

Uusi kaupunki vähän käytetyn tilalle

Sirkku Wallin

Tikkurilassa asuneena olin aavistuksen yllättynyt, kun en enää löytänyt juna-asemalta vanhaan kotiosoitteeseeni. Yllätyksen aiheutti vanhan Tikkurilan korvannut uusi kaupunki. Uuden rautatieaseman ohella kaupungin keskusta oli muuttunut. Pääkadut ovat uuden näköisiä, kun tien varsille on kasvanut eri mittavan ja tyylisuunnan rakennuksia. Navigointia haastaa myös se, että kaikkea on tullut lisää ja tuttujen paikkojen kohdalla on ”epäpaikkoja” eli tyhjiä tai tilapäiskäytössä olevia tontteja. Muutaman käynnin jälkeen uudet reitit ovat löytyneet, mutta lyhyt kävelykierros osoittaa, että entisestä Tikkurilasta on hyvin vähän jäljellä.

Tilanne on samanlainen monessa muussakin paikassa. Tapiola on jo harpannut uuteen mittakaavaansa, ja muutos jatkuu edelleen. Espoon keskuksessa virastokorttelin purkutyö käynnistyi nyt kesällä. Kävelysillat lohkaistaan suurelementteinä rekan kyytiin ja ensi vuoden loppuun mennessä puskuetraktori on hävittänyt jäljettömiin valtavan virastotalon tulevan Espoolaisten talon tieltä. Helsingissä Itäkeskuksen metamorfoosi on kaavoittajan pöydällä ja Myyrmäessä vanhan kauppakeskuksen purkutöiden lähtölaskenta on käynnissä. Joukkoon mahtuu myös asuinalueiden suurkortteleita. Suvelassa vanhat asuinkorttelit korvautuvat uusilla. Matinkylässä ja Puotilassa vanhat ostoskeskukset muuttuvat asuinrakentamiseksi uudessa mittakaavassa. Nämä ovat vain yksittäisiä esimerkkejä kolmesta kaupungista. Listaa voisi jatkaa pidemmälle kuin pääkirjoitukselle on tilaa varattu.

Kaupunkikeskuksia ja pääkaupunkiseudun isoja asuinalueita puretaan kiihtyvää tahtia uuden tieltä. Tilalle tulevat rakennukset eivät vanhaa kau-

punkikuvaa kumarra, vaan pyrkivät luomaan kokonaan uutta muotokieltä ja mittakaavaa ja uusia käyttötarkoituksia. Yhteistä muutoin erilaisten rakennusten purkamiselle on niiden keskeinen sijainti ja kohtuullisen nuori ikä. Moni purettavista rakennuksista on 1970- ja 80-luvuilta, osa jopa 1990- ja 2000-luvuilta. Osa purettavista rakennuksista on teknisen käyttöikänsä lopussa, mutta moni purettavista kohteista on peruskorjausikäinen tai vain yksinomaan liian houkuttelevalla paikalla kiinteistökehittäjän näkökulmasta.

Ilmiön nopeuteen ja laajuuteen nähden asiasta keskustellaan harvinaisen vähän. Merkittävä osa edellä mainituista purkutöistä ja tilalle tulleista rakennushankkeista on edennyt ilman valituksia. Ehkä siksi, että konsensus purkamisen hyödyistä on laajaa. Korjausrakentamisen kustannukset ovat huomattavat. Kiinteistökehittäjien pyrkimykset saavat kannatusta kaupungin tiivistämistä toivovilta päättäjiltä ja kaavoittajilta. Tavallista kansalaista puolestaan innostaa mahdollisuus kaupunkikuvan päivittämiseen.

Espoon keskuksen purkusuunnittelussa mukana olleena mieleeni on jäänyt yleisötilaisuuksien varaukseton innostus muutoksen puolesta. Jo kerran rakennetun purkaminen näyttää olevan paljon suositumpaa kuin aiemmin rakentamattoman alueen kaavoittaminen. Syynä tähän on se, että monet purettavista rakennuksista edustavat aikakautta, jonka arkkitehtuuri ei ole jokamiesluokan suosiossa. Elementtirakenteiset ”laatikkotalot” eivät samaan tapaan näyttäyty arvokkaina kuin hieman vanhempi arkkitehtuuri. 1960- ja 70-luvuilla harrastettua jugend-rakennusten purkamista kauhistellaan edelleen säännöllisesti, mutta Tallinnanaukion kaupunkikuvan säilyttämistä Museovirasto joutuu puolustamaan yksin. Moni purkutyömaan keskellä asuva odottaa suorastaan innolla kotikulmien kokonaisvaltaista perusparannusta. Palvelut paranevat ja oman asunnon neliöhinta nousee uudistuotannon toimiessa veturina.

Muutos on luonnollista ja välttämättömän tarpeellista. Kaupunki on yhtä vähän pysyvä kuin orgaaninen eliö, jolla on elinkaarensa. Uudistuminen on elinvoimaisuuden osoitus. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena ei ole kaupunkitilan museointi, etenkin tärkeillä keskusta-alueilla, vaan toimivan ja viihtyisän elinympäristön luominen mahdollisimman monelle.

Luomisen innossa helposti unohtuu, että uuden rakentamisen syy on vanhan paikan vetovoimassa, sen sijainnissa ja identiteetissä. Uutuus ei ole arvo itsessään, vaan se mitä parempaa uusi tuo vanhaan verrattuna. Toisin sanoen uuden arvo tulee näkyväksi vain vanhan rinnalla. Siksi vanhan kaupunkitilan eleyistä paikoista ja tutuista ympäristöistä pitää pystyä muistuttamaan, jollei muuten niin ympäristötaiteen keinoin. Samasta syystä kaupunkitilan inventointia on merkittävällä tavalla lisättävä ja tulokset hyödynnettävä uudisrakentamisessa. Mikä on se osa vanhaa, joka on ollut tärkeää ja toimivaa ja joka tarvitaan jat-

kossakin? Kansalaisten mahdollisuutta vaikuttaa uuteen kaupunkikuvaan tulisi lisätä. Kansalaisten mielipidettä kysytään kaavoitusvaiheessa, mutta kaupunkikuvaan ja jokapäiväisen arkiympäristön designiin ei voi ottaa kantaa missään suunnitteluvaiheessa.

Pelkkä arkkitehtuurin ja muotoilun huomiointi yksittäisissä hankkeissa ei kuitenkaan riitä. Nyt käynnissä olevasta valtakunnallisesta kaupunkirakenteen muutoksesta ja sen huomattavista paikallisista vaikutuksista pitää keskustella laajemmin. Uudet ohjauskeinot tulee tehdä näkyväksi, sillä perinteiset kaavapohjaiset ohjauskeinot eivät tavoita purkamisen kautta tapahtuvaa monitasoista kaupunkikehitystä. Kaupunkikeskusten ja isojen asuinalueiden kehittäminen tapahtuu yksittäisten kiinteistönomistajien ja rakennusliikkeiden keskinäisellä sopimisella niin, että kunnalla on vain hyväksyjän rooli.

Tulee myös tunnistaa ohjauskeinojen rajallisuus. Kaavoittajan keinovalikoima on rajallinen, sillä rakennushankkeiden lähtökohtana on merkittävästi suurempi rakennusoikeuden määrä ja uudisrakentaminen ilman vanhojen kiinteistöjen korjaamista vanhalla tontilla. Seurauksena on usein paitsi olemassa olevan kaupunkiympäristön katoaminen myös mittakaavan muutos, yksipuolisempi asutujakauma ja pienemmät huoneistopinta-alat sekä suhteellisesti vähäisempi määrä viheralueita, yhteisiä tiloja, säilytystiloja ja pysäköintipaikkoja. Lyhyesti sanottuna, kiinteistökehittämiseen tukeutuva kaupunkikehitys voi johtaa laadullisesti heikompaan rakentamiseen. Laadun lisäämiseen tähtäävissä neuvotteluissa rakennusoikeuden määrä on kaavoittajan tärkein neuvotte-luvaltti, mutta hankkeen toteutumisen varmistamiseksi kerrosneliömääriä harvemmin lähdetään rajaamaan.

Purkamiseen pohjaavassa kaupunkikehittämisessä talouden reunaehdot tulevat tavallista nopeammin näkyviksi, koska viivan alle jäävään summaan vaikuttaa vanhan purkamisen ja purkujätteen käsittely jo ennen varsinaisen rakennustyön alkamista. Järvenpään aseman viereisessä keskustakorttelissa aktualisoitui kaavoittajan pahin pelko, kun rakennuttaja vetäytyi hankkeesta purkutyön jälkeen. Kunta päätyi itse kiinteistökehittäjäksi, joka neuvottelee uuden rakennuttajan kanssa hankkeen jatkamisesta. Nyt paraatipaikalla on aidattu tyhjyys. Kaupunkikehityksessä pahin pelko ei ole vanhan kuolema, vaan uuden syntymättä jääminen.

* * *

Yhdyskuntasuunnittelu-lehden tämän kertainen numero tarjoaa kaksi vertais-arvioitua artikkelia. Ensimmäinen niistä, Pilvi Nummen kirjoitus, käsittelee sosiaalisen median käyttöä kaupunkisuunnittelussa. Maija Kontukoski ja Heikki Uimonen puolestaan kirjoittavat ajankohtaisesta kauppakeskusten ääniympäristöstä. Lektio-osiossamme Heli Nikusen väitöstyöhön pohjaava kirjoitus jatkaa aistipohjaisen elinympäristön tarkastelua. YSS ry:n Mitä nyt-palstan avaa seuran uusi johtokunnan puheenjohtaja Marja Salmela ja kirja-arvosteluista löytyy klassikkoja kaksin kappalein. Lopuksi kuten eduskuntavaalien jälkeiseen elämään sopii, Proteesi-puheenvuorossa Peter Fredriksson ja Pekka Normo ehdottavat suuntaviivoja asunto- ja maankäytönpolitiikalle.