arkkitehtuuri voi suhtautua ympäristöönsä neljällä tavalla. Ensinnäkin rakennukset voidaan nähdä historiallisina, oman aikansa dokumentteina, jolloin uuden arkkitehtuurin tulee heijastaa nykyaikaa eikä sen tarvitse sopeutua visuaalisesti ympäristöönsä. Toinen mahdollisuus on, että uudelle arkkitehtuurille ei anneta mitään vaatimuksia eikä ohjenuoraa sopeutumisen

osalta. Kolmanneksi voidaan korostaa uuden ja vanhan ympäristön visuaalista yhtenäisyyttä ja jatkuvuutta. Neljäs näkökulma on, että uusi arkkitehtuuri ei sopeudu ainoastaan visuaalisesti olevaan ympäristöön, vaan sopeutumisella nähdään myös syvällisempää ymmärrystä kontekstistaan. Kaksi ensimmäistä kategoriaa voidaan ymmärtää siten, että rakennuksen kontekstuaalinen yhteensopivuus ei ole välttämätöntä, kun taas kaksi jälkimmäistä pyrkivät siihen. Kontekstuaalinen yhteensopivuus on avainkäsite Helsinki Gardenin suunnitteluprosessissa. On myös kiinnostavaa, että kaikki Groatin (1994) esittämät näkökulmat ovat läsnä ja havainnollistavat samalla suojelun ja kaupunkikehitysdiskurssin erilaisia orientaatioita ja erilaisia arvomaailmoja.

Kontekstuaaliseen yhteensopivuuteen liittyy myös ajallinen ulottuvuus ja kerroksellisuus. Kaupunkimaisemat ovat tyypillisesti kerroksellisia, ja niissä on nähtävissä eri ajankohtien rakenteita, materiaaleja ja tyylipiirteitä, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön jatkuvuutta (Kulttuuriympäristösanasto, 2024). Näiden kerrostumien arvottaminen ja uuden rakentamisen arviointi suhteessa olemassa oleviin kerroksiin aiheuttaa usein tulkintaa. Kun kerroksellisuuden ytimessä on rakennuskannan heterogeenisuus, miten arvioidaan eri kerrosten arvoa suhteessa toisiinsa ja erityisesti uuden kerroksen sopivuutta? Kaupunkimaisema muuttuu jatkuvasti ja kaupunkikuvan vaalimisessa olennaista onkin juuri muutoksen hallinta (Hautamäki, 2016, s. 42–43). Muutosten arvioinneissa voidaan käyttää käsitteitä maiseman sietokyky ja herkkyys, joilla tarkoitetaan sitä, kuinka paljon maisemarakenne, maisemakuva tai erilliset maiseman perustekijät voivat muuttua menettämättä ominaispiirteitään (Museovirasto, 2006).

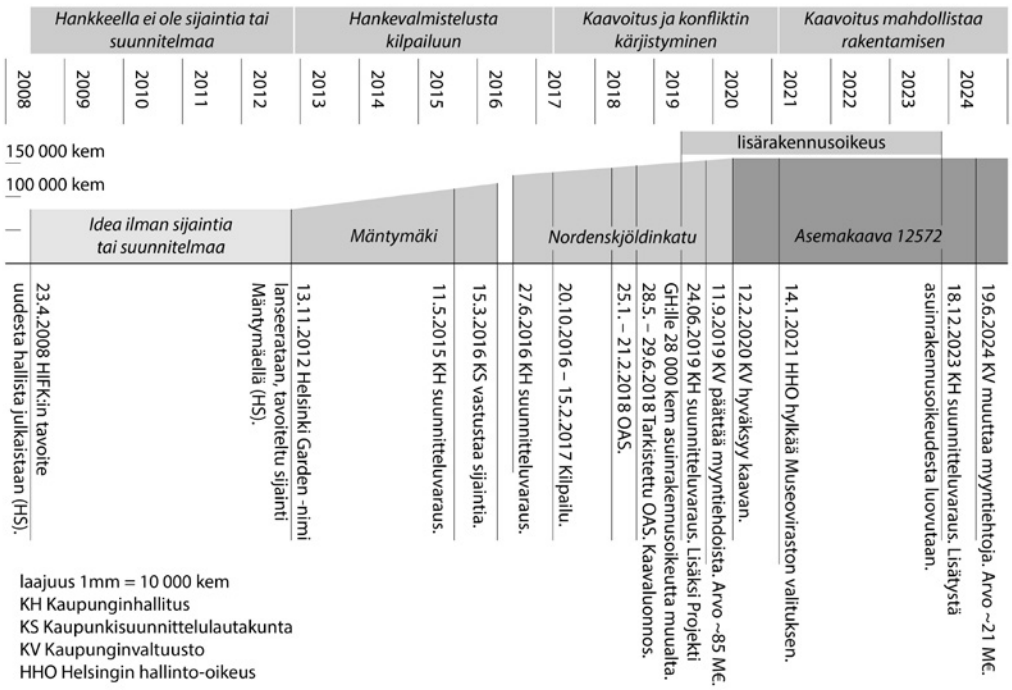
Kaupunkikuvallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja on vaikea ottaa huomioon päätöksenteossa, sillä niitä ei ole helppo identifioida ja mitata. Argumentaatiota vaikeuttaa myös tiedon subjektiiviseksi koettu luonne (esim. Ekroos, 1995, s. 392). Erityisesti visuaalisten piirteiden ja esteettisten ominaisuuksien arviointi koetaan usein subjektiiviseksi ja mielipiteeksi siitä, onko maisema tarkastelijan mielestä ruma vai kaunis (Ympäristöministeriö, 1992, s. 192). Kulttuuriympäristöarvojen osalta tilanne on parempi, sillä esimerkiksi museovirastolla ja alueellisilla vastuumuseoilla on lain turvaama asema kulttuuriperintökysymysten asiantuntijoina (Laki Museovirastosta 282/2004; Museolaki 314/2019). Tästä huolimatta heidän asiantuntijatietoaan saatetaan kyseenalaistaa suunnitteluprosesseissa (Nousiainen, 2024, s. 205). Saman vahvistavat myös Forsius ja Tuominen (2008, s. 21), jotka tuovat esille, miten Sipoon kirkkomaiseman tapauksessa Korkeimman hallinto-oikeuden jäsenten oma maastokatselmus ja arvio maisemahaitan merkittävyydestä painoivat oikeudellisessa tarkastelussa enemmän kuin museoviranomaisten asiantuntija-arviointi.

3. Helsinki Garden ja kamppailu kaupunkikuvasta

3.1. Konteksti: Helsinki Gardenin monitoimiareenan päävaiheet

Tarkastelemme Helsinki Gardenin suunnitteluprosessia (ks. Kaavio 1.) ja erityisesti valmistelu- ja kilpailuvaihetta (2014–2017) sekä kaavavaihetta, joka jakautui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) ja kaavaluonnokseen (2018), kaavaehdotukseen (2019), tarkistettuun kaavaehdotukseen ja kaavan hyväksymiseen vuonna 2020 sekä sitä koskeneeseen valitusprosessiin (2020–2021). Konflikti-näkökulmasta prosessissa voidaan erottaa kolme vaihetta: konfliktin lähtökohtien rakentaminen, kaavaprosessin myötä voimistunut konflikti ja sen sovitteluyritys sekä lopulta konfliktin viimeinen näytös hallinto-oikeudessa. Kuvaamme seuraavaksi hankkeen keskeiset vaiheet ja toimijat analyysimme pohjaksi.

KAAVIO 1. Helsinki Garden -hankkeen vaiheet.



Ideasta kilpailuun, lähtökohdat konfliktille

Helsinki Garden -areenan tarina alkoi vuonna 2008, kun jääkiekkoseura HIFK käynnisti keskustelun jäähallin tarpeesta (HS, 23.4.2008). Vuonna 2012 HIFK julkisti yksityiskohtaisemman hankesuunnitelman Mäntymäelle Olympiastadionin ja oopperan väliin sijoittuvasta rakennuskompleksista, joka ei ollut enää pelkkä jäähalli vaan monitoimiareena, johon sijoittuisi myös kauppakeskus, hotelleja ja asumista. Massiivisen hankkeen alustava budjetti oli 350–400 miljoonaa euroa ja laajuus 80 000 kerrosalaneliötä, joista suurin osa oli maan alla (HS, 13.11.2012). Useiden houkuttelevien hyötyjen lisäksi projektille annettiin myös kutsuva nimi, "Helsinki Garden", joka viittasi areenan maanpäälliseen osaan suunniteltuun julkiseen vihreään keitaaseen (HS, 13.11.2012).

Ensimmäiset suunnitteluperiaatteet laadittiin vuonna 2014, jolloin tuotiin esille Mäntymäen ohella myös toinen sijainti vanhan jäähallin vieressä (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 13.5.2014). Vuonna 2015 hankeyhtymälle, Projekti GH:lle, myönnettiin ensimmäinen suunnitteluvaraus, joka antoi sille yksinoikeuden tontin suunnittelulle reilun vuoden määräajaksi (Kaupunginhallitus, 11.5.2015). Kaavoittajat olivat huolissaan hankkeen mahdollisista kielteisistä vaikutuksista kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja meluun. Poliittiset päättäjät olivat suopeita yksityisrahoitteiselle hankkeelle, mutta edellyttivät Projekti GH:ta tutkimaan Mäntymäen lisäksi uutta sijaintia vanhan jäähallin vieressä (HS, 22.1.2015). Tähän paikkaan lopulta päädyttiin muun muassa PES-Arkkitehtien tekemien tarkastelujen pohjalta (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 15.3.2016a). Samana vuonna käynnistettiin arkkitehtikilpailu, johon kutsuttiin mukaan viisi arkkitehtitoimistoa. B&M Arkkitehdit voitti kilpailun suunnitelmallaan, jonka laajuus oli 150 000 neliötä uutta rakentamista, johon sisältyi 10-, 13- ja 16-kerroksisia tornitaloja sekä tuhannen auton kalliopysäköinnin. Lähtökohdat massiivisen hankkeen aiheuttamalle konfliktille oli rakennettu.

Kaavoitus ja konfliktin kärjistyminen

Vuonna 2018 hanke siirtyi kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja ensimmäiseen julkiseen kuulemiseen (Kaupunkiympäristön toimiala, 17.1.2018). Samaan aikaan suunnitteluvarausta jatkettiin jo kolmannen kerran (Kaupunginhallitus, 8.1.2018; HS, 9.1.2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä B&M Arkkitehtien ja PES-Arkkitehtien tarkistetussa suunnitelmassa hanke oli kasvanut entistä suuremmaksi, yli 200 000 neliön laajuiseksi (Kaupunkiympäristön toimiala, 16.5.2018). Suunnitelma kohtasi voimakasta kritiikkiä etenkin SAFAn (28.2.2018; 28.6.2018) ja Museoviraston (19.2.2018; 19.6.2018) taholta.

Kritiikistä huolimatta hanke eteni kaavaluonnokseen vuonna 2018 ja seuraavana vuonna kaavaehdotusvaiheeseen uuden hankesijoittajan YIT:n joh-

dolla (HS, 30.11.2018; 16.4.2019). Kritiikki koveni ja siihen yhtyivät SAFAn, Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon ohella myös asukkaat (HS, 25.3.2019). Johtavat poliitikot myönsivät hankkeen massiivisuuden, mutta samalla korostivat yksityisesti rahoitetun projektin taloudellisia etuja (HS, 26.3.2019; 9.4.2019; 16.4.2019). Suurhankkeen kannattavuuden varmistamiseksi yhtiölle luvattiin suoravarauksena asuntorakennusoikeutta Kalasatamassa, Jätkäsaaressa ja Kruunuvuorenrannassa, ja samalla jatkettiin suunnitteluvarausta vuoteen 2020 asti (HS, 9.4.2019; 26.6.2019; Kaupunginhallitus, 24.6.2019). Muutamaa kuukautta myöhemmin hyväksyttiin tonttikauppojen ehdot, joiden mukaisesti kaupunki voi myydä liki 200 000 neliön rakennusoikeuden Projekti GH oy:lle (HS, 11.9.2019; Kaupunginvaltuusto, 11.9.2019).

Hanke jatkoi kohti tarkistettua kaavaehdotusta ja päätöstä. Kritiikkiin vastattiin madaltamalla hieman rakennusmassoja ja supistamalla hankkeen laajuutta. Vuonna 2020 kaava sai hyväksynnän (HS, 17.12.2019; 3.2.2020; 12.2.2020). Museovirasto valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen, mutta valitus hylättiin vuonna 2021 (Helsingin hallinto-oikeus, 14.1.2021; Museovirasto, 24.7.2020). Hankkeen toteutumiselle ei vaikuttanut olevan enää esteitä.

Hankkeen tielle tulivat kuitenkin pandemia ja Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan. Myös hankesijoittaja YIT luopui hankkeesta vuonna 2022 (HS, 14.3.2022; 2.9.2022). Hankkeen taloudelliset vaikeudet ovat jatkuneet tähän päivään saakka (HS 15.5.2023; HS 13.6.2023), minkä vuoksi tulevaisuus on epävarma. Suunnittelualueen ulkopuolelta luvattu asuntorakennusoikeus on jätetty pois, mutta kaupunki on toisaalta myös luopunut markkinaehtoisuudesta hankkeen tontin suhteen ja laskenut sen hintaa noin 60 miljoonalla tai 75 prosentilla edistääkseen hanketta (HS, 26.5.2024).

3.2. Paikan kaupunkikuvalliset arvot lähtökohtana, suunnittelutehtävänä vai poissaolevina – valmisteluvaiheen vastakkainasettelu

Suojelu- ja kaupunkikehitysdiskurssien erilainen orientoituminen ilmeni jo prosessin lähtökohdissa paikan kaupunkikuvallisten arvojen arvioinnin yhteydessä. Suojelun näkökulmasta kaupunkikuva oli lähtökohta ja suunnittelun reunaehto, jolloin suunnittelun oli tähdättävä kontekstuaaliseen yhteensopivuuteen. Sen sijaan kaupunkikehitysdiskurssissa kaupunkikuva nähtiin joko poissaolevana tai suunnittelutehtävänä, jossa yhteensopivuus ei ollut lähtökohtana.

Prosessin aikana tutkittiin pääasiassa kahta sijaintia: alkuperäistä Mäntymäkeä ja lopulliseksi sijainniksi valittua Nordenskiöldinkatua. Lautakunnan mukaan Nordenskiöldinkadun sijainti oli talousvaikutusten suhteen

merkittävästi Mäntymäkeä parempi kaupungille, ja sijainti arvioitiin myös liikenteellisesti toimivammaksi (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 15.3.2016a, s. 3). Mäntymäellä oli myös selvitysten mukaan erityisiä arvoja. Esimerkiksi Eläintarhan alueen ympäristöhistoriallisessa selvityksessä todettiin, että Mäntymäellä on huomattava kaupunkikuvallinen arvo ja kulttuurihistoriallinen merkitys helsinkiläisten vapaa-ajan viettopaikkana ja myös historiallisten tapahtumien näyttämönä (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2013, s. 65–67). Julkisessa keskustelussa Mäntymäen sijainnin hylkäämiseen liitettiin ainoastaan kaupunkikuvallisia syitä (HS, 15.3.2016), vaikka ensisijaiset syyt olivatkin kaupunkitaloudelliset ja liikenteelliset.

Kaupunkisuunnittelulautakunta näki hankkeen kaupunkikuvallisen vaikutuksen potentiaalisesti ongelmallisena kummassakin sijainnissa. Nämä ongelmat kuitenkin siirrettiin ratkaistavaksi kilpailun avulla: "On välttämätöntä, että viitesuunnittelun esiin tuomien sekä suunnittelua jatkettaessa todennäköisesti ilmaantuvien haasteiden ratkaisemiseksi järjestetään suunnittelukilpailu, jonka kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymiseen liittyvät reunaehdot määrittelee kaupunki" (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 15.3.2016a, s. 13). Mäntymäen ja Nordenskiöldinkadun vaihtoehtojen lisäksi esillä oli hajautettu malli, niin sanottu diaspora-vaihtoehto, jonka osalta vaikutukset kaupunkikuvaan nähtiin selkeästi positiivisina (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 15.3.2016b). Lautakunnan mukaan "[j]atkoselvityksessä tulee selvittää myös hankkeen toimintojen hajauttamista siitä saatavien toiminnallisten ja kaupunkikuvallisten etujen vuoksi" (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 15.3.2016a, s. 15), mutta vaihtoehdon tutkimista ei kuitenkaan jatkettu.

Suojeludiskurssissa korostuivat paikan kaupunkikuvalliset arvot suunnittelun lähtökohtana. Alue rajautuu Olympiastadionin, Uimastadionin ja Kisahallin muodostamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museovirasto, 2009a). Aivan suunnittelualueen tuntumassa sijaitseva Taka-Töölön kerrostaloalue on samoin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä (Museovirasto, 2009b). Lisäksi ehdotettu tontti on Keskuspuiston keskeisen vihervyöhykkeen läheisyydessä. Eläintarhan alueen maankäytön periaatteissa (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 13.5.2014) linjattiin, että aluetta tulee kehittää virkistyksen, urheilun, matkailun ja kulttuurin alueena sen suunnitteluhistoriallisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen. Periaatteiden (13.5.2014) mukaan "uudet rakennukset suunnitellaan Keskuspuiston, Eläintarhan ja Töölönlahden toiminnallisen ja visuaalisen jatkuvuuden ja Olympiastadionin kaupunkikuvan lähtökohdista". Samoin arkkitehtikilpailun arviointipöytäkirjassa todettiin, että "Rakennusten sekä julkisten kaupunkitilojen ja puistoalueiden suunnitteluun kohdistuu alueen sijainnista johtuen

poikkeuksellisen suuria kaupunkikuvallisia, maisemallisia, kulttuurihistoriallisia ja toiminnallisia laatuvaatimuksia" (Helsingin kaupunki, 2017, s. 5).

Valittu paikka Nordenskiöldinkadun varressa esitettiin etenkin julkisessa keskustelussa kaupunkikuvallisesti vähemmän arvokkaana. Maanpäälliselle rakentamiselle varattu alue on asemakaavassa määritelty puistoksi, mutta se on otettu pysäköintikäyttöön. Paikan kaupunkikuvallisia arvoja on myös selkeästi vähätelty. Helsinki Gardenin edustajan Timo Everin mukaan: "Helsingissä on hienompia ja arvokkaampiakin alueita ja rakennuspaikkoja. Mielestäni alueen arvokkuus on saanut keskustelussa kohtuuttoman suuren roolin, sillä sitä on pidetty tuossa kohtuullisen pitkään tyhjillään ja parkkipaikkana" (HS, 8.5.2015). Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös antoi vapaat kädet arkkitehtikilpailulle rakennuskorkeuden osalta, vastoin virkamiesten esitystä. Päätös voidaan tulkita kaupunkikuvan vähättelyksi – tai kontekstuaalisen yhteensopivuuden vaatimuksen sivuuttamiseksi. Lautakunnan puheenjohtaja Risto Rautavan mukaan: "Lautakunta näytti vahvasti, että pitää antaa erilaisten kukkien kukkia. Halusimme antaa tilaa luovuudelle eikä pysyä perinteisessä kuviossa" (HS, 4.10.2016). Alkuperäisessä esityksessä mainittiin edelleen Töölön rakennusten mittakaava ja korkeusmaailma kilpailun lähtökohtana, mutta lautakunta esitti vain Olympiastadionin ja tornin maamerkkiaseman huomioon ottamista (Kaupunkisuunnittelulautakunta, 4.10.2016). Näin ohitettiin virkamiesten näkemykset, ja oleellinen reunaehtojen määrittäminen jätettiin tekemättä, kuten Helsingin Sanomat (4.10.2019) kiteytti: "Virkamiehet olisivat esityksessään halunneet rajoittaa Helsinki Garden -areenan 'Töölön korkeusmaailman' mukaiseksi, mutta lautakunnalle riittää se, että maisemaa jatkossakin hallitsee stadionin torni".

Arkkitehtikilpailun tuloksia arvioinut jury otti kantaa kaupunkikuvaan kahdesta näkökulmasta: yhtäältä se tunnisti kaupunkikuvalliset kipukohdat, mutta toisaalta se korosti arkkitehtuurin mahdollisuuksia niiden ratkaisemisessa. Arvostelupöytäkirja (Helsingin kaupunki, 2017, s. 6) totesi yleisesti, että "kilpailuohjelmassa tavoitellun kerrosalan määrän sijoittaminen kilpailualueelle on erittäin vaativa tehtävä." Korkean rakentamisen osalta tuomaristo totesi, että sitä "ei kategorisesti pidetty mahdottomana, mutta väärin sijoitettuna rakennusmassojen korkeus vaikuttaa koko Eläintarhan ja Töölönlahden maisemaan sekä Stadionin tornin asemaan maamerkkinä" (Helsingin kaupunki, 2017, s. 7). Samankaltaisia näkemyksiä oli myös kilpailuun osallistuneilla, Helsingin Sanomien haastattelemilla arkkitehdeilla: "... katsotaan, että miten tämä sopii ympäristöön kokonaisuutena" (HS, 24.10.2016). Samalla he tunnistivat: "Tässähän ollaan vähän kuin kansallismaisemassa". Kaupunkikuvallisia arvoja pidettiin siis lähinnä haasteena, joka voidaan ratkaista suunnittelemalla.

Arkkitehtikilpailun voittanut ehdotus oli raadin mielestä tarpeettoman massiivinen, tosin kehityskelpoinen. Ehdotuksen laajuus oli 150 000 neliötä, ja se sisälsi 10-, 13- ja 16-kerroksisia tornitaloja. Juryn arvion mukaan kerrosalan määrää voitaisiin jatkokehittelyssä vähentää ja "korkeita kulmia" madaltaa (Helsingin kaupunki, 2017, s. 28). Arvio jäi kuitenkin suosituksenomaiseksi. Jury suositteli lisäksi, että Keskuspuiston häiriötön jatkuminen Eläintarhan puolelta Laaksoon olisi turvattava, mutta ei määritellyt jatkotoimenpiteitä. Arvostelupöytäkirjassa kaupunkikuva nähtiin ennen kaikkea rakennukseen liittyvänä ominaisuutena: "Ehdotus liittyy ympäröivään kaupunkirakenteeseen luontevalla tavalla ja hyödyntää sen tarjoamat näkymäsuunnat harkiten. Yksiaineinen kehysmäinen korttelirakenne istuu luontevasti paikkaansa, jättää tilaa olemassa olevan jäähallin edustalle ja synnyttää pitkiä näkymäakseleita eri suuntiin. Ehdotuksen yleisilme on dynaaminen ja se on kauniisti massoiteltu" (Helsingin kaupunki, 2017, s. 24).

3.3. Kaupunkikuvallisesti sopimaton, riittävästi tutkittu vai makukysymys – voimistuva vastakkainasettelu kaavavaiheessa

3.3.1. Sopimaton, aivan liian massiivinen

Kun hanke siirtyi kaavavaiheeseen, ainekset kaupunkikuvalliseen konfliktiin olivat jo valmiina. Helsinki Gardenin yhteensopivuuden tai yhteensopimattomuuden keskeiset tekijät – sijainti ja volyymi – oli ratkaistu jo hankevalmisteluaiheessa, ennen kaavoituksen alkamista ja ennen varsinaista ensimmäistä kuulemista 2018. Hankkeen suuruusluokkaan nähden julkinen kuuleminen alkoi hyvin myöhään. Valmisteluvaiheessa julkista keskustelua ei käynnistetty. Kaupunki vetosi hankkeen olevan liian "alkutekijöissään" keskustelun aloittamiseksi (HS, 17.10.2013) ja pyrki siirtämään julkista kuulemista kaavoitukseen.

Kaavan pohjana toimi voittanut ehdotus, jota oli jo arvostelupöytäkirjassa moitittu massiiviseksi. Kaavan ensimmäisessä julkisessa kuulemisessa, osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa (Kaupunkiympäristön toimiala, 17.1.2018), kävi ilmi, että kerrosalan määrää oli entisestään kasvatettu – juryn suosituksen vastaisesti. SAFA ja Museovirasto olivat hankkeen näkyvimmät vastustajat, jotka yhdessä Helsingin kaupunginmuseon kanssa kritisoivat lausunnoissaan hankkeen mittakaavaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän Olympiastadionin ja arvokkaan Keskuspuiston vieressä. Helsingin kaupunginmuseo (20.2.2018) mukaan "maanpäälle esitetty rakentaminen on mittakaavaltaan nujertava". SAFA (28.2.2018) kommentoi ehdotusta seuraavasti: "Mittavan rakennuskompleksin sijoittaminen pääkaupungin Keskuspuiston ympäristöön poikkeaa kaupunkisuunnittelussa ja -rakentamisessa noudatetuista linjoista.

Hankkeella on laajoja vaikutuksia kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan… Sen rakennusvolyymi peittää Olympiastadionin tornin ja Keskuspuiston hahmottamiseen liittyviä oleellisia pitkiä kaupunkinäkymiä." Kontekstuaalisen yhteensopimattomuuden lisäksi arvostelua sai myös asumisen ja kaupallisten palveluiden sijoittaminen urheiluun ja virkistykseen varatulle alueelle sekä hankkeen riittämätön valmistelu ja osallistaminen (SAFA, 28.2.2018). Museovirasto (19.2.2018) esitti samoja näkökohtia kannanotossaan, joskin arvioi, että näkökohdat voitaisiin ottaa huomioon taitavalla jatkosuunnittelulla.

Kritiikki sivuutettiin, ja hanke eteni myötätuulessa kaavaluonnokseen vuonna 2018. Museovirasto (19.6.2018, s. 3) kommentoi luonnosta seuraavasti:

"Monitoimiareenaa koskeva suunnitelma ei ole kehittynyt kulttuuriympäristön kannalta olennaisesti paremmaksi. Valtava koko on paikkaansa täysin sopimaton, eikä ristiriitaa voi ratkaista arkkitehtuurin keinoin. Tällaisenaan areenan mahdollistava kaavaratkaisu ei täytä asemakaavalle esitettyjä sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimisesta sen erityisiä arvoja hävittämättä. Se ei myöskään täytä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita aiheuttaessaan merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kansalliseen kulttuuriperintöön Olympiarakennusten välittömässä läheisyydessä."

Seuraavana vuonna projekti eteni edelleen kaavaehdotukseen, jota kritisoitiin entistä voimakkaammin. SAFA (29.5.2019) toi lausunnossaan esille, että hankkeen mittakaavaa ei supistettu eikä kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön asiantuntijanäkemyksiä ja raportteja otettu huomioon. Hankkeen väitettiin olevan lainvastainen: "Ehdotettu kaavaratkaisu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 117§ asettamaa ehtoa, jonka mukaan "Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset"" (SAFA, 29.5.2019). Museovirasto (29.5.2019) ja Helsingin kaupunginmuseo (29.5.2019) ilmaisivat niin ikään syvän huolensa kaupunkikuvasta ja Olympiastadionin kulttuurillisista ja maisemallisista arvoista. Kaupunginmuseon mukaan kaavaehdotukseen ei tehty toivottuja muutoksia ja lisäykset uudisrakennuksen materiaaleista tai julkisivujäsentelystä "eivät poista hankkeen keskeistä ongelmaa eli uudisrakentamisen valtavan volyymin, umpikorttelimaisen rakenteen, sen korkeuden ja sijoittumisen sekä rakennukseen sijoittuvien toimintojen sopimattomuutta paikkaan" (Helsingin kaupunginmuseo, 29.5.2019).

Kaupunkikuvalliset arvot saivat enemmän huomiota myös julkisessa keskustelussa. Museoviraston ja SAFAn kannanottoja käsiteltiin Helsingin Sanomissa: "Arkkitehdit ruttaavat HIFK:n suunnitteleman jättiareenan – Kansallismaisema kärsii ja Töölö kuihtuu, arkkitehtiliitto lausuu" (HS 1.3.2018). Hankkeen massiivisuus mainittiin usein juttujen yhteydessä. Näkyvimmin

mielipiteensä toi esille entinen pääministeri Paavo Lipponen, joka kirjoitti mielipideosastolla jättimäisestä hirviöstä, joka tuhoaa Olympiastadionin kansallismaiseman: "Ahneudella pitäisi olla rajansa. Arkkitehtikilpailussa, johon vedotaan, on annettu väärät ohjeet hallihankkeen kokoluokasta korkeudesta alkaen" (HS 25.9.2019). Tätä yksittäistä vahvaa mielipidettä lukuun ottamatta hanketta käsiteltiin kuitenkin yllättävän vähän esimerkiksi mielipideosastolla.

3.3.2. Riittävästi tutkittu ja sopeutettu

Hankkeen kaupunkikuvalliset haasteet, jotka oli tunnistettu useassa vaiheessa, kiteytyivät mittakaavaan ja korkeuteen. Suunnittelusta toivottiin ratkaisua haasteisiin: ensin kilpailuehdotusten muodossa, sitten voittaneen ehdotuksen jatkokehityksen avulla ja lopulta kaavamuutoksen käsittelyn vaiheissa. Vaikka hanke näyttäytyi suojeludiskurssissa aivan liian massiivisena ja kaupunkikuvallisesti sopimattomana, kaupunkikehityskoalitiolle se ilmeni riittävästi tutkittuna ja sopeutettuna ratkaisuna.

Kaavaluonnoksen saamaan ankaraan kritiikkiin vastattiin madaltamalla hieman rakennuksen korkeimpia kohtia ja supistamalla kokonaisalaa. Konkreettisesti tämä merkitsi sitä, että pinta-alaa pienennettiin 15 000 kerrosalaneliömetrillä ja rakennuksia madallettiin 5–10 metriä korkeimmissa osissa ja 1,5–3 metriä muualla (HS, 30.11.2019; 17.12.2019). Korkeuden madaltaminen oli kuitenkin lähinnä symbolista. Hyväksyttyä kaavaa havainnollistava viitesuunnitelma (Asemakaavoitus 12.2.2020a, s. 122) näyttää, miten uudisrakennus kohoaa yhä yli kaksikymmentä metriä vanhan jäähallin ja Töölön kortteli rakenteen yläpuolelle sekä noin kymmenen metriä Olympiastadionin yläpuolelle. Sopeuttavat toimenpiteet – korkoasemat ja laajuudet – kirjattiin kaavamääräyksiin ja lisäksi niissä todettiin, että "Rakennukset ja niiden ympäristö sekä kaikki kaava-alueelle tulevat rakenteet on suunniteltava arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi kiinteistön sijainnin sekä Keskuspuiston maisemallisen ja kaupunkikuvallisen arvon edellyttämällä tavalla" (Asemakaavoitus, 12.2.2020b). Rakentamisen määrään ja laajuuteen liittyvien haasteiden siis jälleen toivottiin ratkeavan jatkosuunnittelun avulla.

"Riittävästi suunniteltu ja sopeutettu" oli myös Museoviraston valituksen kumonneen Helsingin hallinto-oikeuden (14.1.2021) kanta:

"Hallinto-oikeus totesi, että uudisrakentamisen soveltuminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sekä suojellun jäähallirakennuksen välittömään läheisyyteen on otettu huomioon lukuisin yksityiskohtaisin arkkitehtuuria ja rakennuksen ulkoasua koskevin kaavamääräyksin. Alueen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävät arvot on riittävästi turvattu kaavaratkaisussa eikä kaavamuutoksen voida

myöskään kokonaisarviossa katsoa heikentävän rakennetun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavalle asetetuissa sisältövaatimuksissa kielletyllä tavalla."

Voidaan kuitenkin sanoa, että kokonaisuutena rakennuksen ulkoasua koskevat yksityiskohtaiset määräykset ja niiden merkitys arvojen turvaamisessa olivat minimaalisia verrattuna rakennuksen sijoituspaikkaa ja massoittelua koskeviin merkittäviin ratkaisuihin.

3.3.3. Makukysymys ja kehitys kehittyy

Hankkeen saama julkinen kritiikki pakotti myös johtavat poliitikot vastaamaan kritiikkiin. Apulaispormestari Anni Sinnemäki kommentoi Helsingin Sanomissa (26.3.2019) seuraavasti: "Hanke muuttaa alueen luonnetta selkeästi, ja siitä tullaan varmaan käymään keskustelua. Mutta se on vähän semmoinen makukysymys." Hän arvioi myös muutosta luonnehtimalla paikkaa avoimeksi alueeksi, "joka tässä suunnitelmassa muuttuu ehdottomasti toisenlaiseksi". Lausunto korostaa neutraalia muutos-sanaa, josta ei käy ilmi, onko muutos myönteinen vai kielteinen. Vetoaminen makuasioihin vähättelee myös asiantuntijaselvityksiä ja kaupunkikuvallisen arvottamisen asiantuntijuutta sekä kontekstuaalisen yhteensovittamisen tarvetta. Sinnemäki vetoaa myös "vähiten huono vaihtoehto" -argumenttiin muistuttamalla alkuperäisestä Mäntymäestä, joka "olisi ollut kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti vaikeampi." Hän myös vetoaa tiivistämisen mahdollistamaan viheralueiden säilyttämiseen, mikä on yleinen tiivistämistä puolustava argumentti: "Tässä ei kuitenkaan mennä Keskuspuiston alueelle. Säästetään viheralueita. Jos kerran halutaan tiivistämisrakentamista, tarvitaan tehokkuutta. Sitä paitsi tämä tuloshan on saatu arkkitehtuurikilpailun perusteella." Viimeinen kommentti on kiinnostava, sillä se nojaa oletukseen, että arkkitehtikilpailu on laadun tae.

Kaupunkikuvan neutraalia muuttumista ja kehitys kehittyy -argumenttia tuotiin esille myös kaavaehdotuksen hyväksymisvaiheessa. Valtuutettu Laura Kolbe vastasi kaupunkikuvaa koskevaan kritiikkiin vetoamalla paikan kerroksellisuuteen:

> *"Muistutan, että jokainen aikakausi on tuottanut uuden kerrostuman tälle alueelle . . . tämä on helsinkiläisen urbanismin kannalta ollut aivan keskeinen paikka, ja meidän täytyy lähteä siitä, että kehitys kehittyy edelleenkin . . . Jo Eliel Saarisen kaavasta lähtien siis Töölönlahden pääty on nähty kasvavan kaupungin erittäin dynaamisena keskustana. Sinne on sijoitettu milloin kirjastoa ja milloin huvipuistoa ja milloin mitäkin, ja nämä kerrostumat tulevat näkyviin nyt mielestäni ja ryhmämme mielestä tässä Helsinki*

Garden -hankkeessa, joka edustaa tätä aikaa. Se jättää tämän aikakauden jäljen." (Helsingin kaupunginvaltuusto, 12.2.2020)

Tämän aikakauden jäljen jättäminen jo ennestään kerrokselliseen kaupunkikuvaan ei ota kuitenkaan huomioon jäljen luonnetta – onko se myönteinen vai kielteinen. Kaupunkikehitys-argumenttia käytti myös kaavahankkeen lopullisen sinetöinnin antanut Helsingin hallinto-oikeus (14.1.2021), jonka päätöksen mukaisesti alue on tarkoitettu tehokkaaseen rakentamiseen ja kaupunkikuvalliset näkökohdat on otettu riittävästi huomioon. Se totesi perustelussaan

"että kaava-alueella on kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä ja että Eläintarhan alueen kaupunkikuva muuttuu olennaisesti kaavamuutoksen myötä . . . Yleiskaavassa kantakaupunkialueeksi varatut alueet on tarkoitettu osoitettavaksi tehokkaaseen rakentamiseen, mikä hallinto-oikeuden perustelujen mukaan osaltaan vaikutti sen arviointiin, millaisia kaupunkikuvallisia vaatimuksia rakentamiselle voitiin asemakaavallisessa yhteensovitusratkaisussa asettaa."

On huomionarvoista, että yleiskaavan 2016 laatiminen sekä Helsinki Gardenin alkuvaiheet osuvat samoihin aikoihin ja että suunnittelualueelle oli kaavassa ulotettu kantakaupunkia kuvaavia pikseleitä (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2016). Aiemmassa Yleiskaava 2002:ssa sama alue oli merkitty kaupunkipuistoksi.

3.4. Kaupunki hankkeen valvojana, jarruna vai kumppanina – mikä on kaupungin etu?

3.4.1. Muuttuva kaupungin rooli

Hankkeen edetessä kaupungin rooli muuttui valvojasta jarruksi ja lopulta kumppaniksi. Kun hanke käynnistyi, julkisen keskustelun keskiössä oli Helsingin IFK ja heidän halunsa saada uusi halli (HS, 13.11.2012a; 13.11.2012b). Myöhemmin projekti kuitenkin laajeni alueelliseksi liikuntapaikaksi ja monipuoliseksi kaupunginosan palvelujen lisääjäksi. Kaupungin rooli voitiin nähdä kiitollisena mahdollistajana, sijoittajien kattaessa kaikki kustannukset. Julkista keskustelua ohjasi etenkin alkuvaiheessa IFK:n hallituksen puheenjohtaja Timo Everi, josta tuli myöhemmin Helsinki Gardenin taustayhtiön Projekti GH:n hallituksen puheenjohtaja. Hän kuvasi sijoittajien roolia hankkeessa seuraavasti: "HIFK aikoo rahoittaa hankkeen yksityisellä rahalla, eikä julkista rahaa aiota hakea lainkaan" (HS, 13.11.2012a).

Kaupungin rooli hankkeen valvojana korostui, kun kaupunginjohtaja Jussi Pajunen (2005–2017) otti julkisesti kantaa erityisesti hankkeen kaupunkiku-

valliseen hyväksyttävyyteen ja myös epäselvään rahoituspohjaan (HS, 2.10.2013). Myös Helsingin virkamiesjohto tyrmäsi hankkeen. Perusteena oli ehdotettujen toimintojen ja erityisesti asumisen sopimattomuus urheilulle varatulle alueella: "Viesti on se, että jäähallihankkeeseen ei voi koplata asumista tai päivittäistavarakauppaa" (HS, 11.1.2014). Kaupungin kaavoitusvallan ja sijoittajavetoisuuden ristiriidat kiteytyivät Helsingin Sanomien kysymyksessä: "Onko Helsingin näkemys se, etteivät Helsinkiä saa suunnitella muut kuin omat virkamiehet?" (HS, 11.1.2014).

Kaupungin rooli oli näin muuttunut jarruksi, mikä oli ristiriidassa yrittäjämyönteisen kaupunkikehittämisen kanssa. Tämä nähtiin esimerkiksi arkkitehtikilpailun valmistelun yhteydessä, kun poliittinen ohjaus ohitti hankkeeseen varauksellisesti suhtautuneen virkamiehistön näkemyksen (HS, 4.10.2016). Rooli kehityksen jarrusta muuttuikin nopeasti poliittisessa ohjauksessa kumppaniksi, kun hankkeen toteutuminen pyrittiin varmistamaan. Hankkeen kannattavuus oli sidottu yhteen julkisuudessa sen suuren laajuuden kanssa, etenkin halliin liittyvän asuntorakentamisen osalta (HS, 8.5.2015; 24.10.2016). Riittävän laajuuden takeeksi kaupunki ehdotti rakennusmaan myymistä tai vuokraamista suunnittelualueen ulkopuolelta. Aiemmin muiden toimintojen yhdistämistä halliin oli kuvattu termillä "koplata", nyt hankkeen koplaus ylsi suunnittelualueen ulkopuolelle ja liittyi laajemmin kaupungin kasvuun ja rakentamiseen (HS, 24.10.2016). Kaupungin rooli ajautui päätös päätökseltä kauemmas pelkästä mahdollistajan ja prosessin valvojan osasta. Kaupunki tuki nyt aktiivisesti hankkeen kannattavuuden toteutumista hankkeen ehdoilla, mutta tontin myynnin osalta kaupunki vakuutti pysyvänsä markkinahintaisuudessa (HS, 8.5.2015; 24.10.2016).

3.4.2. Kaupungin ajautuminen hankkeen kumppaniksi

Kaupungin rooli kumppanina sai vahvistusta myös asemakaavaprosessissa, kun poliittinen johto asettui selvästi hankkeen taakse (HS, 26.3.2019). Jo aiemmin oli varmistunut, että YIT oli sitoutunut hankkeen rakennuttajaksi (HS, 30.11.2018), mikä antoi hankkeelle myötätuulta ja uskottavuutta. Rautava ja Sinnemäki perustelivat päätöksentekoa pääasiassa sillä, että "Helsinki on hyvä paikka sijoittajille" ja kaupungin eduista on pidettävä kiinni siten, että "…kaupungin tontinluovutusperiaatteet on läpinäkyviä ja samalla markkinahintaisia" (HS, 26.3.2019). Tuore pormestari Vapaavuori ja apulaispormestarit tunnistivat kaupunkikuvalliset haasteet, mutta hyväksyivät toimintojen sekoittumisen ja asuntojen suunnittelun osana kokonaisuutta ja yleisenä toimintatapana. Kaupunkikuvan ohjaus oli lopulta kosmeettista, vaikka kaupungin organisaation sisällä oli ollut runsaasti hankkeen ominaisuuksia ja ratkaisuja kriti-

soivia asiantuntijatahoja. Keskeiset tavoitteet oli lyöty lukkoon sopimuksellisten menettelyjen ja suunnitteluratkaisun legitimoivan kilpailun avulla ja sinetöity asemakaavassa. Kaupungin virkamieskunta ja poliitikot puhuivat yhdellä äänellä hankkeen toteutumisen puolesta (HS, 9.4.2019). Innokkuutta kuvaa pormestari Vapaavuoren toteamus kaavan hyväksymisen jälkeen: "Mikä tahansa kaupunki olisi ikionnellinen tällaisesta investoinnista" (HS, 12.2.2020).

Kirjoittamisen hetkellä kaupungin rooli kaupunkikuvan ja kaupungin edun valvojana on saanut lisää sävyjä. Hankkeen aikana kaupungin rooli on muuttunut mahdollistajasta sen aktiiviseksi ajajaksi. Ensin kaupunki hyväksyi suunnitteluvarauksen keskeiselle sijainnille – alueen tunnistettuja kaupunkikuvallisia arvoja vastaan, sitten kaupunki tuki hankkeen kannattavuutta kytkemällä siihen runsaasti lisärakennusoikeuden myyntiä ja lopulta kaupunki laski tontin hintaa neljännekseen ja luopui markkinahintaisuuden vaatimuksesta (HS, 26.5.2024). Tälle muutokselle ja kaupungin roolin elastisuudelle on kuvaavaa, että Jan Vapaavuori ajoi hanketta vahvasti pormestarikaudellaan vuosina 2017–2021 ja on toiminut vuodesta 2023 alkaen Project GH:n hallituksen jäsenenä. Hanke nähdään osana kaupunkien välistä kilpailua sijoittajista ja kasvusta, jossa kaupungin on luovuttava niin kaupunkikuvallisista kuin taloudellisista periaatteistaan.

4. Keskustelu ja johtopäätökset – sijoittajavetoista kaupunkia rakentamassa kaupunkikuvan ehdoilla

Pyrimme tuomaan artikkelissamme esille Helsinki Garden -hankkeessa käytyä kaupunkikuvaan liittyvää kamppailua, arvottamista ja suunnittelua. Tunnistimme hankkeessa kaksi erilaista tapaa suhtautua kaupunkikuvan muuttamiseen: suojeludiskurssin ja sijoittajavetoisen kaupunkikehitysdiskurssin. Tarkastelimme näiden välistä jännitettä keskittymällä kolmeen näkökohtaan suunnitteluprosessissa: 1) hankkeen sijaintiin ja paikan arvoihin liittyvään keskusteluun hankkeen alussa ja kilpailuvaiheessa, 2) kaupunkikuvallisen ratkaisun sopivuudesta syntyneeseen konfliktiin kaavoitusvaiheessa ja konfliktin sovitteluyrityksiin arkkitehtisuunnittelun keinoin ja lopulta 3) kaupungin muuttuneeseen rooliin kaupunkikuvan suunnittelussa. Summaamme seuraavassa kaupunkikehitys- ja suojeludiskurssin pääpiirteet ja pyrimme ymmärtämään, miksi ja miten lopputulokseen päädyttiin.

Helsinki Gardenin suunnitteluprosessia voidaan kokonaisuudessaan ymmärtää sijoittajavetoisen kaupungin rakentamisena, jossa kaupunkikuvan vaaliminen joutui väistymään taloudellisen kannattavuuden tieltä. Myös Julin (2025) ja Nousiainen (2024) tunnistavat saman kehityskulun. Asetelma palautuu myös suojelun ja kaupunkikehityksen erilaisten arvojen kohtaamattomuu-

teen (Dushkina, 2001; Hautajärvi ym., 2021; Salastie, 2011) ja eriäviin näkemyksiin paikan arvoista, uuden rakennuksen mittakaavasta ja sopeutumisesta ympäristöönsä. Kaupunkikuva ja kontekstuaalinen yhteensovittaminen ymmärrettiin kaupunkikehitys- ja suojeludiskurssissa lähtökohtaisesti eri asioina ja erilaisena suunnittelutehtävänä.

Suojeludiskurssin lähtökohtana olivat paikkaan kytkeytyvät kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot, jotka nähtiin kontekstuaalisen yhteensovittamisen perustana ja suunnittelun reunaehtona. Näkökulma tukeutui kulttuuriperintö-argumentointiin ja MRL:n pykäliin kaupunkikuvan turmelemisen välttämisestä ja rakennuksen soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Groatin (1994) kategorioita soveltaen suojeludiskurssissa korostui rakennuksen visuaalisen jatkuvuuden lisäksi syvempi, kulttuurisia arvoja vaaliva yhteys ympäristöön. Suojelukoalitio kritisoi ennen kaikkea massoitteluun ja rakennushankkeen volyymiin liittyviä ratkaisuja, jotka päätettiin ilman osallistamista jo projektin alkumetreillä, jolloin niiden ratkeaminen jatkokehittelyssä osoittautui mahdottomaksi.

Kaupunkikehitysdiskurssin näkökulmasta kaupunkikuva näyttäytyi puolestaan suunnittelutehtävänä, johon pyrittiin vastaamaan kilpailulla ja myöhemmin arkkitehtuurin laatua koskevilla kaavamääräyksillä. Toisin kuin suojeludiskurssissa kaupunkikuvalla ei ollut vahvaa yhteyttä olemassa olevaan ympäristöön, vaan se oli lähinnä rakennukseen liittyvä ominaisuus. Kaupunkikuvaa rakennettiin siten uudella arkkitehtuurilla, jolle ei tarvinnut antaa erillistä ohjenuoraa yhteensovittamisen osalta – tämä vastaa Groatin (1994) kategoriaa, jonka mukaisesti luovalle taiteilijalle on annettava täydellinen vapaus toteuttaa visiotaan. Tätä kuvasi hyvin korkeusvaatimusten lieventäminen kilpailussa ja ohjenuora: annetaan kaikkien kukkien kukkia. Näkemys heijastaa myös Koposen (2006, s. 238) tunnistamaa universaalia modernismia, jolle on ominaista paikan merkityksen kieltäminen ja rakennuksen taiteellisen itsenäisyyden korostaminen.

Kaupunkikehitysdiskurssin näkökulmasta kaupunkikuva ”hoidettiin” arkkitehtikilpailulla, joka esitettiin laadun takeena ja legitiiminä tapana etsiä parasta mahdollista ratkaisua. Tosiasiassa se toimi ennen kaikkea välineenä, jolla oli mahdollista edistää lähtökohtaisesti liian massiivista hanketta. Myös Nousiainen (2024, s. 221) tunnistaa ilmiön, jossa ”prosessit voi oikeuttaa tuottamalla jo tehtyä päätöstä tukevaa tietoa”. Siten arkkitehtuurikilpailu näyttäytyi ennemminkin jo valitun ratkaisuperiaatteen validoimiselta sen sijaan, että sijoittajavetoisesti määrättyä laajuutta olisi lähdetty haastamaan kaupunkikuvalliset arvot tunnistaen. Haastamiselle oli prosessin aikana kuitenkin annettu mahdollisuus: vaihtoehdoksi oli esitetty myös hajautettu mallia, niin

sanottua diaspora-vaihtoehtoa, jolla nähtiin selviä kaupunkikuvallisia etuja, mutta jota ei kuitenkaan tutkittu eteenpäin.

Hankkeen mittakaava, joka oli suojeludiskurssin kritiikin ytimessä, näyttäytyi kaupunkikehitysdiskurssissa lähinnä sijoittajalle olennaisena talouskysymyksenä. Helsinki Garden -hankkeessa tämä konkretisoitui etenkin maanpäällisten, asumiselle ja tuottaville toiminnoille soveltuvien, neliöiden vaatimuksessa. Myös korkea rakentaminen liittyi nimenomaan asuinrakentamisen maksimoimiseen, sillä liikuntapaikkojen tilalliset vaatimukset eivät tätä edellytä. Koska kaupunkikuvan mittakaavallinen huomioiminen olisi vaikuttanut taloudelliseen yhtälöön, se sai väistyä kaupunginvaltuutettujen myötävaikutuksella.

Kaupunkikehitysdiskurssin olennaisena piirteenä oli kontekstuaalisen sopeuttamisen kieltäminen, mikä ilmeni paikan kaupunkikuvallisten arvojen vähättelynä ja kaupunkikuvan muutoksen vähättelynä, jota perusteltiin "kehitys kehittyy"-argumentilla tai vetoamalla kaupunkikuvaan makuasiana. Makuasioihin viittaaminen palautuu Ekroosin (1995) ja Lehtisen (2017) korostamaan kaupunkikuvallisten arvojen subjektiiviseksi koettuun luonteeseen ja Nousiaisen (2024) esiintuomaan asiantuntijatiedon kyseenalaistamiseen. Kaupunkikuvallisen muutoksen vähättely ja asiantuntijatiedon sivuuttaminen ilmenivät myös hallinto-oikeuden (14.1.2021) ratkaisussa, jonka mukaisesti sopeuttamista oli tehty muodollisesti riittävästi, vaikka tosiasiallisesti sopeuttaminen oli ollut lähinnä hienosäätöä koskien kerroskorkeuden madaltamista ja massan pienentämistä. Hallinto-oikeuden mukaan kantakaupunki on tarkoitettu tehokkaaseen rakentamiseen, jossa hankkeen mittakaava ei ollut ongelma ja "kehitys kehittyy".

Kaupunkikehitysdiskurssin olennaisena osana oli kaupungin roolin muuttuminen valvojasta ja jarrusta sijoittajavetoisen hankkeen kumppaniksi ja aktiiviseksi tukijaksi. Rooli muuttui jopa rahoittajaksi alihinnoitellun tontin myötä, tosin vailla osakkuutta tai päätäntävaltaa. Suojeludiskurssin näkökulmasta kaavoituksen tehtävä oli valvoa kaupunkikuvaa, jolloin prosessi näyttäytyi valvoja-roolin vaarantumisena ja kaavoituksen luisumisena yksityisille toimijoille, kuten Vartiainen (2023) tuo esille suunnitteluvarausta koskevassa tutkimuksessaan. Kaupunkikehitysdiskurssin näkökulmasta kaavoituksen rooli kaupunkikuvallisten arvojen valvojana nähtiin jarruna, mikä kiteytyi julkisessa keskustelussa kysymykseen, miksi vain omat virkamiehet saavat suunnitella Helsinkiä. Myös lehdistön rooli näyttäytyi tässä vaiheessa vahvasti kasvukone-teorian mukaisena osallisena (Molotch, 1976; Rodgers, 2009).

Kaupungin ja erityisesti poliitikkojen roolin muuttuminen hankkeen tukijaksi kytkeytyi suunnitteluvarausmenettelyyn. Menettely mahdollistaa

kaupungin keskeisten paikkojen kehittämisen siirtymisen yhä enemmän yksityisiin käsiin, kun suunnittelu pohjautuu erillisiin sopimuksiin, minkä myös Julin (2025) on tunnistanut. Helsinki Gardenista käytyä keskustelua on lähtökohtaisesti ohjannut Everi ja Projekti GH, jotka voidaan nähdä kasvukone-teorian mukaisina paikkaa kehittävinä 'Place Entrepeneur' -tahoina (Rodgers, 2009). Suunnitteluvarausmenettelyn käyttäminen myös paikoissa, joissa kaupungilla itsellään on maanomistus, laajentaa näiden kehittäjien toimivaltaa kasvukoneteorian tyypillisen maanomistajiin rajoittuvan määritelmän ulkopuolelle. Menettely tuo esille myös Vartiaisen (2023) korostaman keskeisen ongelman: vaikeuden säilyttää tasapaino sopimussitovuuden ja kaavoitukselta edellytettävän avoimen ja riippumattomaan demokraattiseen päätöksentekoon välillä. Havainnollisena esimerkkinä oli kaavoituksen käynnistäminen tilanteessa, jossa tavoitteet oli jo suurelta osin lyöty lukkoon kilpailu- ja valmisteluvaiheessa ennen osallistamisen toteuttamista. Mäntysalo ja Nyman (2001, s. 58) varoittavatkin kaupunkisuunnittelusta, joka näyttäytyy muodollisesti vuorovaikutteisena, vaikka ratkaisevat suunnittelupäätökset olisi tehty osallisia kuulematta.

Helsinki Garden on osa Helsingin kasvuun keskittyvää strategiaa ja rinnastuu lukuisiin muihin kontroversiaaleihin hankkeisiin, jotka valaisevat yksityisten aloitteiden ja julkisen vallan sekä demokraattisen päätöksenteon ristiriitoja Helsingissä (Hautajärvi ym., 2021). Kansallisessa kuvassa Helsinki Garden on osa urheilu- ja liikuntahankkeiden avulla tehtävää sijoittajavetoista kaupunkikehitystä, jossa rakennettavien kokonaisuuksien varsinainen ydin on tuottavassa asuin- ja liikerakentamisessa (Lindgren, 2024) ja rahoituksen houkuttelemisessa luomalla sopivia kohteita sijoittajille. Vaikka hanke onkin mittakaavaltaan useita kansainvälisiä suuria kaupunkikehityshankkeita vaatimattomampi, se vertautuu tavoitteiltaan niihin, sillä se näyttelee keskeistä roolia kaupungin tavoitteissa edistää kasvua, kilpailukykyä ja mahdollistaa paikallinen muutos (Swyngedouw ym., 2002, s. 577). Kaupunkikuva näyttäytyy lähinnä taustana näille hankkeille tai ylimääräisenä reunaehtona, joka vaikeuttaa taloudellisen yhtälön toimivuutta.

Helsinki Gardenin tulevaisuus on vielä auki, mutta yksi asia on jo varma: kaupunkikuva on hävinnyt kamppailussa.

Lähteet

Helsinki Gardenin suunnittelua ja kaavoitusta koskevat asiakirjat

Asemakaavoitus (12.2.2020a). *Asemakaavan muutoksen selostus. Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö)puisto-, urheilupuisto-, pysäköinti- ja katualueita sekä maanalaista tilaa a-b-c-d -merkityllä alueella*. Helsingin kaupunki.

Asemakaavoitus (12.2.2020b). *Hyväksytty asemakaavakartta (12572)*. Helsingin kaupunki.

Helsingin hallinto-oikeus (14.1.2021). *Helsinki Garden-asemakaava ei ole lainvastainen* [Päätös H55/2021]. Tuomioistuinlaitos.
Helsingin kaupunginmuseo (20.2.2018). *Keski-Uudenmaan maakuntamuseon – Helsingin kaupunginmuseon lausunto Helsinki Garden -hanketta koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta* [Lausunto Helsingin kaupungille].
Helsingin kaupunginmuseo (29.5.2019). *Keski-Uudenmaan maakuntamuseon - Helsingin kaupunginmuseon lausunto Helsinki Garden -hanketta koskevasta asemakaavan muutoksen ehdotuksesta* [Lausunto Helsingin kaupungille].
Helsingin kaupunki (2017). *Garden Helsinki: Arkkitehtuurikutsukilpailu 20.10. - 20.12.2016 Arvostelupöytäkirja* [Pöytäkirja].
Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (2016, voimaantullut 2018). *Helsingin yleiskaava: Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2016:3.
Kaupunginhallitus (11.5.2015). *§ 525 Suunnitteluvaraus Töölön Eläintarhan alueelta Projekti GH Oy:lle Helsinki Garden -hankkeen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista varten* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunginhallitus (27.6.2016). *§ 655 Suunnittelualuevaraus Töölön Eläintarhan alueelta Projekti GH Oy:lle Garden Helsinki -hanketta varten* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunginhallitus (8.1.2018). *§ 14 Helsinki Garden -hankkeen suunnitteluvarauksen muuttaminen ja täydentäminen* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunginhallitus (24.6.2019). *§ 486 Alueen varaaminen Garden Helsinki -hanketta varten (Taka-Töölö)* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunginvaltuusto (11.9.2019). *Luovutusperiaatteiden määrittäminen Garden Helsinki -hanketta varten varatulle alueelle (Taka-Töölö)* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunginvaltuusto (12.2.2020). *§ 32 Helsinki Garden, Nordenskiöldinkatu 13:n ja osan Eläintarhan muusta alueesta käsittävä asemakaavan muutos (12572)* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunkisuunnittelulautakunta (13.5.2014). *§ 145 Eläintarhan alueen maankäytön periaatteet* [Pöytäkirja ja suunnitelmaliite]. Helsingin kaupunki.
Kaupunkisuunnittelulautakunta (15.3.2016a). *§ 90 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Projekti GH Oy:n suunnitelmista ja toiminta- ja toteutusedellytyksistä Eläintarhan alueella* [Lausunto kaupunginhallitukselle]. Helsingin kaupunki.
Kaupunkisuunnittelulautakunta (15.3.2016b). *Helsinki Garden suunnitelmien arviot ja yhteenvedot*. [Liite]. Helsingin kaupunki.
Kaupunkisuunnittelulautakunta (4.10.2016). *§ 318 Garden Helsinki arkkitehtuurikutsukilpailun kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset lähtökohdat ja tavoitteet* [Pöytäkirja]. Helsingin kaupunki.
Kaupunkiympäristön toimiala (17.1.2018). *Helsinki Garden asemakaavan muutos* [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)]. Helsingin kaupunki.
Kaupunkiympäristön toimiala (16.5.2018). *Helsinki Garden asemakaavan muutos (tarkistettu)* [Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)]. Helsingin kaupunki.
Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy (2013). *Eläintarhan alueen ympäristöhistoriallinen selvitys*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2013:2.
Museovirasto (2009a). *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: Olympiarakennukset*. Saatavilla: https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1575
Museovirasto (2009b). *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: Taka-Töölön kerrostaloalue*. Saatavilla: https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2001
Museovirasto (19.2.2018). *Helsinki Garden asemakaavan muutos, lausunto OASista ja kaavan valmisteluaineistosta* [Lausunto Helsingin kaupungille].
Museovirasto (19.6.2018). *Helsinki Garden asemakaavan muutos, lausunto tarkistetusta OASista ja kaavan valmisteluaineistosta* [Lausunto Helsingin kaupungille]. Saatavilla: https://asiat.museovirasto.fi/case/MV/21/05.02.00/2018

Museovirasto (29.5.2019). *Helsinki Garden asemakaavan muutos, lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta* [Lausunto Helsingin kaupungille]. Saatavilla: https://asiat.museovirasto.fi/case/MV/21/05.02.00/2018

Museovirasto (24.07.2020). *Vastaselitys* [Lausunto hallinto-oikeudelle]. Saatavilla: https://asiat.museovirasto.fi/case/MV/21/05.02.00/2018

SAFA Suomen Arkkitehtiliitto (28.2.2018). Suomen Arkkitehtiliiton *lausunto Helsinki Garden asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta* [Lausunto Helsingin kaupungille]. Saatavilla: https://www.safa.fi/lausunnot/suomen-arkkitehtiliiton-lausunto-helsinki-garden/

SAFA Suomen Arkkitehtiliitto (28.6.2018) *Suomen Arkkitehtiliiton lausunto Helsinki Garden asemakaavaluonnoksesta* [Lausunto Helsingin kaupungille]. Saatavilla: https://www.safa.fi/lausunnot/helsinki-garden-asemakaavaluonnos/

SAFA Suomen Arkkitehtiliitto (29.5.2019). *Muistutus Helsinki Garden asemakaavaehdotuksesta*. Saatavilla: https://www.safa.fi/lausunnot/suomen-arkkitehtiliiton-muistutus-helsinki-garden-asemakaavaehdotuksesta/

Kirjallisuus

Anselmi, G. & Vicari, S. (2020). Milan makes it to the big leagues: A financialized growth machine at work. *Eur. Urban Reg. Stud.*, *27*, 106–124. https://doi.org/10.1177/0969776419860871

Campbell, S. (1996). Green Cities, Growing Cities, Just Cities? Urban Planning and the Contradictions of Sustainable Development. *Journal of the American Planning Association, 62*(3), 296–312. https://doi.org/10.1080/01944369608975696

Dushkina, N. (2001). "Architecture" and "Conservation" in Urban Context: Confrontation or Collaboration? Teoksessa A. Kervanto Nevanlinna (toim.), *Dangerous Liaisons. Preserving Post-War Modernism in City Centers* (s. 125–139). Helsinki: Icomos, Suomen osasto.

Ekroos, A. (1995). *Kauneus ja rumuus ympäristöoikeudessa: ympäristöoikeudellinen tutkimus maisemaa ja kaupunkikuvaa koskevasta lainsäädännöstä*. Helsinki: Suomalainen lakimiesyhdistys.

Forsius, J., & Tuominen, L. (2008). Kirkkomaisema ja ympäristövallankäyttö. *Museoviraston rakennushistorian osaston aikakauskirja, 2*, 16-25.

Gassner, G. (2019). *Ruined skylines: aesthetics, politics and London's towering cityscape.* Routledge.

Glauser, A. (2022). High-Rises and Urban Specificity: Politics of Vertical Construction in Paris, London, and Vienna. *Urban Planning, 7*(4), 284–297. https://doi.org/10.17645/up.v7i4.5691

Groat, L. N. (1988). Contextual compatibility in architecture: an issue of personal taste? *Environmental Aesthetics*. Cambridge University Press, 228–254. https://doi.org/10.1017/CBO9780511571213.023

Groat, L. N. (1994). Carbuncles, Columns, and Pyramids: Lay and Expert Evaluations of Contextual Design Strategies. Teoksessa B. C. Scheer & W. F. E. Preiser (toim.), *Design Review: Challenging urban aesthetic control* (s. 156–164). New York: Chapman & Hall Inc.

Guironnet, A. & Halbert, L. (2014). *The Financialization of Urban Development Projects: Concepts, Processes, and Implications.* Working Paper, n° 14-04. hal-01097192.

Haila, A. (2008). From Annankatu to Antinkatu: Contracts, development rights and partnerships in Kamppi, Helsinki. *International Journal of Urban and Regional Research, 32*(4), 804–814.

Hautajärvi, H., Heikonen, J., Kummala, P., Tuomi, T., & Blomberg, U. E. (2021). *Kenen kaupunki? Helsingin kaupunkisuunnittelu ja kulttuuriympäristö törmäyskurssilla*. Helsinki: DOCOMOMO Suomi-Finland.

Hautamäki, R. (2016). *Kartanot kaupungissa. Helsingin kartanoympäristöjen kaupunkimaistuminen, säilyttäminen ja yhteensovittaminen kaupunkirakenteeseen.* Helsinki: Aalto-yliopiston taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos.

Heininen-Blomstedt, K. (2013). *Jälleenrakennuskauden tyyppitaloalue: paikan merkitykset ja täydennysrakentaminen.* Helsinki: Helsingin yliopisto.

Helander, V., Sundman, M. (1970). *Kenen Helsinki: raportti kantakaupungista 1970*. Werner Söderström Osakeyhtiö.

Helander, V. (1977). Uusi rakennus vanhassa kaupunkirakenteessa. *Arkkitehti, 5*, 16–21.
Helsingin kaupunki (25.3.2013). Strategiaohjelma 2013–2016.
Hyötyläinen, M. J. T., & Haila, A.-K. E. (2018). Entrepreneurial public real estate policy: The case of Eiranranta, Helsinki. *Geoforum, 89*, 137-144. https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2017.04.001
Jarva, A. & Toivonen, L. (2020). *Kumppanuuden monet muodot*. Suomen Kuntaliitto.
Julin, P. (2025). *Tarkoitus pyhittää keinot: kiinteistökehittämisen ja kulttuuriympäristön suojelun diskurssit 2010-luvun suomalaisessa kaupunkisuunnittelussa, esimerkkinä Tikkurilan kirkon kortteli*. JYU Dissertations.
Keil, R. (2009). The urban politics of roll-with-it neoliberalization. *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action, 13*(2–3), 230–245, DOI:10.1080/13604810902986848
Kellokumpu, V. (2023) Depoliticizing urban futures: visionary planning and the politics of city-regional growth. *Regional Studies, 57*(4), 617–628, DOI:10.1080/00343404.2021.1980206
Kervanto Nevanlinna, A. (2006). Kaupunkikuvan tutkimus historian ja muistin näkökulmasta. *Kvartti: Helsingin kaupungin tietokeskuksen neljännesvuosijulkaisu, 1*, 18–29.
Koponen, O.-P. (2006). *Täydennysrakentaminen: arkkitehtuuri, historia ja paikan erityisyys.* Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto.
Kulttuuriympäristösanasto. (2024). *historiallinen kerroksellisuus.* Saatavilla: https://sanastot.suomi.fi/terminology/rakkultymp/concept/c24
Laki Museovirastosta 282/2004 https://www.edilex.fi/smur/20040282
Lehtinen, S. (2017). *Estetiikan oikeudellinen konflikti: Maisema perusoikeutena ja kulttuuriperintönä* [Pro gradu]. Tampereen yliopisto.
Lehtinen, L. (2021). *Pilvenpiirtäjistä tornitaloihin - kulttuuriympäristöllisiä arvonäkökulmia Helsingin Kalasataman tornitaloprojektissa* [Pro gradu]. Jyväskylän yliopisto.
Lindgren, T. (2024). Kaupunkikehityksen areenat. *Arkkitehti, 121*(3), 8–20.
Lindgren, T. (2021a). Puuhevonen Eläintarhassa. Helsinki Garden kuorittuna. Teoksessa H. Hautajärvi, J. Heikonen, P. Kummala & T. Tuomi (toim.) *Kenen Kaupunki? Helsingin kaupunkisuunnittelu ja kulttuuriympäristö törmäyskurssilla* (s. 110–117). Docomomo Finland/Suomi, ICOMOS, Rakennustaiteen seura, Rakennusperintö-SAFA.
Lindgren, T. (2021b). Pikseli tarkentuu: Kenen kaupunki? -pamfletti haastaa kaupunkikehityksen linjan. *Yhdyskuntasuunnittelu, 59*(1), 56–59. https://doi.org/10.33357/ys.111428
Logan, J. & Molotch, H. (1987). *Urban Fortunes*. Berkley: University of California Press.
MRL Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 (nykyinen alueidenkäyttölaki). https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/1999/132
Molotch, H. (1976). The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology, 82*(2), 309–332. http://www.jstor.org/stable/2777096
Museolaki 314/2019 https://www.finlex.fi/fi/lainsaadanto/2019/314
Museovirasto (2006). *Kulttuuriympäristön ja korjausrakentamisen käsitteitä* 27.1.2006.
Mäntysalo, R. & Nyman, K. (2001). *Kaavoitus — suunnittelua? Suunnittelun patologioita maankäyttö- ja rakennuslain sovelluksissa*. Oulun yliopisto, Arkkitehtuurin osasto, Julkaisu A 30.
Nousiainen, R. (2024). *Sattuman varassa: Ristiriitaisuus rakennussuojelussa*. Jyväskylän yliopisto.
Olesen, K. (2014). The neoliberalisation of strategic spatial planning. *Planning Theory, 13*(3), 288–303. DOI: 10.1177/1473095213499340.
Peltonen, L., & Villanen, S. (2004). *Maankäytön konfliktit ja niiden ratkaisumahdollisuudet: 1, Katsaus käsitteisiin ja kirjallisuuteen*. Ympäristöministeriö.
Peltonen, L., Hirvonen, J., Manninen, R., Linjama, H. & Savikko, R. (2006). *Maankäytön konfliktit ja niiden ratkaisumahdollisuudet: suomalaisen nykytilan kartoitus.* Helsinki: Ympäristöministeriö.
Ponzini, D. & Ruoppila, S. (2018). Local politics and planning over transnational initiatives: the case of Guggenheim Helsinki. *Journal of Urban Design, 23*(2), 223–238, DOI: 10.1080/13574809.2018.1426987
Rautiainen, M. (2001). *Kaupunkikuvan arvioiminen. Selvitys kaupunkikuvaindikaattoreista.* Ympäristöministeriö.

Rodgers, S. (2009). Urban geography: urban growth machine. Teoksessa R. Kitchin & N. Thrift (Toim.), *International encyclopedia of human geography* (s. 40–45). Oxford, UK: Elsevier.

Salastie, R. (2011). Arjen tila – rakennussuojelun näkymätön Elina. Teoksessa L. Putkonen (Toim.), *Asiasta toiseen. Kirjoituksia restauroinnista ja rakennussuojelusta* (s. 136–138). Helsinki: Museovirasto, Rakennustieto Oy.

Salastie, R., Kiljunen-Siirola, R., Karisto, M. & Jaakkola, M. (2014). Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt. *Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä* 2014:17. Helsinki: Kaupunkisuunnitteluvirasto.

Soules, M. (2021). Zombies and Ghosts. *Places Journal*, *5*. https://doi.org/10.22269/210521

Swyngedouw, E., Moulaert, F. & Rodriguez, A. (2002). Neoliberal Urbanization in Europe: Large–Scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. *Antipode, 34*, 542–577. DOI: 10.1111/1467-8330.00254.

Tieteen termipankki. (1.6.2024). *Estetiikka: kaupunkikuva.* Saatavilla: https://tieteentermipankki.fi/wiki/Estetiikka:kaupunkikuva

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2018). *Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi* (Uudistettu laitos.). Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Tammi.

Vaattovaara, M. K., Joutsiniemi, A., Airaksinen, J., & Wilenius, M. (2021). *Kaupunki politiikassa: yhteiskunta, ihminen ja ihana kaupunki*. Tampere: Vastapaino.

Vartiainen, J. (2023). *Maankäyttösopimustyypit julkis- ja yksityisoikeuden vuorovaikutuksessa.* Itä-Suomen yliopisto.

Vihanninjoki, V. (2015). Kaupunkiympäristön estetiikka hyvinvointikysymyksenä. Esteettinen laatu maankäyttö- ja rakennuslaissa. Teoksessa A. Haapala, K. Puolakka & T. Rannisto (toim.), *Ympäristö, estetiikka ja hyvinvointi* (s. 62–87). Helsinki: Suomalaisen kirjallisuuden seura.

Ympäristöministeriö (1992). *Maisemanhoito: Maisema-aluetyöryhmän mietintö I.* Ympäristöministeriö.

Äikäs, T. A. (2001). *Imagosta maisemaan: esimerkkeinä Turun ja Oulun kaupunki-imagojen rakentaminen*. Oulu: Geographical Society of Northern Finland.

Äikäs, T. A. (2004). *Imagoa etsimässä: kaupunki- ja aluemarkkinoinnin haasteista mielikuvien mahdollisuuksiin*. Helsinki: Suomen kuntaliitto.

https://gardenhelsinki.fi/arkkitehtuuri Hankkeen arkkitehtuurin esittely.

https://icomos.fi/kenen-kaupunki/ Kenen kaupunki? -teoksen esittely.*Helsingin Sanomien artikkelit*

HS (12.11.2012). *Sielunmaiseman suojelu pelottaa*. Pääkirjoitus. https://www.hs.fi/paakirjoitukset/art-2000002579393.html

HS (23.4.2008). *Johannes Laitila, HIFK:n uusi halli on vasta haave*. https://www.hs.fi/urheilu/art-2000004564447.html

HS (13.11.2012a). *HIFK:n jättimäinen hallisuunnitelma sytyttänee poliittisen väännön*. HS/STT https://www.hs.fi/urheilu/art-2000002579749.html

HS (13.11.2012b). *HIFK uskoo uuden hallin hyödyttävän yhteiskuntaakin*. STT. https://www.hs.fi/urheilu/art-2000002579788.html

HS (2.10.2013). Heikki Miettinen, Kaupunginjohtaja Pajunen lähes tyrmää HIFK:n uuden hallin rahoituksen https://www.hs.fi/urheilu/art-2000002678221.html

HS (17.10.2013). Marja Salomaa, HIFK:n monitoimiareena viivästyy https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002681521.html

HS (11.1.2014). Joonas Laitinen, HIFK on jäämässä ilman jättihalliaan https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002701559.html

HS (22.1.2015). Katja Kuokkanen, HIFK:n jättimäinen suurareena levittäytyisi koko Mäntymäen alueelle https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002794377.html

HS (8.5.2015). Joonas Laitinen, HS:n saama laskelma: HIFK aikoo tienata hallihankkeen asunnoilla miljoonia https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002822328.html

HS (4.10. 2016). Kaisa Hakkarainen, Poliitikot jyräsivät virkamiehet: HIFK:n uuden hallin viereen voi nousta tornitaloja https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002923962.html

HS (24.10.2016). Lari Malmberg, HIFK:n uusi halli olisi Kalasataman keskuksen kokoinen jätti – kiireinen aikataulu herättää kummastusta https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002926827.html
HS (9.1.2018). Hannes Nissinen, Helsinki antoi luvan: HIFK:n jättihallin suunnittelu voi alkaa Nordenskiöldinkadulle – historiallinen Saharan jalkapallokenttä on turvassa https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000005518030.html
HS (1.3.2018). Lari Malmberg, Arkkitehdit ruttaavat HIFK:n suunnitteleman jättiareenan – Kansallismaisema kärsii ja Töölö kuihtuu, arkkitehtiliitto lausuu https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000005586716.html
HS (30.11.2018). Tältä näyttäisi Helsingin jäähallin naapuriin tuleva valtava areena- ja asuntokompleksi – Rakennusyhtiö YIT lähtee vetämään hanketta https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000005916670.html
HS (25.3.2019). Marja Salomaa, 700 miljoonan euron hankkeen kohtalonhetket ovat käsillä: Vanhan jäähallin kupeeseen suunniteltu jättiareena mullistaisi maisemaa Töölössä https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006046870.html
HS (26.3.2019). Kimmo Oksanen, Poliitikot haluavat lisäaikaa Töölöön suunnitellun jättiareenan käsittelyyn: "Hanke muuttaa alueen luonnetta selkeästi" https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006048721.html
HS (9.4.2019). Kimmo Oksanen, Pormestarit myöntävät: Töölön kaupunkikuva muuttuu ratkaisevasti Garden Helsinki -hankkeen seurauksena https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006063668.html
HS (16.4.2019). Marja Salomaa, Enemmistö äänesti Töölön jättihankkeen jatkoon: Garden Helsingin kaava nähtäville https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006074619.html
HS (26.6.2019). Valtteri Parikka, Töölön areenakompleksi nytkähti askeleen eteenpäin: Kaupunginhallitus siunasi suunnittelun etenemisen https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006154356.html
HS (11.9.2019). Marja Salomaa, Helsingin valtuusto sinetöi Töölön jättihankkeen tonttikauppojen ehdot: "Päätös auttaa hanketta muissa rahoitusneuvotteluissa", Anni Sinnemäki perusteli https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006235685.html
HS (25.9.2019). Ines Sirén, Paavo Lipponen varoittaa kaupunkikatastrofista HS:n mielipidepalstalla: "Hirviömäiset hankkeet" tuhoavat Helsingin https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006249795.html
HS (17.12.2019). Marja Salomaa, Töölön jättiareena etenee myötätuulessa, hankkeella poliitikkojen enemmistön tuki https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006346500.html
HS (3.2.2020). Marja Salomaa, Töölön jättiareena etenee, Helsingin kaupunginhallitus antoi rakentamiselle tukensa äänin 13–2 https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006394568.html
HS (12.2.2020). Kimmo Oksanen, Helsingin valtuusto hyväksyi Garden Helsinki -jättihallin – Pormestari Vapaavuori: "Mikä tahansa kaupunki olisi ikionnellinen" https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006405502.html
HS (14.3. 2022). Heikki Miettinen, Jättihallihanke Garden Helsinki on kohdannut häkellyttävän paljon vastoinkäymisiä – Venäjän hyökkäys Ukrainaan "tulee vaikuttamaan kaikkeen" https://www.hs.fi/urheilu/art-2000008680146.html
HS (2.9. 2022). Milla Palkoaho, Garden Helsingin johtohahmo vakuuttaa HS:lle, että hallihanke etenee suunnitellusti – YIT vetäytyi omistajuudesta aiemmin https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000009044590.html
HS (15.5.2023). Ari Pusa, Helsingin jättiareenan kustannukset nousseet lähes 100 miljoonalla eurolla https://www.hs.fi/urheilu/art-2000009572517.html
HS (13.6.2023). Sami Takala, Don Lehtinen, Töölön areenahanke ajautui rahavaikeuksiin https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000009652066.html
HS (26.5.2024). Juha-Pekka Raeste, Helsinki aikoo myydä Garden-hallin tontin 64 miljoonaa euroa aiempaa halvemmalla – miksi? https://www.hs.fi/talous/art-2000010438255.html