



Ilmari Väisänen

# Suvilahden maankäytöllinen kehitys

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

Insinöörityö

28.4.2024

# Tiivistelmä

Tekijä:	Ilmari Väisänen
Otsikko:	Suvilahden maankäytöllinen kehitys
Sivumäärä:	74 sivua
Aika:	28.4.2024
Tutkinto:	Insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma:	Maanmittaustekniikka
Ohjaajat:	Yhdyskuntasuunnittelun lehtori Kaisa Kanerva

---

Insinööriyön tavoitteena oli tutkia Helsingin Kalasatamassa sijaitsevan Suvilahden alueen maankäytöllistä kehitystä 2000-luvun vaihteesta nykypäivään. Tutkimuksen keskiössä oli erityisesti Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan prosessin ja tähän liittyvien hankkeiden sekä päätöksentekoprosessien kuvaus. Suvilahden maankäytöllisen muutoksen jalkoihin jäävän Suvilahti DIY- skeittipuiston tulevaisuuden näkymiä tarkasteltiin osana alueen muutosprosessia.

Työssä perehdyttiin Suomen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueidenkäyttöjärjestelmään ja Helsingin kaupungin asemakaavoitusprosessiin. Helsingin kaupungin poliittista päätöksentekoa ja osallisten vaikutusta asemakaavoitukseen tutkittiin. Kaavoitukseen liittyviä kaupungin ja yksityisen sektorin välisiä sopimuksia tarkasteltiin niiden keskeisen roolin takia Suvilahden alueen kehityksessä.

Työssä avattiin myös kaupunkiaktiivisuuden roolia ja vaikutuskeinoja kaupunkisuunnittelussa, jotta voitaisiin ymmärtää Suvilahden alueen nykyistä käyttöä ja luonnetta.

Opinnäytetyön tuloksena saatiin kronologinen kuvaus Suvilahden alueen maankäytöllisestä kehityksestä 2000-luvun alusta nykypäivään. Tämä käsitti muun muassa suunnittelukilpailujen vaihtoehtoisten suunnitelmien tarkastelun ja kaupungin sisäisen päätöksenteon perustelujen analysoinnin. Aineistotutkimuksen perusteella voitiin päätellä, että Suvilahden alueen tulevaisuuden kehityskuva oli selvä jo asemakaavoitusprosessin alkuvaiheessa, mikä eroaa julkisuudessa käydystä keskustelusta. Työn lopuksi pohdittiin vapaan kaupunkitilan merkitystä kaupunkikulttuurille Suvilahden kontekstissa.

Avainsanat: maankäyttö, Suvilahti, kaupunkiaktiivisuus, Suvilahti DIY.

## Abstract

Author: Ilmari Väisänen  
Title: Land use development in Suvilahti  
Number of Pages: 74 pages  
Date: 28 April 2024

Degree: Bachelor of Engineering  
Degree Programme: Land Surveying  
Supervisors: Kaisa Kanerva, Senior Lecturer in Urban Planning

---

The aim of this thesis was to contemplate the role of vacant urban spaces in the context of the Suvilahti area and, more broadly, for the culture and spirit of Helsinki. Thus, the thesis depicted the stages of land use planning in the Suvilahti, together with projects and processes related to the area, from the beginning of the 21st century to the present day. In addition, the thesis discussed the Suvilahti DIY skatepark, now under threat of being demolished due to a new zoning plan for Suvilahti.

The final year project collected information from news articles and other publicly available materials about land use planning. Furthermore, data about the Suvilahti area design competition was obtained from the city.

The thesis resulted in a clear overview of the area's land use development from the early 2000s to the present day, including the zoning process phases and the decision-making history of Suvilahti. It offers an understanding of the zoning process development in Helsinki and presents methods for influencing the process. The thesis showed that the overall ideas of the area's future land use, especially its commercial elements, were already clear in the beginning of the planning process.

Keywords: land use, Suvilahti, urban activism, design competition

# Sisällys

## Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Alueidenkäytön suunnittelu Suomessa ja Helsingissä	2
2.1	Kaavoitus maankäytön ohjauksen välineenä	2
2.2	Valtakunnalliset alueidenkäytöntavoitteet	3
2.3	Maakuntakaava	3
2.4	Yleiskaavoitus	6
2.5	Asemakaavoitus	11
3	Asemakaavoitusprosessi Helsingissä	17
3.1	Osalliset	18
3.2	Aloituskvaihe	20
3.3	Valmisteluvaihe	21
3.4	Ehdotuskvaihe	22
3.5	Hyväksymiskvaihe	23
3.6	Asemakaavan valitusmenettely	24
3.7	Poliittinen päätöksenteko asemakaavoituksessa	25
3.8	Yksityisen sektorin ja kunnan väliset sopimukset	29
4	Kaupunkiaktivismi ja varjokaavoitus	31
5	Suvilahti	33
6	Suvilahden maankäytöllinen lähihistoria	35
7	Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaavan suunnitteluprosessi	42
7.1	Suunnitteluprosessi vuosina 2017–2020	44
7.1.1	Suunnittelukilpailun ensimmäinen vaihe	45
7.1.2	Suunnittelukilpailun toinen vaihe	53
7.1.3	Arkkitehtikutsukilpailu	57
7.2	Suunnitteluprosessi vuosina 2020–2022	59
7.3	Suunnitteluprosessi vuodesta 2023 eteenpäin	60
8	Suvilahti DIY- skeittipuisto	66

9	Pohdinta	69
10	Yhteenveto	72
	Lähteet	75

## Lyhenteet

DIY: *Do It Yourself*. Kuvaa tee se itse- mentaliteettiä eli omatoimista asian suorittamista tai rakentamista.

MRL: *Maankäyttö- ja rakennuslaki*. Suomessa rakentamista ja maankäyttöä sääntelevä laki.

VAT: *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*. Ylin alueidenkäytön suunnittelun taso maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa suunnittelujärjestelmässä.

## 1 Johdanto

Suvilahti on ollut eri intressiryhmien ristipaineessa jo vuosia sekä saanut palstatilaa uutisissa niin paikallisestikin kuin valtakunnallisestikin. Opinnäytetyön tarkoituksena on tarkastella Kalasatamassa sijaitsevan Suvilahden alueen maankäytön lähihistoriaa ja alueen nykyisyyteen johtaneita prosesseja. Tavoitteena on tarkastella miten, läpinäkyvästi julkisen hallinnon sekä yksityisen toimijan yhteistyö toteutuu maankäytön suunnittelussa. Opinnäytetyössä selvitetään mitkä tapahtumat ovat johtaneet nykyiseen tilanteeseen Suvilahdessa.

Haasteena ovat Helsingin voimakkaat kehityspaineet, jotka kohdistuvat erityisesti tyhjillään oleviin alueisiin, lisäten rakentamispaineita entisestään. Tämä asettaa alueen toimijoiden intressit osittain ristiriitaan kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Helsingin kaupungin maapoliittisen suuntauksen mukaisesti havaitaan, että kulttuurin ja itsenäisen toiminnan mahdollistavat alueet siirtyvät yhä enemmissä määrin kaupungin reuna-alueille pois keskustan läheisyydestä.

Tutkimuksessa hyödynnetään kaupungin ja viranomaisten tuottamaa aineistoa sekä aiheeseen liittyvää uutismateriaalia. Lisäksi opinnäytetyössä käytetään hyväksi Helsingin kaupungilta saatua Suvilahden alueen suunnittelukilpailuun liittyvää dokumentaatiota.

## 2 Alueidenkäytön suunnittelu Suomessa ja Helsingissä

### 2.1 Kaavoitus maankäytön ohjauksen välineenä

Suomessa alueidenkäytön suunnittelu tapahtuu monivaiheisena hierarkkisena prosessina sisältäen useita osapuolia ja vaiheita (kuva 1). Kaavoitusprosessi etenee yleispiirteisistä suunnitelmista yksityiskohtaisempiin, jolloin yleispiirteisempi ohjaa aina yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa [1, § 4]. Suomessa kunnilla on kaavoitusmonopoli, jonka keskeisenä perusteena on perustuslailla suojattu kunnan itsehallinto sekä paikallistason demokratia. Kaavoitus prosessia ohjaa 1.1.2000 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki, joka antaa vaatimuksia mm. kaavan sisältövaatimukseen ja kaavojen laadintaan.

### Kaavahierarkia

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohjaa alueidenkäyttöä valtakunnallisesti</li> <li>• Valtioneuvosto päättää</li> </ul>
Maakuntakaava	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohjaa alueidenkäyttöä maakuntatasolla</li> <li>• Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy</li> </ul>
Yleiskaava	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohjaa alueidenkäyttöä kuntatasolla</li> <li>• Kunta laatii ja hyväksyy</li> </ul>
Asemakaava	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ohjaa alueidenkäyttöä asuinalue / tontti tasolla</li> <li>• Kunta laatii ja hyväksyy</li> </ul>

Kuva 1. Aluesuunnittelun tasot esitettynä kaavahierarkiassa. [1 § 4.]



## 2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat valtioneuvoston ylin taso maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa suunnittelujärjestelmässä. VAT:eilla ohjataan sekä turvataan valtakunnallisesti merkittäviä asioita, jotka vaikuttavat tarkempaan alueelliseen suunnitteluun. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet laaditaan yhteistyössä eri ministeriöiden kesken sekä päätetään valtioneuvostossa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. [1, § 22.]

Tarkemmassa alueidenkäytön suunnittelussa huomioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 22. §:n mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Huomioimisella tarkoitetaan toimintaa, joka on tavoitteiden kanssa samansuuntaisia eikä vähennä mahdollisuuksia niiden toteutumiseen. Kuitenkin tavoitteiden huomioon ottaminen määräytyy pitkälti tavoitteiden luonteen ja sanamuotojen perusteella. Tavoitteet jakautuvat niiden painoarvon mukaan yleistavoitteiksi ja erityistavoitteiksi. Yleistavoitteet antavat kaavoitukselle yleispiirteisen linjauksen sille annetuista tavoitteista, kun taas erityistavoitteet voivat antaa suoria vaatimuksia tai reunaehtoja. [2, s. 10.]

## 2.3 Maakuntakaava

Maakuntakaava on osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista järjestelmää, joka ohjaa yleispiirteisesti alueiden tarkempaa suunnittelua ja kehitystä. Maakunta tason suunnitteluun sisältyy maakuntakaavakaavan lisäksi maakuntasuunnitelma ja alueellinen kehittämisohjelma. Maakuntakaavan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunnalliset tavoitteet sekä paikalliset erityispiirteet ja tavoitteet. Maakuntasuunnitelmassa

määritellään maakunnan tavoiteltu kehitys, kun taas maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön periaatteet ja tarpeelliset kehittämisalueet [1, § 25]. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto yhteistyössä alueen kuntien kanssa. Maakuntakaavassa on kiinnitettävä huomiota alueen erityistarpeisiin sekä yhteensovivuuteen lähialueiden kaavoituksen kanssa. Kaavan on myös huomioitava alueiden käytön taloudellisuus ja vältettävä kohtuutonta haittaa maanomistajille [1, § 28].

Maakuntakaavat esitetään muiden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kaavojen tapaan kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Kaavakartan selostuksessa perustellaan tavoitteet ja ratkaisut, vaihtoehdot sekä niiden vaikutukset [1, § 29].

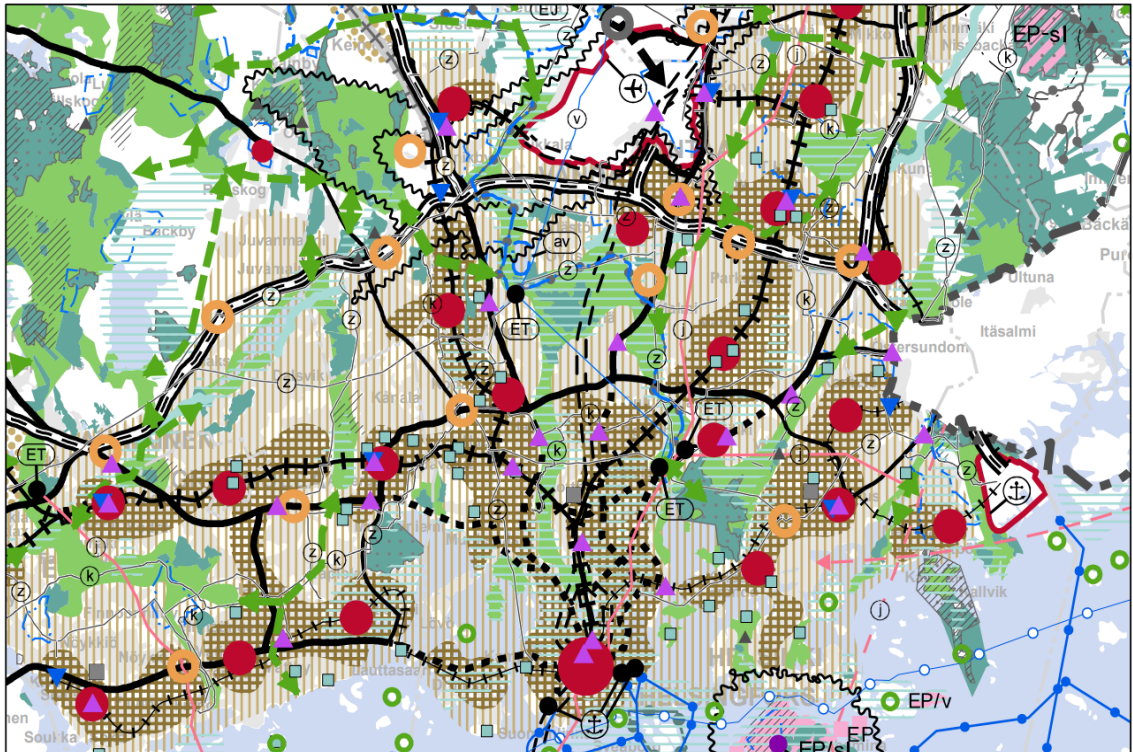
Maakuntakaavat hyväksyvät maakuntaliittojen maakuntavaltuustot, joka koostuu jokaisesta maakunta liiton jäsenkuntien edustajista [3]. Suomessa on 18 maakuntaliittoa, jotka toimivat myös yhteistyössä keskenään [4]. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valvoo, että kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnalliset ja maakunnalliset näkökohdat ja täten valvoo myös maakuntakaavojen toteutumista [1, § 18].

#### Uusimaa-kaava 2050

Helsingissä on voimassa maakuntakaavakokonaisuus Uusimaa-kaava 2050 (kuva 2), joka sai lainvoiman hallinto oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Kaavakokonaisuus pitää sisällään Uudenmaan 26 kunnan alueet lukuun ottamatta Östersundomia, jolla on oma erillinen maakuntakaava. Uusimaakaava on laadittu Uusimaaohjelman (maakuntasuunnitelma), maakunnan liikennesuunnitelman ja Helsingin seudun MAL- suunnitelman (Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma) kanssa yhteensovittaen. Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuutta valmisteltiin vuosina 2016–2020. [5.]

Maakuntakaavan nimi Uusimaa-kaava 2050 viittaa sen strategisen aikatahtäimen olevan vuodessa 2050. Kaavakokonaisuuden taustalla on tulevaisuuden muutosilmiöiden ja megatrendien huomioiminen sekä vastaaminen tulevaisuuden pitkän tähtäimen maankäytön suunnittelun osana. Merkittävimpiä haasteita

ovat ilmastonmuutos, kaupungistuminen, kestävä kilpailukyky, vetovoimaisuuden lisääminen sekä luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen. [7, s. 16; 11.]



Kuva 2. Ote Uusimaa kaavasta 2050. [6]

Maakuntakaavan keskeiset tavoitteet Uudenmaan alueella liittyvät kestäväan väestönkasvuun ja työpaikkojen sijoittumiseen. Tavoitteena on tukea keskuksia, hyödyntää olemassa olevaa rakennetta, säilyttää rakentamattomat alueet ja vähentää liikumisen aiheuttamia päästöjä. Kasvua ohjataan ensisijaisesti keskuksiin, taajamiin, asemansseuduille ja joukkoliikenteen solmukohtiin. Keskuksia kehitetään monipuolisina asuin- ja työpaikkaympäristöinä sekä julkisten ja yksityisten palveluiden kokonaisuuksina, huomioiden kunkin keskuksen vahvuudet ja ominaispiirteet. Kaupalliset palvelut suunnataan keskuksiin, jotka ovat helposti saavutettavissa eri liikkumismuodoin. Suurimpien keskuksien ympäröivät alueet merkitään taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiksi, joiden olemassa olevia rakenteita kuten palveluiden, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä pyritään tehostamaan. [7, s. 4.]

Maakuntakaavan sisältyvät merkinnät ja määräykset sekä yleiset suunnittelu- määräykset ovat oikeusvaikutteisia. Huomioitavaa kuitenkin on, ettei maakuntakaava ole toteuttamissuunnitelma, vaan maakuntakaavojen tavoitteet toteuttavat kunnat alueellisilla yleis- ja asemakaavoilla sekä muilla maankäyttöön liittyvillä suunnitelmilla ja ohjelmilla. Määräykset ohjaavat alueen viranomaisia sekä alueen tarkempaa suunnittelua edistämään maakuntakaavan toteutumista. Kunnilla mutta myös valtiolla on merkittävä osa toteuttajana esimerkiksi teiden, suojelualueiden ja rataverkon osalta. [8, s. 28.]

## 2.4 Yleiskaavoitus

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön suunnitelma, jolla määritellään laajasti alueen maankäytölliset periaatteet ja tavoitteet. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laatimista ja yleiskaava ohjaa osaltaan asemakaavan laatimista [1, § 35]. Yleiskaavat voidaan jakaa neljään eri kaavatyyppeihin: yleispiirteiseen aluevarausyleiskaavaan, yksityiskohdaiseen aluevarausyleiskaavaan ja strategiseen yleiskaavaan. Yleiskaavat voivat olla hyvin yleispiirteisiä tai suoraan rakentamista ohjaavia. Yleiskaavoitus on kunnalle joustava maankäytön ohjausväline, joka soveltuu monen tyyppiseen ohjauksen tarpeeseen. Yleiskaavassa voidaan alueiden ohjauksessa korostaa tiettyjä alueita sekä jättää osia alueista keveämmälle ohjaukselle. Myös oikeusvaikutuksettomia yleiskaavoja voidaan käyttää [1, 45§]. [9, s. 21.]

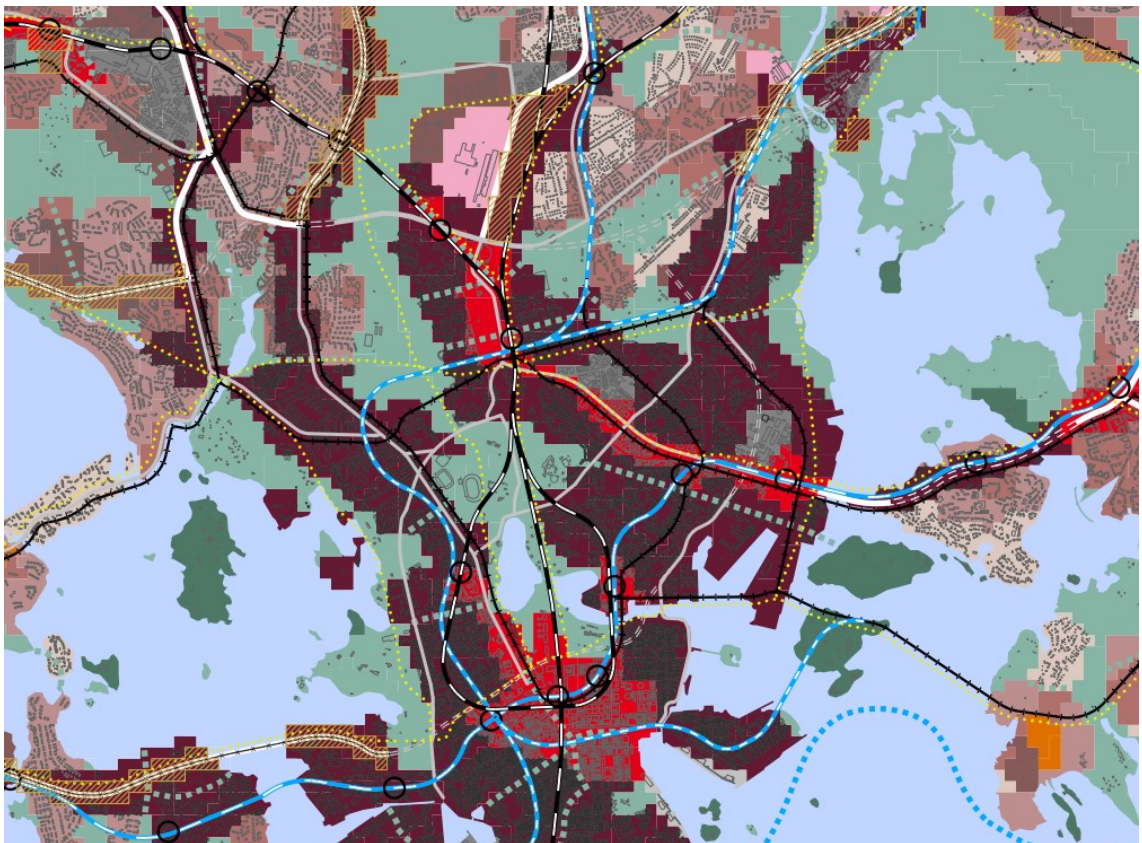
Kunnat voivat laatia yleiskaavan koko kunnan alueelle tai osalle kunnan alueista, jolloin yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Myös kuntien yhteiset yleiskaavat ovat mahdollisia, kun kunnilla on yhteneväisiä tarpeita maankäytön suunnittelun suhteen. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto [1, 37§]. [9, s. 17.]

### Yleiskaavoitus Helsingissä

Helsingissä 2018 astui voimaan uusi yleiskaava nimellä Yleiskaava 2016 (kuva 3). Yleiskaava kattaa koko Helsingin alueen Östersundomia lukuun ottamatta. Helsingin hallinto-oikeus sekä korkein hallinto-oikeus kumosi tiettyjä osia

yleiskaavasta, jolloin vanha 2007 voimaan tullut yleiskaava jäi joiltain osin voimaan. Yleiskaava on Helsingin pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, joka ohjaa kaupungin kehitystä. Kaavalla pyritään luomaan tavoitteet siitä, millaisena kaupunkina Helsinki tulevaisuudessa näyttäytyy ja minkälaiset periaatteet sekä suuremmat linjat ohjaavat haluttuun suuntaan. Yleiskaavan aikatahtain ulottuu vuoteen 2030 saakka, mutta yleiskaavan yleispiirteisempi visio ulottuu vuoteen 2050. [10, s. 3; 7; 183; 205.]

Kaavan keskeisiksi tavoitteiksi kirjataan hyvät tiivistyvän kaupunkielämän puitteet niin yrittämiselle, asukkaille kuin kestävän joukkoliikenteen kehittämiseksi kuitenkin säilyttäen kaupungin erityispiirteet. Yleiskaavassa painotetaan myös asuntotuotannon riittävyyttä, palvelujen ja työpaikkojen saavutettavuutta sekä viihtyisää ja turvallista ympäristöä sekä virkistysalueita. Asuntorakentamisten maankäytöllisiä varauksia on nostettu yleiskaavassa kohtaamaan Helsingin tavoitetta, jonka mukaan vuoteen 2050 mennessä Helsingissä on noin 860 000

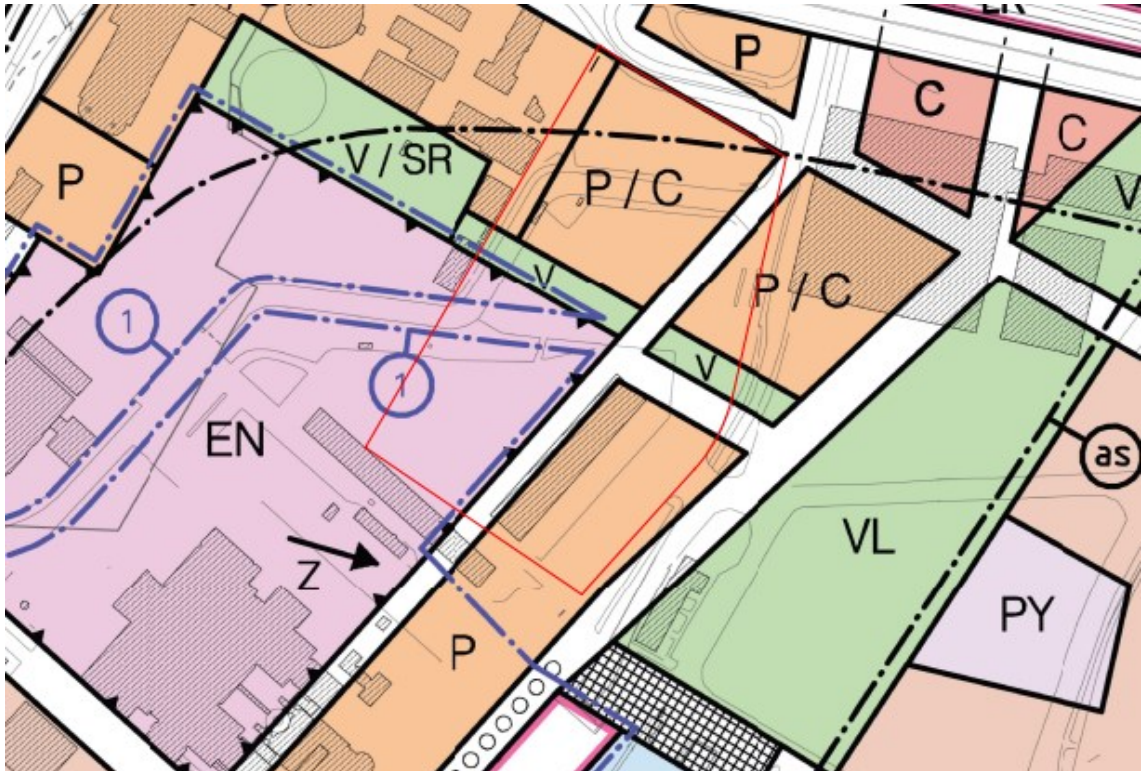


Kuva 3. Yleiskaava 2016 karttaote [11].

asukasta ja 560 000 työpaikkaa. Väestönkasvuun vastataan erityisesti kattavammalla raideliikenteen verkostolla sekä tehostamalla maankäytön ja liikenteen yhteyttä yleisesti. [10, s. 13–14.]

Opinnäytetyössä tarkasteltavan Suvilahden tapahtumakortteli asemakaavan lähtötiedoissa ei mainita Helsingin uusinta voimassa olevaa yleiskaavakokonaisuutta Yleiskaava 2016, sen sijaan yleiskaavatarkastelussa on tarkasteltu Sörnäistenrannan ja Hermannin rannan osayleiskaavaa vuodelta 2008 (kuva 4) sekä Helsingin maanalaista yleiskaavaa vuodelta 2011 [12, s. 28–29].

Sörnäistenrannan ja Hermannin rannan osayleiskaava on hyvin vanhentunut, eikä sen voida sanoa kuvaavan tai ohjaavan alueen tarkempaa maankäyttöä tarkoituksen mukaisesti. Kaavahierarkian kannalta voimassa oleva osayleiskaava on asemakaavoituksen tasolta katsottuna kaavahierarkiassa ennen alueella voimassa olevaa yleiskaavaa. Suvilahden alueella ei ole Uudenmaan yleiskaava 2016:n mukaista osayleiskaavaa. ELY-keskus on lausunut asiasta seuraavaa koskien Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaavaa: ”Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena asemakaava laadittaessa. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustelusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään tästä poiketen.”. ELY-keskukset valvovat kuntien yleis- ja asemakaavoitusta, kun kyseessä on vaikutuksiltaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävä kaava [1, § 18]. [11, s. 26–27.]



Kuva 4. Ote Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavasta Uuden asemakaava muutoksen rajoilla [12, s. 48].

Sörnäistenrannan ja Hermannin rannan osayleiskaavan mukaan tarkasteltavalla alueella on seuraavia merkintöjä: palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen alue (P/C) palvelujen ja hallinnon alue (P) virkistysalue (V) ja energiahuollon alue (EN) [12]. Asemakaava muutoksen selostuksessa 6.9.2022 kaavan lähtötiedoiksi Sörnäisten ja Hermanninrannan osayleiskaavasta on merkitty palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen alue (P/C) [14, s. 26]. ELY-keskus antaa lausunnon koskien asemakaavaa, jossa katsoo, että kaavaselostus on täydennettävä energiahuollon alueella (EN). Helsingin asemakaavoituspalvelu vastineessaan ELY-keskukselle perustelee, että energiahuollolle varatun alueen laajuus on pienentynyt osayleiskaavan voimaantulosta, niin ettei vanhaa aluerajausta voida pitää todenmukaisena. Asiaan vaikuttaa myös se, että viereisen energiakortteliin ollaan laatimassa asemakaava Helen Oy:n nykyisten alueenkäytön tarpeisiin [15, s. 7]. Helsingissä vuonna 2011 voimaan tulleen maanalaisen yleiskaavaan mukaisesti alueelle on merkitty kallioresurssialue sekä tilavaus yhdyskuntateknisille huollon tunnelille (kuva 5) [12, s. 31].



Kuva 5 Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta [12].



## 2.5 Asemakaavoitus

Asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön ohjauksentyylikalu, johon kunnalla on monopoliasema. Asemakaavoituksella ohjataan alueen yksityiskohtaista kehittämistä ja rakentamista sekä osoitetaan miten ja millä tavalla alueita tullaan käyttämään [1, § 54]. Kuntien on laadittava ja pidettävä asemakaavat ajan tasalla sitä mukaan kuin alueen ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan ylempiä ohjaavia suunnitelmia ovat maakuntakaava ja yleiskaava, joiden huomioon ottamisesta säädetään laissa [1, § 51]. Asemakaavaa laatiessa alueelle, jossa ei ennestään ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa on asemakaavan laadittaessa otettava huomioon soveltuvissa osin myös yleiskaavan sisältövaatimukset [1, § 54]. Oikeusvaikutteisella asemakaava-alueella ei saa rakentaa tai toimia muutoin vastoin asemakaavan mukaisia määräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaavoituksella on luotava edellytykset viihtyisälle, turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle. Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle alueen haltijalle kohtuutonta haittaa, jonka voi muutoin kaavan tavoitteita huomioiden välttää [1, § 54]. Asemakaavassa osoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 55. §:n mukaan ohjaustarpeet seuraavalla tavalla:

- asemakaavan ja sen eri alueiden rajat
- alueiden yleiset tai yksityiset käyttötarkoitukset
- rakentamisen määrä
- rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet. [1, § 55.]

Asemakaava koostuu asemakaavakartasta sekä kaavaselostuksesta. Kaavakartta perustuu maastoa kuvaavaan pohjakarttaan, jonka tulee olla yksityiskohdiltaan, tarkkuudeltaan ja ajantasaisuudeltaan täyttää sille asetetut vaatimukset. Kaavamittauksista vastaa kunnan viranhaltija, joka voi olla maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri, insinööri tai tekniikko [1, § 54 b].

Asemakaavan määräykset ja kohteet esitetään kaavakartalla valtakunnallisesti yhteen toimivassa tietomuodossa. Asemakaavakartalla maankäyttö- ja rakennuslain 57. §:n mukaan on osoitettava:

- asemakaava-alueen rajat (asemakaava-alue)
- asemakaavaan sisältyvien eri alueiden rajat
- ne yleiset tai yksityiset tarkoitukset, joihin maa- tai vesialueet on aiottu käytettäväksi
- rakentamisen määrä
- rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet. [1, § 57.]

Kaavaselostus laaditaan asemakaavan suunnittelutyön ohessa osana asemakaavoituksen prosessia. Kaavaselostuksen päätehtävät voidaan jakaa kaavoituksen tuloksen kuvaamiseen ja kaavoitusprosessin kuvaamiseen. Asemakaavoituksen toteutumisen vaiheessa kaavaselostus tarjoaa täydentävää tietoa kaavan toteutumistavasta ja tarkoituksesta asemakaavan voimaantulon jälkeen. [16, s.12–17.]

Asemakaavan tulosten kuvaukseen sisältyy kaavaratkaisujen keskeisen sisällön kuvaus ja toteutusta ohjaavat havainnollistavat suunnitelmat. Selostuksen tavoitteena on helpottaa kaavaratkaisun ymmärtämistä ja tulkintaa sekä varmistaa, että toteutus tapahtuu kaavan tarkoittamalla tavalla. Toteutus- ja soveltamisohjeilla, havainnollistavilla piirroksilla ja kuvilla pyritään välittämään kaavan keskeiset ideat ja periaatteet niille, jotka vastaavat sen toteutuksesta. [16, s. 12–17.]

Asemakaavaprosessin kuvaukseen sisältyy suunnitteluprosessin eri vaiheiden selostus sekä kaavoitukseen liittyvän vuorovaikuttamisen kuvaus. Kaavaselostukseen dokumentoidaan kaavatyön eri vaiheet, niissä mukana olleet tahot, keskeiset valinnat sekä ratkaisut ja päätökset. Olennaisena osa ovat myös selvitykset siitä mitä mielipiteitä asemakaavasta on jätetty ja miten nämä on huomioitu kaavoituksessa. Näin myös kaavoituksen osallistujat voivat varmistua, että heidän jättämänsä mielipiteet on tulleet kaavoittajan ja päätöksentekijöiden tietoon. [17, s. 11.]

## Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaava

Helsingin Kaupungin valtuusto on hyväksynyt Suvilahden tapahtumakorttelinimisen uuden asemakaava muutoksen huhtikuussa 2023, joka koskee tässä työssä tarkasteltavaa Suvilahden tapahtuma-aluetta (kuva 9). Asemakaava on pantu vireille Helsingin kaupungin toimesta vuonna 2017 [12, s. 27].

Uusi asemakaavamuutos koskee Helsingin kaupungin omistamaa korttelialuetta, joka sijaitsee kalasataman metroaseman ja vanhan kaasutehtaan alueen välissä. Aluetta rajaa Vilhonvuorenkatu, Leonkatu, Koksinkatu ja länsipuolella sijaitseva uusi Kaasutehtaankatu (Kuva 6). Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 39 367 m<sup>2</sup> sekä rakennusoikeutta kaavan mukaisesti alueella on 27 100 k-m<sup>2</sup>. Suunnitelmien toteutuessa monitoimiareenan arvioidaan vetävän vuodessa noin 440 000 kävijää sekä yli 200 vuosittaista tapahtumaa [12, s. 5; 24].

Alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtikilpailun voittanutta Contiki- nimellä kulkevaa työtä on käytetty asemakaavan suunnittelun pohjana. Asemakaava pohjautuu Helsingin kaupungin strategiaan, jonka mukaan aluetta tulee kehittää kansainvälisesti erottuvaksi sekä pysyväksi tapahtuma-alueeksi. Suvilahden alueen kehittämisestä on maininta 2017–2021 sekä 2021–2025 Helsingin kaupunkistrategiassa. Kaavaselostuksen mukaan aluetta halutaan kehittää alueen entiseen käyttöön verrattuna monipuolisemmaksi, johon kuuluu mm. koko perheen tapahtumat, festivaalit sekä liikunta- ja harrastetapahtumat ympärivuotisesti. Asemakaavan muutos koostuu kolmesta korttelialueesta, jotka muodostuvat pohjoisesta etelään päin katsottuna toimitilarakennusten korttelialueesta, kulttuurirakennusten korttelialueesta ja urheilu-, virkistys- ja tapahtumapalvelujen alueesta. Edellä mainittujen alueiden eteläpuolella kulkee uusi Kaasutehtaankatu. Kaasutehtaankadusta on laadittu liikennesuunnitelma asemakaava muutoksen ohessa [12, s. 5].



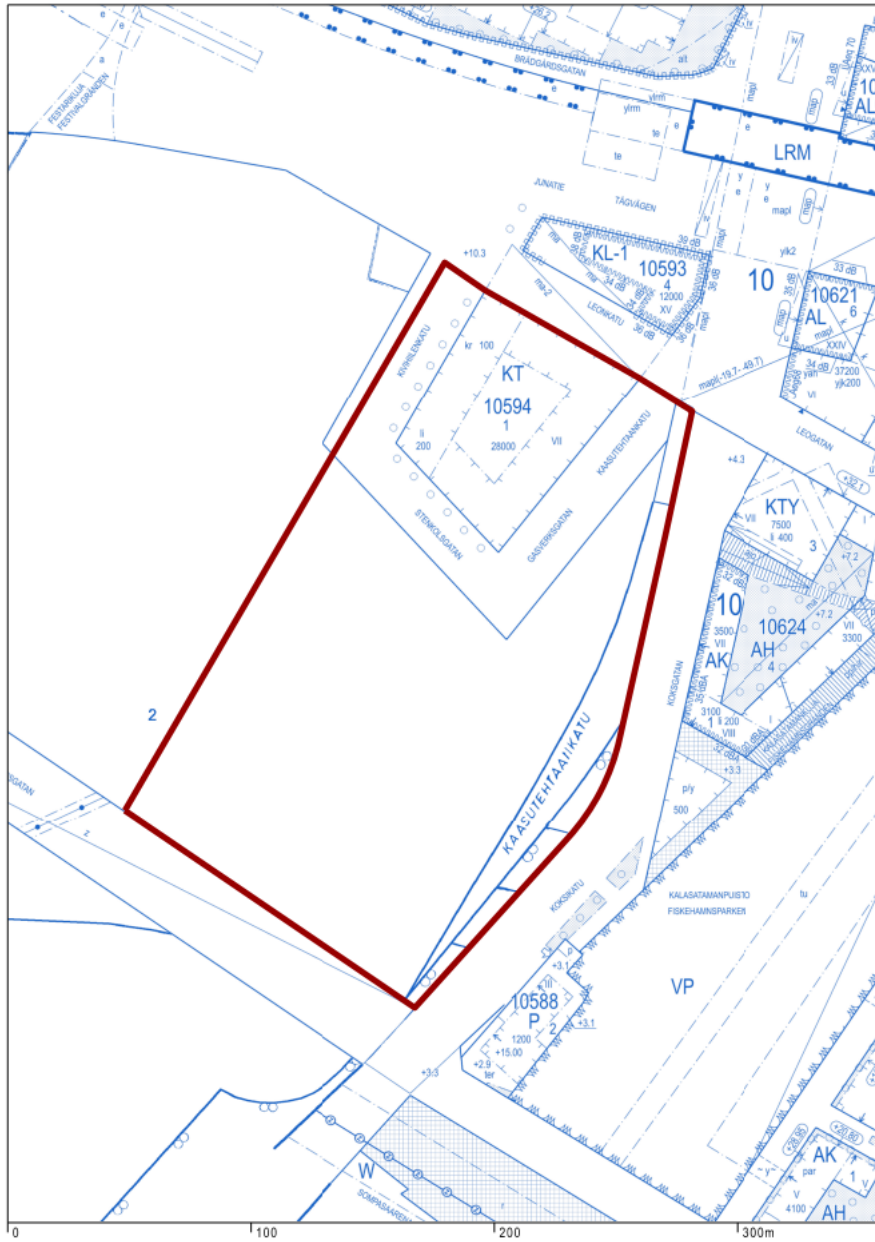
Kuva 6. Ote Suvilahden tapaturmakorttelin asemakaavasta [12, s. 44].

Asemakaavan muutoksen mukaisesti kulttuurirakennusten korttelialueelle (YY) on rakennusoikeutta myönnetty yhteensä 12 100 k-m<sup>2</sup>, joka käsittää uuden monitoimiareenan. Areenan tulee toimia kulttuuri-, urheilu-, ja harrastetoiminnan käytössä sekä yleisön käytössä tapahtuma-aikojen ulkopuolella. Monitoimiareena sisältää myös liike- ja ravintolatiloja, jotka palvelevat myös tapahtumien ulkopuolella. Asemakaava-alueen keskellä sijaitsee 35 00 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeudella toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY-1). Kortteliin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja hotellitiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, näyttely-, studio-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaan liittyviä tiloja. Korttelialue koostuu 6–16 kerroksisesta rakennuksesta sekä tätä ympäröivästä tapahtumapihasta ja alueen läpi kulkevasta yleisestä jalankulkualueesta. [12, s. 5.]

Asemakaavan pohjoispuolella urheilu-, virkistys- ja tapahtumapalveluiden käyttöön tuleva Kaasutehtaankenttä jää Helsingin kaupungin omistaman kiinteistöyhtiön Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallintaan. Alueen käyttötarkoitus on pääasiassa toimia tapahtuma-alueena sekä asukkaiden virkistyskäytössä tapahtuma-aikojen ulkopuolella. Huolto- ja teknisiä tiloja voidaan sijoittaa korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup> alueelle. [12, s. 7.]

Asemakaava muutoksen mukaisen kaasutehtaankentän rakentamisen alle jäävä Suvilahti DIY- skeittipuisto puretaan. Asemakaavaselostuksen mukaan skeittipuistolle pyritään löytämään korvaava sijainti lähialueelta. [12, s. 7.]

Suvilahden tapahtumakortteli asemakaava korvaa toteutuessaan alueen pohjoispuolella sijaitsevan vuonna 2008 voimaan tulleen asemakaavan nro 11760 (Kuva 7) sekä vuonna 1956 voimaan tulleen asemakaavan nro 3635 (Kuva 8), joka koskee suurinta osaa suunnittelualueesta. Asemakaavan nro 11760 mukaan alueen pohjoispäädyn Junatien eteläpuoli on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katualueiksi, kuitenkin aluetta ei olla rakennettu asemakaavan mukaiseksi. Muu alue on varattu kaavan nro 3635 mukaisesti tehdaskorttelialueeksi. [12, s. 31.]



Kuva 7. Suvilahden tapahtumakortteli asemakaavan raja-  
punaisella asemakaavan nro. 11760 karttaotteella [12.]



Kuva 8 Ote asemakaavasta nro 3635. [13.]

### 3 Asemakaavoitusprosessi Helsingissä

Asemakaavoitus monivaiheisena maankäytöllisenä prosessina voidaan jakaa seuraaviin vaiheisiin: aloitusvaihe, valmisteluvaihe, ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe. Asemakaavoituksen prosessi on pääosin identtinen Suomen eri kunnissa ja kaupungissa mitä tulee sen eri lain määräämiin vaatimuksiin. kuitenkin prosessin valmisteluun ja päätöksenteon on eri vaiheisiin muodostunut eroavaisuuksia eri kunnissa ja kaupungeissa. Erityisesti kaavahankkeen ollessa merkittävydeltään ja vaikutuksiltaan pieni voidaan läpivientiä sujuvoittaa esimerkiksi aloitusvaiheen sekä valmisteluvaiheen yhdistämisellä. [15, s. 17–19.]

Helsingissä on käytössä viisi erilaista asemakaavoituksen prosessia, joilla pyritään sujuvoittamaan prosessia skaalaamalla kaavoituksen prosessi jokaisen hankkeen tarpeisiin ja kokoon nähden. Kaavaprosessit eroavat päätösprosessin, keston sekä sisällön mukaan ja ovat jaoteltu XS-, S-, M-, L- ja XL- prosesseihin. Kaavoituksen prosessin kesto Helsingissä vaihtelee noin 7 kuukaudesta noin 2,5 vuoteen, mutta keston vaikuttaa erilaiset valitusprosessit, jotka voivat viivästyttää kaavan voimaan astumista vuosia [16, s. 32]. Huomioitavaa on myös, että asemakaavan hyväksyminen kunnan toimielimessä on ainoa päätöksentekoon liittyvä lainsäädännöllinen vaatimus, jota laki edellyttää. Muun päätöksenteon järjestäminen prosessin aikana on jätetty kuntien omaan harkintaan [1, § 52].

### 3.1 Osalliset

Suomessa asemakaavoitukseen osallistuminen on turvattu maankäyttö- ja rakennuslailla [1, § 62]. Tavoite jokaisen osallistumismahdollisuuteen asioiden valmisteluun, yhteistyöhön sekä vuorovaikutukseen on kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain yleisiin tavoitteisiin [1, § 1]. Voidaankin sanoa, että laaja-alainen osallistuminen, avoimuus ja vuorovaikutus on maankäyttö- ja rakennuslain yksi keskeisempiä periaatteita.

Oikeus mahdollisuuteen vaikuttaa asemakaavoitukseen on henkilöillä, yhteisöillä ja viranomaisilla, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Vaikuttamisella tarkoitetaan eri toimijoiden vaikuttamista kaavan sisältöön sekä itse prosessiin. Vaikuttaminen näkyy kaavoituksessa eri tavoitteiden yhteensovittamisessa eri intressiryhmien ja kaavoittajan välisen vuoropuhelun lopputuloksena. Osalliset voidaan jakaa ryhmiin riippuen osallisen suhteesta suunnittelun alaiseen alueeseen (Kuva 10). [15, s. 12–13, 31.]



<b>Osallisen määritelmä (MRL 62 §)</b>	<b>Esimerkkejä osallisista</b>
<b>Maanomistajat</b>	Kaava-alueen maanomistajat ja haltijat
<b>Ne, joiden asumi- seen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavas- ti vaikuttaa</b>	Kaavan vaikutusalueen asukkaat Yritykset ja elinkeinonharjoittajat Yritysten, laitosten, koulujen ja päiväkotien työntekijät ja käyttäjät, virkistys- alueiden käyttäjät Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
<b>Yhteisöt, joiden toi- mialaa suunnittelussa käsitellään</b>	Maanomistajia edustavat yhteisöt kuten omakoti- ja pienkiinteistöyhdistykset Asukkaita edustavat yhteisöt kuten kotiseutu- ja asukasyhdistykset sekä kylä- toimikunnat Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojelu- ja rakennusperinneyhdistykset, nais-, perhe- ja harrastusjärjestöt, nuorten, eläkeläisten, vammaisten tai työttömien yhteisöt Elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt kuten maataloustuottajat, metsänhoitoyhdistykset ja kauppakamarit Muut paikallisella tai alueellisella tasolla toimivat yhteisöt kuten tienhoitokunnat ja vesiensuojeluyhdistykset Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset
<b>Viranomaiset, joiden toimialaa suunnitte- lussa käsitellään</b>	Kunnan hallintokunnat ja liikelaitokset sekä nuoriso-, vanhus- ja vammais- neuvostot Naapurikunnat ja muut kunnat, joihin kaava vaikuttaa Maakunnan liitto Valtion viranomaiset kuten alueelliset ympäristökeskukset lääninhallitukset, merenkulkupiirit, metsäkeskukset, tiepiirit sekä työvoima- ja elinkeinokeskukset aluehallinnon tasolla sekä Museovirasto, Ratahallintokeskus ja Tiehallinto keskus- hallinnon tasolla Viranomaisiin rinnastettavat valtion liikelaitokset kuten Tieliikelaitos, Metsähallitus ja Ilmailulaitos Saamelaiskäräjät

Kuva 9. Osalliset ryhmiteltynä. [15, s. 32]

Onnistuneen kaavoitusprosessin kulmakiviä on toimiva vuorovaikutusprosessi kunnan ja osallisten välillä. Onnistuneessa vuorovaikutusprosessissa osalliset kokevat, että heidän mielipiteensä on kuultu sekä mahdollisuuksien mukaan huomioitu. Tämä kuitenkin edellyttää eri osapuolten luottamusta ja sitoutumista kaavan toteuttamiseen sekä kaavoittajalta ammattitaitoa luoda toimiva vuoropuhelu eri toimijoiden välillä. Kaavoitus on pohjimmiltaan kompromissien tekemistä eri intressien välillä, jolloin erimielisyyksiltä ei voida kuitenkaan aina välttyä, mutta onnistuneen ja reilun prosessin jälkeen on eri osapuolien helpompi hyväksyä kaavoituksen lopputulos. Näin välttyään myös pitkiltä valitusprosesseilta, jotka voivat viivyttää kaavan toteutumista vuosilla. [15, s. 11.]

### 3.2 Aloitusvaihe

Tarve asemakaavan laatimisesta maankäyttö- ja rakennuslain 50§ mukaan tulee vaatimuksesta pitää ja laatia asemakaava alueelle sen maankäytön ohjaustarpeen muuttuessa tai ohjauksen tarpeen ilmaantuessa. Aloitteen kaavan laatimiseksi voi tehdä maanomistaja, kaupungin omistaman maan vuokralainen. Aloitteen voi lisäksi tehdä asukkaat, yritykset tai yhteisöt. Kuitenkin aloitteen tekijästä riippumatta kaupungilla on aina ylin valta päättää kaavoituksen ryhtymisestä. Huomioitavaa kuitenkin on, että aloitteen takana ollessa vähintään kaksi prosenttia äänioikeutetuista on aloite käsiteltävä kaupungin valtuustossa [18].

Kaupungin tarve asemakaavoituksen aloittamiselle liittyy usein kaupungin kasvuun, liikenteen kehittämiseen tai muuhun kaupunkirakenteen muutokseen, joka edellyttää asemakaavan muutosta [1, § 51]. Helsingin kaupungilla on oikeus periä maksu asemakaavasta tai sen muutoksesta, jos se on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai haltijan aloitteesta [1, § 59]. Helsingissä ei juurikaan ole alueita, joilla ei olisi jo ennestään asemakaavaa, joten raakamaan kaavoitukselle on harvoin tarvetta. Mahdollisia ovat myös tilanteet, joissa alueen asemakaava on selvästi vanhentunut tai muutoin toteuta alueen yleiskaavan tarkoitusperiä ja tavoitteita, jolloin kaupungin intressi on ajanmukaistaa alue asemakaavamuutoksella.

Kun kaupunki on arvioinut kaavan laatimisen tarpeen ja tehnyt päätöksen hankkeen aloittamisesta, aloitetaan prosessi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella. Suunnitelmassa kuvataan kaavan alustavat tavoitteet, vaikuttamisen arvioinnin laajuus, selvitystarpeet ja osallistumisen järjestäminen (Kuva 10). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisiä tehtäviä on viestiä ulospäin, miten kaavan edistyksestä tiedotetaan ja millä tavoin hankkeeseen voi vaikuttaa. Mikäli tarkoituksena on käyttää maankäyttösopimusta, on asiasta tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan osallisille tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaava hankkeen

alkamisesta eli vireilletulosta. Vaikutuksiltaan merkittävistä asemakaavoista järjestetään viranomaisneuvottelu aloitus- tai valmisteluvaiheessa. [15, s. 17; 36].

Suunnittelu	Osallistuminen	Päätöksenteko
<b>ALOITUSVAIHE</b>		
Kaavoitustarpeen arviointi	Aloite kaavan laatimisesta tai muuttamisesta Keskustelu kaavoitustapeesta	Päätös kaavan laatimisesta
Suunnittelun ohjelmointi Alustavat tavoitteet Selvitystarpeet, aluerajaus Vaikutusarviointien laajuus		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuu	Ilmoitus vireilletulosta OAS:sta tiedottaminen  Tavoite- ja arvokeskustelua  Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa). Pidetään ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely

Kuva 10. Kaavoitusprosessin aloitusvaihe kuvattuna [15, s. 18].

### 3.3 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen tärkeimpiä tavoitteita on kehitettävän kaavavaihtoehdon valinta sekä kehittäminen edelleen kaavaluonnokseksi. Kaavoitettavasta alueesta laaditaan perusselvityksiä sekä tarkennetaan kaavan tavoitteita saatujen selvitysten perusteella (Kuva 11). Kaavoitusta varten voidaan myös järjestää eri muotoisia suunnittelukilpailuja, jonka lopputulosta käytetään asemakaavan pohjana. Kilpailu voidaan järjestää yhteistyössä yksityisen tahon kanssa.



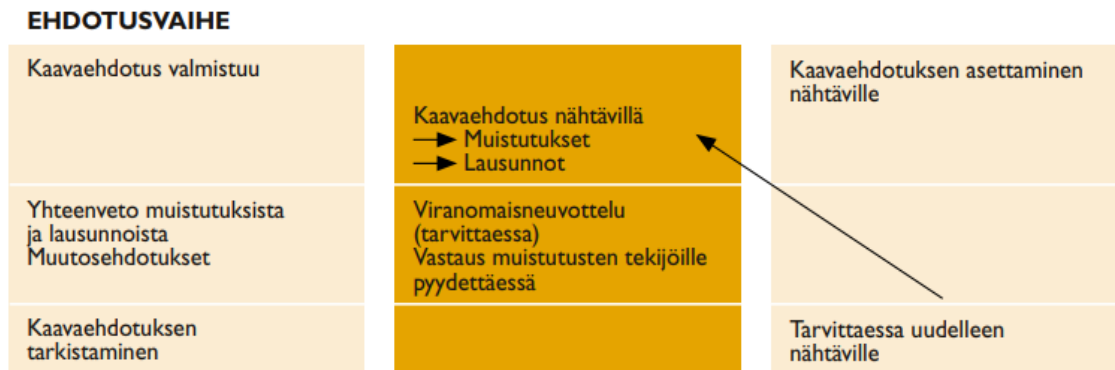
Kuva 11. Kaavoitusprosessin valmisteluvaihe kuvattuna [15, s. 18].

Merkittävässä hankkeissa luodaan kaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville ennen varsinaisen kaavaehdotuksen luontia. Osallisille järjestetään tilaisuus mielenpiteen esittämiselle, jolloin valmisteluaineisto asetetaan esille. Valmisteluaineisto sekä mahdollinen kaavaluonnos on yleisön kommentoitavana ja nähtävillä 2–3 viikkoa. [15, s. 17.]

### 3.4 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa luodaan valmisteluvaiheen pohjalta kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville lausuntoja ja muistutuksia varten 30 päiväksi. Merkitykseltään vähäisissä hankkeissa kaavaehdotus voidaan pitää 14 päivän ajan julkisesti nähtävillä [1, § 65]. Helsingissä kaavaehdotus asetetaan Helsingin kaupungin verkkosivuille nähtäville. Helsingissä Kaupunkiympäristön toimiala tuottaa asemakaava ehdotuksen sisältäen kaavaselostuksen [18, s. 9]. Kaupunki myös pyytää suoraan lausuntoja viranomaisilta ja yhteisöiltä, joita kaava koskee. Kaavan esilläolon umpeuduttua kaavoittaja laatii yhteenvedon lausunnoista ja muistutuksista sekä esittää onko niiden pohjalta ehdotusta tarpeen tarkistaa. Vaikutuksiltaan merkittävässä hankkeissa järjestetään viranomaisneuvottelut, kun lausunnot ja muistutukset on saatu. Kaavoittaja laatii vastaukset

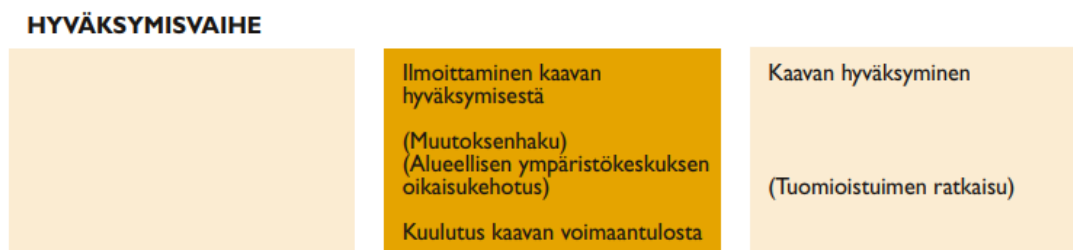
saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin pyydetessä ja kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi, jos lausunnot ovat johtaneet merkittäviin muutoksiin. [15, s. 19.]



Kuva 12. Kaavoitusprosessin ehdotusvaihe kuvattuna [15, s. 18].

### 3.5 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi kunnanvaltuusto, mutta päätös voidaan muun kuin vaikutuksiltaan merkittävien hankkeiden kohdalla siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle [1, § 52]. Helsingissä kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy asemakaavat muissa kuin vaikutuksiltaan merkittävässä hankkeissa, jolloin prosessi etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi [18, s. 10]. Päätöksestä ilmoitetaan suoraan kaavan osallisille, muistutuksen tai lausunnan tehneille sekä henkilöille, jotka ovat ilmoituksen päätöksestä pyytäneet asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloajan aikana (kuva 13). Alueella, jota asemakaava koskee, astuu voimaan rakennuskielto, kunnes uusi asemakaava on saanut lainvoiman. Asemakaavan valitusaika on 30 päivää lähtien kaupungin puoltavasta päätöksestä. Asemakaava on lainvoimainen, kun valituksia ei ole saatu tai valitukset on ratkaistu tuomioistuimissa. [15, s. 19].



Kuva 13. Kaavoitusprosessin Hyväksymisvaihe kuvattuna [15, s. 18].

Päätöksestä ilmoitetaan myös alueelliselle ympäristökeskukselle, joka voi tehdä kirjallisen oikaisukehotuksen kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä [1, § 206 c]. ELY-keskus voi tehdä kirjallisen oikaisukehotuksen, jos se näkee, ettei kaavassa ole otettu huomiin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai se on muuten vastoin yleistä etua tai lakia [1, § 195].

### 3.6 Asemakaavan valitusmenettely

Valitus oikeus kaavapäätöksistä kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaan sille, keneen päätös on kohdistettu ja jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi koskee [1, § 191]. Lähtökohtaisesti voidaan siis sanoa, että valitusoikeus kuuluu päätöstä koskevan asemakaavan osallisille ja kunnan jäsenille. Kunnan jäsenillä ei kuitenkaan ole valitusoikeutta vähäisissä muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutoksissa, ellei muutos merkittävästi vaikuta alueen käyttötarkoitukseen, puistoihin, rakennusoikeuteen tai ympäristöön laajemmin. Rekisteröidyillä paikallisilla tai alueellisella yhteisöllä on valitusoikeus toimialaansa kuuluvissa asioissa. Valitusoikeus kuuluu myös maakunnan liitolla ja kunnilla, joiden alueeseen tai kaavan osoittamalla maankäytöllä on vaikutuksia. Kunnan viranomaisilla on myös valitusoikeus heidän omaan toimialaansa koskevissa asemakaavan hyväksymistä koskevissa päätöksissä. Valitusaika yleiskaavaan ja asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on 30 päivää, kun tietojen päätöksestä katsotaan tulleen julki. Päätöksen katsotaan

tulleen julki viimeistään seitsemän päivän päästä päätöksen pöytäkirjan julkaisusta verkossa. [19, s. 41; 40; 67.]

Muilla kuin kunnalla ei ole oikeutta hakea muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, joka on kumonnut kunnan viranomaisen tekemän kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen. Ranta-asemakaavan osalta on kuitenkin tehty poikkeus, ja maanomistajalla on oikeus hakea muutosta, jos hän on vastannut ranta-asemakaavan laatimisesta. [19, s. 41.]

### 3.7 Poliittinen päätöksenteko asemakaavoituksessa

Asemakaavoituksen poliittisessa päätöksenteossa luottamushenkilöt osallistuvat päätöksentekoon kaupungin eri toimielimissä. Luottamushenkilöt ovat kuntalain mukaan valtuutetut ja varavaltuutetut, muut kunnan luottamustoimiin valitut henkilöt, kunnan toimielimiin sekä kuntayhtymän toimielimiin valitut jäsenet ja varajäsenet (Kuntalaki 69 §). Luottamushenkilöt ovatkin keskeisessä asemassa edustuksellisen demokratian toteutumisessa ja poliittisessa vastuussa kunnassa. Eri vaiheessa asemakaavoituksen päätöksenteon prosessia kunnan toimielinten luottamushenkilöt voivat ehdottaa muutosehdotusta, asian lykkäämistä tai ehdottaa asian palauttamista esittelijälle uudelleen valmisteltavaksi. Asemakaavat käsitellään ensimmäiseksi kaupunkiympäristölautakunnassa, josta asia etenee kaupunginhallitukseen. Kaupungin hallituksen hyväksyvän päätöksen jälkeen se esittelee asian kaupunginvaltuustolla, joka on kaupungin toimielimistä ylin päättävä taho. Asemakaava hankkeissa, jotka nähdään merkitykseltään vähäisinä voi kaupunkiympäristölautakunta päättää kaavan hyväksynnästä itsenäisesti. [15, s. 16.]

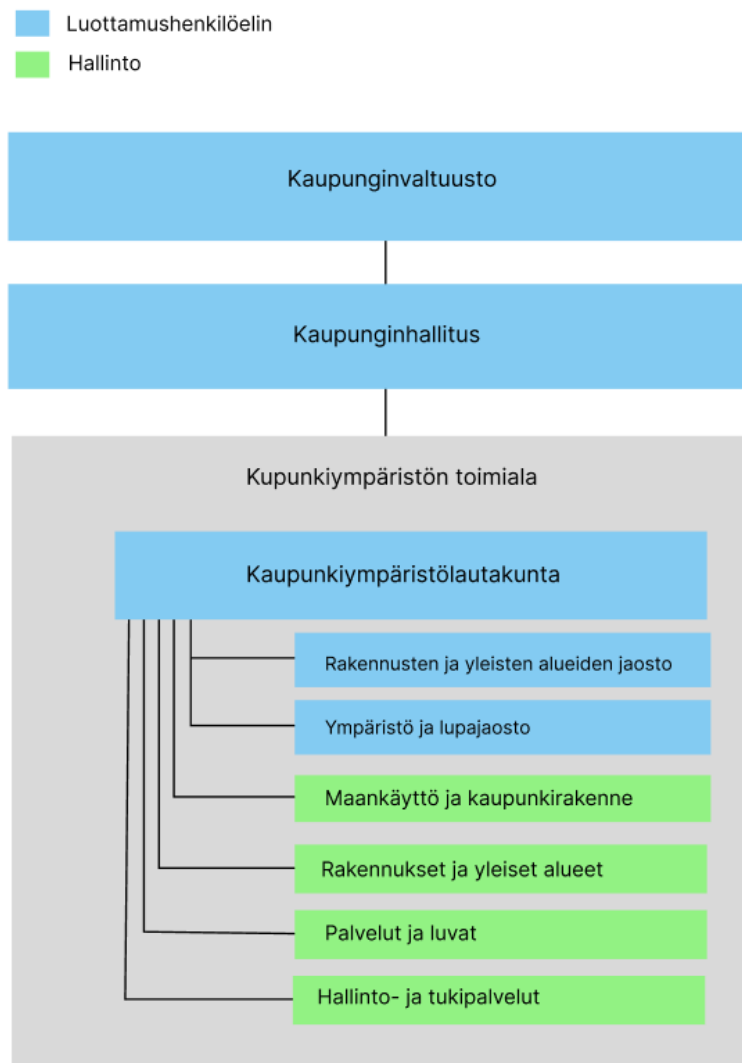
Kaavoittajilla on merkittävä rooli myös luottamushenkilöiden päätöksenteossa. Kaavoittajat tuottavat ja antavat tietoa kaavoituksesta sekä osallisten näkemykset, joiden perusteella luottamushenkilöt pääasiassa päätökset antavat. [15, s. 12.]

Poliittiseen ohjaukseen kuuluvat myös kaupungin eri pitkän aikavälin strategiset ohjelmat, joilla ohjataan kaupungin kehityskulkua ja asetetaan tavoitteita niin taloudellisesti, poliittisesti, maankäytöllisesti kuin kaupunkirakenteen osalta. Tällaisia päätöksentekoa ohjaavia suunnitelmia ja ohjelmia ovat kaupunkistrategia (Helsingin Kaupunkistrategia 2021–2025- Kasvun paikka), Yleiskaavan toteuttamisohjelma 2022, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma) ja Helsingin talousarvio 2023.

### Kaupunginvaltuusto

Asemakaavoitusprosessissa poliittisen päätösvallan ylimpänä toimijana toimii 83-henkinen kaupunginvaltuusto, joka hyväksyy yleiskaavat ja vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat sekä päättää asemakaavan vanhentuneeksi. Kaupunginvaltuustolla on valtuudet päättää maanvuokrauksesta, maanhankinnasta ja maan luovuttamisesta näiden täyttäessä Helsingin kaupungin hallintosäädöksessä mainitut kaupan arvoon sekä ostohintaan kohdistuvat minimi arvot. Poliittinen vaikutus koskee myös erilaisia kaupungin pitkänaikavälin maankäytön ja asuntopoliittisten strategioiden hyväksymistä tai vaihtoehtoisesti takasin valmisteluun ohjaaminen. Tällaisia strategioita ovat mm. AM-ohjelmat, kaupungintalousarvio ja kaupunkistrategia. Kaupunginvaltuusto tehtäviin kuuluu myös kaupunkiympäristölautakunnan jäsenten ja varajäsenten sekä varapuheenjohtajan valinta hallintokaudeksi. Kaupunginvaltuusto käsittelee kaupungin hallituksen ensiksi hyväksymiä asioita, jotka kaupunginvaltuusto ylimpänä tahona hyväksyy. Kuvassa 14 Helsingin organisaatio kaavio kuvattuna asemakaavoituksessa mukana olevien kaupungin elinten osalta. [20, s. 6; 18–19.]





Kuva 14. Helsingin kaupungin organisaatio kuvattuna kaavi-  
ossa asemakaavoitusprosessiin liittyen.

## Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus seuraa ja valvoo kaupunginvaltuuston asettamia tavoitteiden noudattamista sekä edistymistä kaupungin toimielimissä, keskushallinnossa ja toimialoilla. Kaupunginhallitus valmistelee kaupunginvaltuustolle päätettävät asiat sekä huolehtii päätösten laillisuuden valvonnasta. Kaupunginvaltuustossa toimi pormestari ja apulaispormestarit sekä 10 muuta jäsentä, jotka kaupunginvaltuusto valitsee. Valtuustokausi kestää kaupunginhallituksessa kaksi vuotta.

Kaupunginhallituksen suoran päätösvallan alla on kaupungin maa- ja vesialueiden vaaramainen rakentamiseen. [20, s. 6; 20–21.]

#### Kaupungin ympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta sekä tarjoaa erilaisia kaupunkiympäristön palveluja. Kaupunkiympäristön alaa johtaa ja valvoo 13-jäseninen kaupunkiympäristölautakunta johon, kaupunginvaltuusto valitsee jäsenet toimikaudekseen. Lautakunnan puheenjohtajan toimii kaupunkiympäristön apulaispormestari. Lautakunnan valtuuksiin kuuluu yleis- ja asemakaavoituksen sekä muun maankäytön ohjaaminen, kun kyseessä on muu kuin vaikutuksiltaan merkittävä asemakaavan muutos sekä maankäytösopimusten hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Lautakunta antaa myös kannanotot kaava- ja rakennusjärjestysehdotuksista muistutuksen antaneille. Lautakunnan maankäyttölinen ohjausvaikutus rajautuukin pitkälti kaupunginhallituksen rajaamiin valtuuksiin. Vaikutuksiltaan merkittävässä hankkeissa päätösvalta siirtyy kaupunginvaltuuston päätettäväksi. [20, s. 8; 35–40.]

Kaupungin ympäristöautakunta jakaantuu rakennusten ja yleisten alueiden jaostoksi sekä ympäristö- ja lupajaostoon. Molemmilla jaostoilla on 9 jäsentä, jotka kaupunginvaltuusto valitsee kaupunkiympäristön varsinaisista jäsenistä toimikaudekseen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto vastaa kaupungin toimittaloista, tilahankkeista, kadunpidosta sekä yleisten alueiden rakentamisesta ja ylläpidosta. Ympäristö- ja lupajaosto huolehtii erityislainsäädännön mukaisista lupa- ja ympäristöasioista. Tällaisia ovat esimerkiksi Helsingin ympäristösuojelumääräykset, rakennusten käyttökiellot sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettujen laitteiden ja johtojen sijoittamisesta. Kaupunkiympäristölautakunnan molemmat Jaostot tekevät kaupunginhallitukselle esityksiä jaoston toimialaan kuuluvista asioista. [20, s. 35–40.]

Kaupunkiympäristölautakunnan johtama hallinto jakautuu neljään palvelukokoonaisuuteen, jotka ovat rakennukset ja yleiset alueet, palvelut ja luvat, hallinto- ja tukipalvelut sekä maankäyttö ja kaupunkirakenne. Jokainen

palvelukokonaisuus jakautuu useimpiin palvelukokonaisuuksiin niille eriytettyjen vastualueiden mukaisesti. Asemakaavan valmistelee asemakaavoitusyksikkö, joka toimii maankäyttö ja kaupunkirakenne- palvelukokonaisuuden alla. [21, s. 5.]

### 3.8 Yksityisen sektorin ja kunnan väliset sopimukset

Asemakaavoitukseen liittyy useita sopimuksia millä yksityinen sektori sekä julkinen sektori voivat toimia yhteistyössä alueidenkäytön suunnittelussa sekä tehdä asemakaavoituksen toteutumiseen liittyviä sopimuksia. Yhteistyöhön kuuluu myös asemakaavoitukseen liittyvien kustannusten jakaminen [1, § 59]. Kunta on kaavoituksessa monopoliasemassa Suomessa ja kaikissa sopimusmalleissa kunta aina vastaa sekä johtaa kaavoitusta eikä sitä voi ulkoistaa. Yksityinen toimija voi kuitenkin toimia asemakaavoituksessa aloitteentekijänä, ottaa hoidettavakseen kaavoitukseen liittyviä valmistelutehtäviä sekä suunnitella varsinaisen rakentamisen toteutussuunnitelman kunnan hyväksymissä rajoissa. Asemakaavoitukseen liittyvät kunnan ja yksityisen toimijan väliset sopimukset neuvotellaan ja sovitaan ennen asemakaavoitusprosessin alkua, sen aikana tai sovitaan sopimuksen tulosta voimaan vain, jos asemakaava saa lainvoiman. Yhteistyön muoto voi vaihtua asemakaavoitus prosessin kehittyessä. Yhteistyön kumppanit voivat myös vaihtua, jos kunta ei pääse tyydyttävään sopimukseen alkuperäisten kumppanien kanssa. [22 s. 11; 13.]

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maanomistajalla, joka saa merkittävää hyötyä asemakaavan laatimisesta on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, joita kaavan toteuttamisesta aiheutuu. Maankäyttösopimuksella sovitaan kunnan ja kaavoitettavan alueen omistajan välisistä vastuista ja korvauksista. Yksityistä maata kaavoitettaessa maankäyttösopimuksen keskeisenä tavoitteena on kohdentaa kaavoituksen toteutumiskustannukset oikeudenmukaisesti maanomistajan ja kunnan kesken. Maankäyttösopimuksella maanomistaja varmistaa, että kunta on sitoutunut asemakaavan edellyttämiin toimenpiteisiin aikataulussa. Maankäyttösopimuksilla ei kuitenkaan voida tehdä sitovia sopimuksia kaavan sisällöstä, ennen kuin kaava on ollut julkisesti

nähtävillä, sillä maankäyttösopimuksella ei voi syrjäyttää Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista osallistumis- ja kaavoitusmenettelyä. Käynnistys sopimus ei kuitenkaan sido kumpaakaan osapuolta asemakaavan sisällön suhteen vaan se ratkaistaan normaalin asemakaava prosessin mukaisesti. Usein maankäyttösopimuksen kanssa käytetään asemakaavan käynnistys sopimusta, jossa sovitaan kaavoituksen aloittamiseen liittyvien selvitysten kustannuksien jakamisesta kunnan ja maanomistajan välillä. [23.]

Rakennusyhtiö tai sijoitusyhtiö voi olla kiinnostunut kaupungin omistamasta maasta ja halukas kehittämään aluetta esimerkiksi työpaikka-alueena. Tällöin puhutaan maankäyttösopimuksia laajemmasta yhteistyöstä kaupungin ja yksityisen toimijan välillä eli niin sanotusta yhteistyömallista. Yhteistyömallissa ja yhteistoimintasopimuksissa kunnan ja yksityisen toimijan yhteistyö on hyvin tiivistä jo asemakaava prosessin alusta lähtien. Tämä ei aina tarkoita yksityisen toimijan aloitteesta syntyvää prosessia, vaan kunnat saattavat olla aloitteentekijänä esimerkiksi hankkeen laajuudesta johtuvan resurssipulan takia [22, s. 16]. Yhteistyösopimuksessa sovittavat asiat vaihtelevat hankkeen laajuuden ja tarpeiden mukaan. Yleisesti sopimuksissa sovitaan seuraavista asioista:

- hankkeen organisointi ja tavoitteet
- maanhankinnan käynnistäminen
- asemakaavoituksen käynnistäminen
- kustannusten jakaminen
- sopimuksen vastuun jakaminen
- sopimuksen kestosta ja seuranta. [22, s. 27.]

Hankkeen kohdistuessa kunnan omistamalle maalle tehdään myös usein kehittämisvarauksia, jolloin kaupunki varaa omistuksessaan olevan alueen hankkeen jatkoselvityksiä varten. Helsingissä tällaista kutsutaan suunnittelu- ja kehittämisvaraukseksi. Kehittämisvarauksen aikana selvitetään hankkeen maankäyttöllinen toteutumiskelpoisuus. Kehittämisvarauksen tähtäimenä on tulevaisuudessa alueen varaus varsinaisella tonttivarauksella. Kehittämisvarausta käytetään laajoissa hankkeissa, joiden toteuttamiskelpoisuuteen liittyy tavanomaista enemmän avoimia maankäyttöön liittyviä kysymyksiä ja epävarmuuksia. Edellä mainittujen edellytysten täytyessä alue varataan tonttivarauksella varsinaiseen rakennuslupasuunnitteluun ja tontin luovuttamiselle hankkeelle. [24 s. 11.]

#### **4 Kaupunkiaktivismi ja varjokaavoitus**

Kaupunkiaktivismi on 2010-luvulla vakiintunut termi, joka kuvaa kansalaisten usein perinteisen järjestötoiminnan ulkopuolista itseorganisoituvaa omaehtoista toimintaa. Kaupunkiaktivismiin toimintana pyrkii vaikuttamaan kaupunkiin, kaupungin tiloihin tai oloihin. Kaupunkiaktivismiin liittyy olennaisena osana tee se itse- henki sekä proaktiivisuus reaktiivisuuden sijaan. Kaupunkiaktivismi toimii usein perinteisen järjestelmäkentän ulkopuolelle kuuluen neljännelle sektorille. Kolmannella sektorilla tarkoitetaan perinteistä organisoitua yhdistystoimintaan, kuntaa neljännellä sektorilla tarkoitetaan kaikkea kolmannen sektorin ulkopuolella tapahtuvaa kansalaistoimintaa. [25 s. 34; 36–37.]

Vaikka aktivismi sanana tuo poliittisia miellelyhtymiä, pidetään kaupunkiaktivismia yleisesti hyvin epäpoliittisena kansalaistoiminnan muotona, joka keskittyy ensisijaisesti toimintaan ei niinkään poliittisten tarkoituksien ajamiseen. Aktivismi- sana kuvaa kaupunkiaktivismia hyvin sillä kaupunkiaktivismilla ei esimerkiksi osallistuta kaavoitukseen pelkästään kaupungin säädellyin osallistuttamisen rajoissa, vaan toiminta on luonteeltaan proaktiivista, oma-aloitteista ja -ehdoista. [25 s. 36.]

Virallisen kaupunkisuunnittelun rinnalle on noussut vaihtoehtoisia suunnitelmia eli niin sanottuja varjokaavoja. Varjokaavoituksella pyritään antamaan

vaihtoehto viralliselle kaavoitukselle. Kaavoitusprosessiin kuuluu eri vaihtoehtojen suunnitelma ideoiden vertaaminen ja kehittäminen, joten varjokaavoitus toimintatapana ei näin ollen ole vierasta kaavoittajille. Haasteita varjokaavoitukselle ja sen huomioon ottamiselle asettaa maankäyttö- ja rakennuslaki sillä kaavoitusprosessi on luotu ylhäältä alas osallistavaksi, jolloin maankäyttö- ja rakennuslaki kohtelee kansalaisia osallisina ei proaktiivisina toimijoina. Näin ollen varjokaava asettuu samalle viivalle muiden asemakaavasta asetettujen mielipiteiden kanssa. Varjokaavoituksella ei ole myöskään virallista asemaa eikä sen käsittelyyn ole virallista tapaa, jolloin sen huomioon ottaminen jää usein kaavoittajan itsensä päätettäväksi. [25 s. 108–111; 114–115.]

Varjokaavoituksen ja virallisen kaavan lähtötietojen laatuero asettaa myös haasteita, sillä viranhaltijoilla on laajempi käsitys alueesta tuotetusta lähtötiedoista ja selvityksistä kuin tavallisilla kansalaisilla. Kaavoitusta varten tuotettava data päivittyy myös kaavoituksen edetessä, eikä kaupunkiaktivisteilla ole tapaa saada laadukasta ajantasaista dataa varjokaavoitusta varten. Varjokaavat ovat myös auttamatta myöhässä virallisessa kaavoitusprosessissa. Usein jo kaavoituksen alkuvaiheilla alueen suunnittelu on jo sitoutunut erilaisiin teknistaloudellisiin raameihin, jolloin sen tuomien mahdollisten käyttökelpoistenkin ideoiden käyttö on hankalaa. [25 s. 110–114]. Varjokaavoitus pienissä kunnissa nykyisellään voidaan nähdä epärealistisina kuntien resurssien rajallisuuden vuoksi, mikä tuokin kysymyksen, onko pienissä kunnissa erilaiset vaikuttamisen mahdollisuudet kuin isommissa kaupungeissa. [26 s. 32].

Helsingissä Urban Helsinki- nimisen kaupunkiaktivisteistä koostuva ryhmittymä tuotti vaihtoehtoisen varjokaavan Pro Helsinki 2.0 koskien Helsingin yleiskaava 2050- nimistä yleiskaava hanketta. Urban Helsinki ryhmittymä koostuu helsinkiläisistä kaupunkisuunnittelun intohimoisesti suhtautuvista kansalaisista, joista osa arkkitehtejä, kaupunkitutkijoita ja opiskelijoita. Urban Helsinki ryhmittymän varjokaava oli yksi ensimmäisistä tässä laajuudessa nähty vaihtoehtoinen kaavaesitys Suomessa. Varjokaavaa pidettiinkin laadukkaana myös kaupungin puolelta ja sitä pidettiin hyvänä keskustelun avaajana, vaikka varjokaavan näkemystä ei suoraan nähty virallisessa yleiskaavassa. [27.]

## 5 Suvilahti

Tässä työssä tarkasteltava Suvilahden alue on ollut jo pitkään eri suunnitelmien käyttökohteiden ja kehityskuvien kohteena. Alueen historia alkaa 1900-luvun alusta, kun Helsingin sähkövalaistusosakeyhtiö etsi paikkaa uudelle kaasu- ja sähkölaitoksen höyryvoimalalle. Suvilahti valikoitui uuden teollisuuslaitoksen alueeksi sataman läheisyyden takia. Rakentaminen alkoi vuonna 1907 kaupunginvaltuuston hyväksytyä uuden voimalaitoksen. Kaasulaitos valmistui pääosin 1909–1910 ja sitä laajennettiin useita kertoja (kuva 15). [28 s. 6 ;13].



Kuva 15. Suvilahden alue vuonna 1911 [26 s. 13].

1970-luvulle tultaessa alueen toiminta ja kehitys alkoi nopeasti hiipumaan, jolloin sähkölaitoksen toiminta päätettiin lopettaa vuonna 1976 sekä kaasun tuotanto vuonna 1994. Alueella oli jo vuonna 1980 väliaikaista kulttuuritoimintaa kun entisen käytöstä poistetun voimalaitoksen tiloissa toimi mm. Kom-teatteri vuosina 1981–1982 [29]. Alkuperäinen toiminta alueella loppui vuonna 1994, jolloin alueen laitosten rakennukset jäivät pois alkuperäisestä käytöstä kokonaan (kuva 16). Alue siirtyi kuitenkin kohti nykyistä käyttöä 2000-luvun alussa, kun alueelle syntyi erilaista pienyritystoimintaa sekä valokuvastudioita. Suvilahden alueen vanhat sähkö- ja kaasulaitoksen rakennukset ovat sittemmin suojeltuja ympäristöministeriön ja museoviraston toimesta. [28 s. 50; 51.]



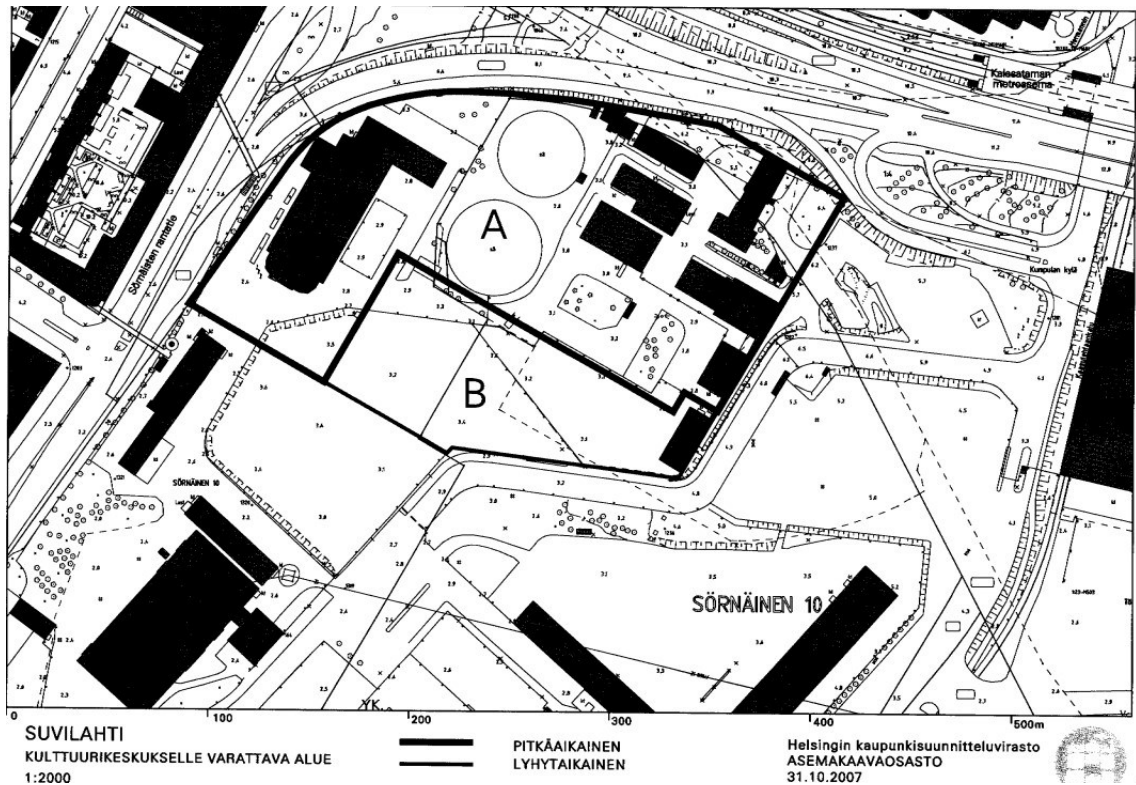
Kuva 16. Vesikaasusäiliön ja ammoniakkitehtaan purku vuonna 1974 [28 s. 13].

Vuosi 2007 oli merkityksellinen Suvilahden alueen tulevalle käytölle, sillä Flow-festivaali järjestettiin ensimmäistä kertaa Suvilahdessa [27]. Alue tulikin suosituksi tapahtumapaikaksi eri kokoisille ja -tyyppisille kaupunkifestivaaleille. Alueen käyttötarkoituksen siirtyminen nykyisenkaltaiseksi vahvistui vuonna 2008, jolloin alueen hallinta siirtyi Kiinteistö Oy kaapelitalon hallintaan kaupunginhallituksen päätöksestä. Aluetta ja sen rakennuksia alettiin hyödyntämään vahvemmin eri kulttuurialojen toimintaan sekä sitä tukevaan elinkeinotoimintaan, jolloin alueen identiteetti sekä toiminta muodostui nykyiseen muotoonsa. [28 s. 51.]



## 6 Suvilahden maankäytöllinen lähihistoria

Vuonna 1999 aloitettiin ensimmäisen kerran kartoittamaan Suvilahden alueen vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia, kun kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi arkkitehti-toimisto Schulmanilta raportin alueen tulevaisuuden käyttömahdollisuuksista. Asia jäi kuitenkin pöydälle, kunnes vuonna 2007 asia sai uutta vauhtia, kun Kallasadaman metroasema avattiin luoden alueesta saavutettavamman ja alueen kehittämistarpeesta yhä ajankohtaisemman. Kaupunginjohtaja päätti asettaa Suvilahti-työryhmän selvittämään Suvilahden alueen sekä rakennusten käyttöä kulttuuri- ja elinkeinotoimintaa varten. Työryhmä tilasi käyttökelpoisuustarkastelun samaiselta arkkitehti-toimisto Schulmanilta sekä pyysi lausuntoja asiantuntijoilta sekä viranomaisilta, jonka pohjalta se julkaisi raportin vuonna 2007 jossa se esittää vaihtoehtoja alueen käytölle sekä rakennusten ja maa-alueiden hallinnalle. Raportissa esitettiin alueen ja rakennusten uudelleenkehitystä kulttuuripainotteiseen ja sitä tukevan elinkeinotoimintaan sekä ehdotettiin alueen ja rakennusten hallinnan järjestämistä Kiinteistö Oy kaapelitalolle. Raportissa arvioitiin Kiinteistö Oy kaapelitalolla olevan paremmat edellytykset ja kokemus kulttuuritoiminnan kiinteistökehityksestä kuin yksityisen tai kaupungin suorassa omistuksessa. Kaupunki siirsi hallinnan Helsingin energialta vuoden 2008 alussa Kiinteistö Oy kaapelitalolle, joka on Helsingin kaupunginomistama kiinteistöyhtiö. [35 s. 8–9; 12–13; 17–18.]



Kuva 17 Ote Suvilahti työryhmän raportista vuodelta 2007 [30 s. 47].

Maaliskuussa 2008 Suvilahden alueella astui voimaan Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaava (kuva 19), jonka mukaan alue palvelujen ja hallinnon aluetta, jossa rakennukset suojellaan rakennuslainsäädännöllä [29 s. 44]. Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaava tarkentaa vuonna 2003 voimaan astunutta yleiskaavaa (kuva 18), jonka mukaan Kalasataman alue on pääosin merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi. Työssä tarkasteltava Suvilahden alue on merkitty vuoden 2003 yleiskaavassa Hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi, tekniseksi palvelualueeksi, keskustoimintojen alueeksi, puistoalueeksi sekä asunto ja toimisto rakentamisen alueeksi [32].



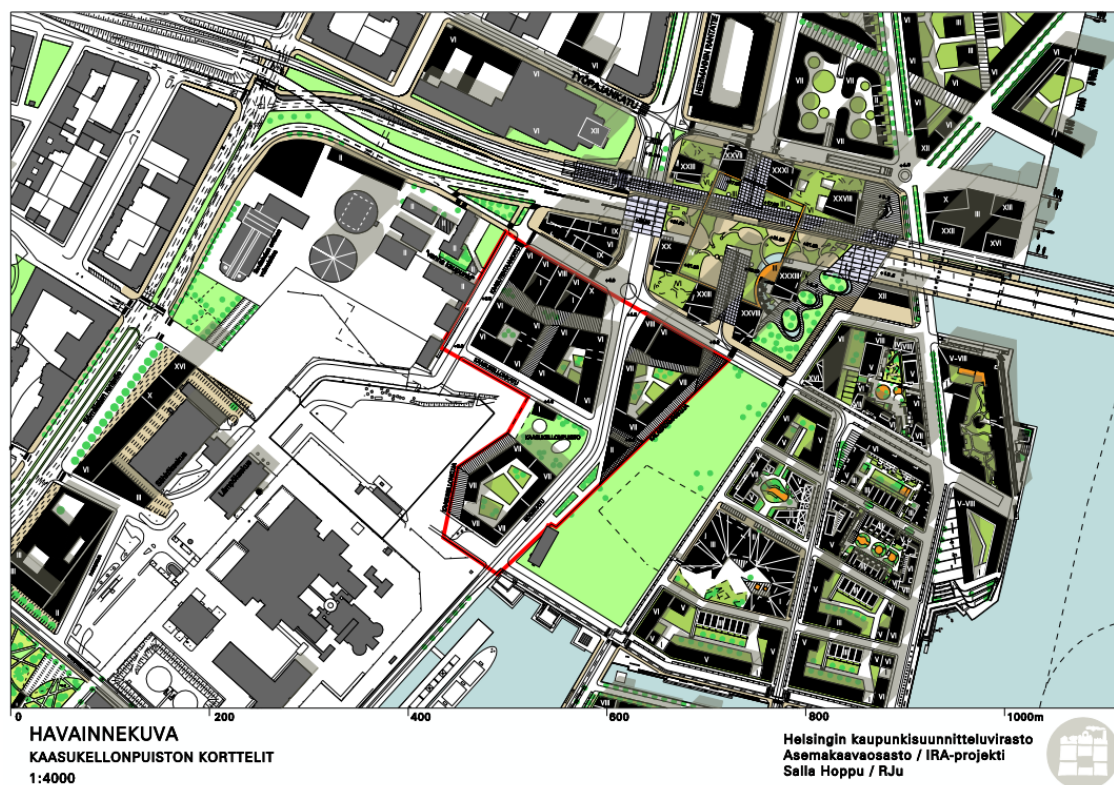
Kuva 18. Ote Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavasta vuodelta 2008 [31 s. 28].



Kuva 19. Ote Helsingin vuonna 2003 voimaantulleesta yleiskaavasta Suvilahden alueella [32].

Helsingin kaupungin aloitteesta käynnistettiin asemakaavoitus prosessi, jonka tuloksena laadittiin vuonna 2011 asemakaava luonnos tarkasteltavan Suvilahden alueen itäosista (Kuva 20, Kuva 21). Luonnoksen mukaan alueelle kaavoitettaisiin toimitilojen- ja asuinkerrostalojen korttelialue sekä puisto [33]. Asemakaavaprosessi ei kuitenkaan edennyt ja prosessi jäi luonnosvaiheeseen. Emilia Mikkosen vuonna 2015 julkaistussa opinnäytetyötä ” Vain kolme päivää vuodessa - Flow Festival kaupunkisuunnittelun jaloissa” varten haastatteleman

Kaasukellonpuiston asemakaavasta vastaavan arkkitehdin mukaan Kaasukellonpuistoa tullaan rakentamaan, kun silloisen Kalasataman keskuksen työmaasta johtuva kiertotie poistuu käytöstä [34 s. 26]. Asemaakaavan tilavaraukset eivät olleet päällekkäin vuonna 2010 Suomen rullalautailijat Ry:lle vuokraaman tontin kanssa, sillä skeittipuisto olisi sijainnut Kaasukellonkadun pohjoispuolella. Hanke ei kuitenkaan koskaan toteutunut.



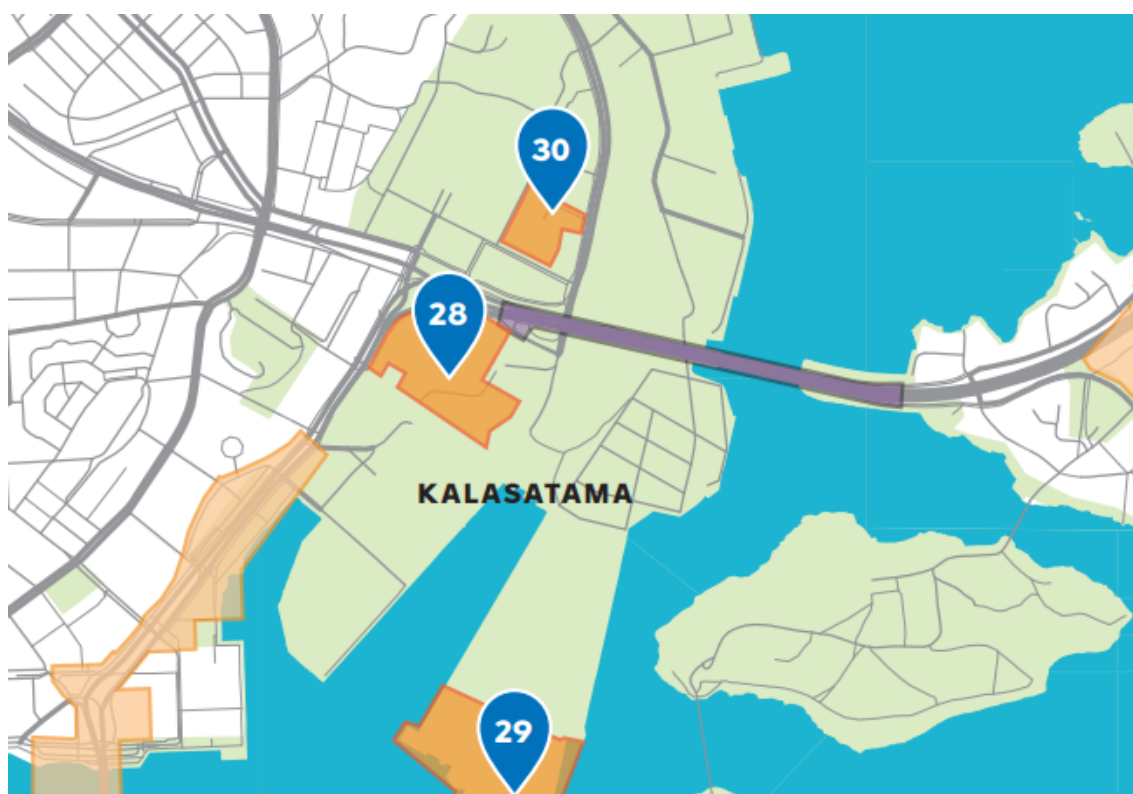
Kuva 18. Havainnekuva Kaasukellonpuiston korttelit asemakaava luonnoksesta [33].



Kuva 19. Ote Kaasukellonpuiston korttelit asemakaava muutosluonnoksesta vuodelta 2011 [33].

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vuonna 2012 Suvilahden julkisten ulkoalueiden yleissuunnitelma, jonka tarkoituksena oli luoda kehittämisperiaatteet kulttuurikäytön sovittamisesta suojeltuun ympäristöön, kunnes alueelle laaditaan asemakaavan muutos. Yleissuunnitelma kieltää esimerkiksi lisärakentamisen tapahtumakentälle, jolloin kenttä jää erilaisten massatapahtumien käyttöön. Yleissuunnitelman mukaan alueelle ei laadita asemakaavaa enne alueen toiminnan vakiintumista [35 s. 29–30]. Tämä voi mahdollisesti voi olla yksi syistä miksi vuonna 2011 aloitettu asemakaavoitus prosessi keskeytettiin.

Suvilahden alueen kehittäminen jäi vuoden 2012 jälkeen tauolle, kunnes vuonna 2016 Helsingin kaavoituskatsauksessa tiedotetaan Suvilahden alueen asemakaavan suunnittelusta. Katsauksessa mainitaan Suvilahteen suunniteltavan asemakaavan muutos kulttuurikeskuksen tarpeisiin, kuitenkin katsauksen karttaotteessa suunnittelu alue on rajattu entisen kaasutehtaan tontille (kuva 22). [30 s. 17].

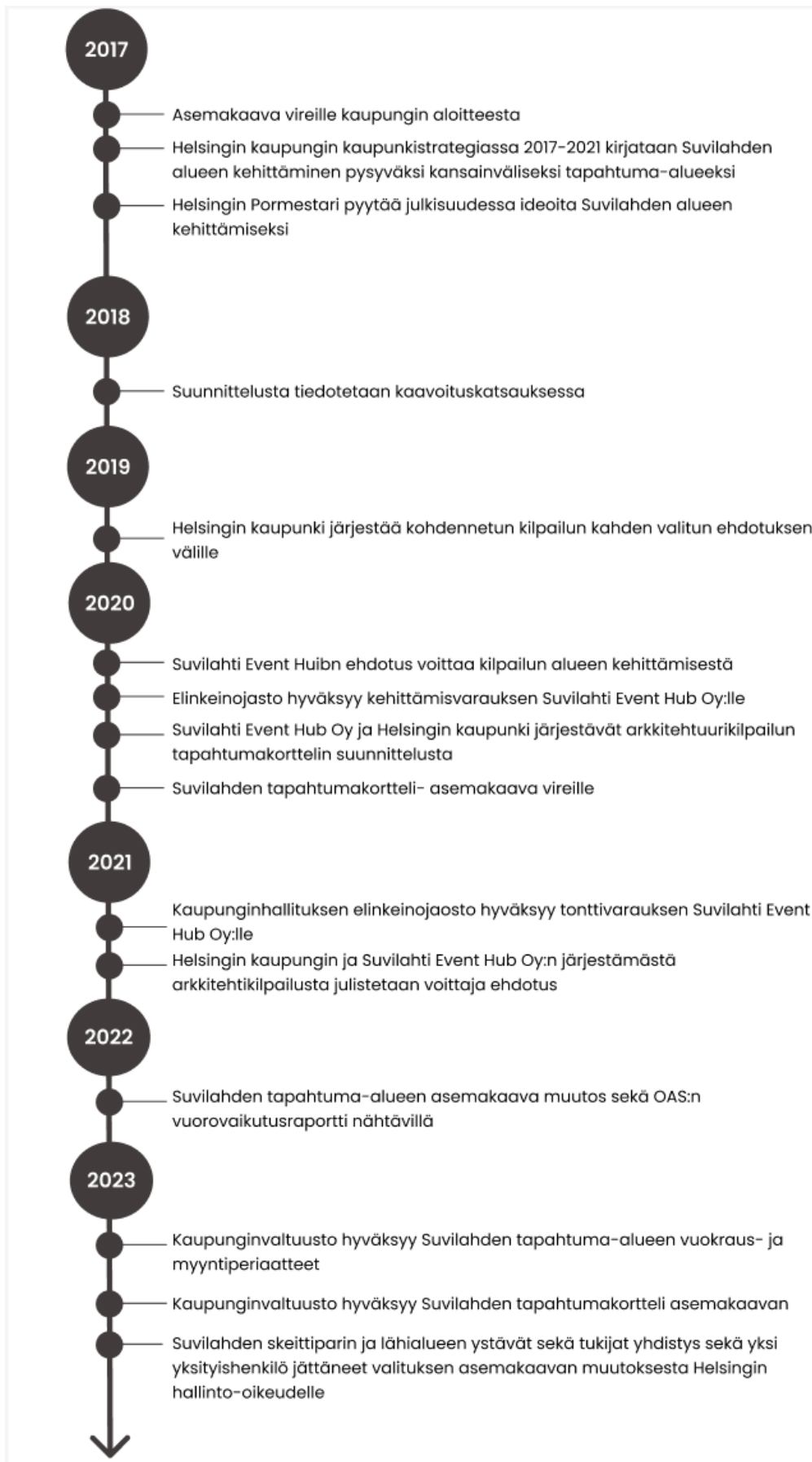


Kuva 20. Ote Helsingin kaupungin vuoden 2016 kaavoituskatsauksesta [36 s. 16].

## **7 Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaavan suunnitteluprosessi**

Tässä luvussa käsitellään kronologisessa järjestyksessä Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutoksen suunnitteluun liittyvät vaiheet ja päätökset koskien asemakaavan läpivientiä. Ensimmäisessä osassa keskiössä on Helsingin kaupungin järjestämä suunnittelukilpailu koskien Suvilahden alueen kehittämistä, Toisessa osassa käsitellään Suunnittelukilpailun voittaneen tahon kanssa yhteistyössä järjestetyn arkkitehtikilpailun läpivientiä ja voittaneen suunnitelman käyttöä itse asemakaavoituksen pohjana. Viimeisessä osassa käsitellään asemakaavan hyväksymis- vaihetta sekä asemakaavan mukaisten tonttien vuokraamisen perusteita. Kuvassa 23 on kuvattuna Suvilahden tapahtumakortteli asemakaavan kaavoitusprosessin päävaiheet aikajanalla.





Kuva 21. Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaava prosessin päävaiheet aikajanalla.

## 7.1 Suunnitteluprosessi vuosina 2017–2020

Suvilahden kehittäminen sai alkunsa syksyllä 2017 kun Helsingin kaupungin pormestari pyysi julkisesti ideoita Suvilahden kehittämiseksi. Aluetta haluttiin kehittää pysyväksi tapahtuma-alueeksi yhteensovittaen mahdollinen toimitilarakentaminen sekä monipuolistaa alueen käyttäjien kohdetyhmä. Alueen tulevaisuutta haluttiin kehittää kaupungin ohjaamana yhteistyössä yksityisten toimijoiden kanssa, sillä kaupungilla yksinään ei resursseja ole tämän koko luokan hankkeen läpiviemiseen. Kaupungin Pormestari Jan Vapaavuori korostaa Helsingin sanomille elokuussa 2017 ettei alueen kehittäminen ole virallisesti käynnissä vaan kyse on vapaamuotoisesta kutsusta luoda luonnoksia alueen kehittämiseksi. [37.]

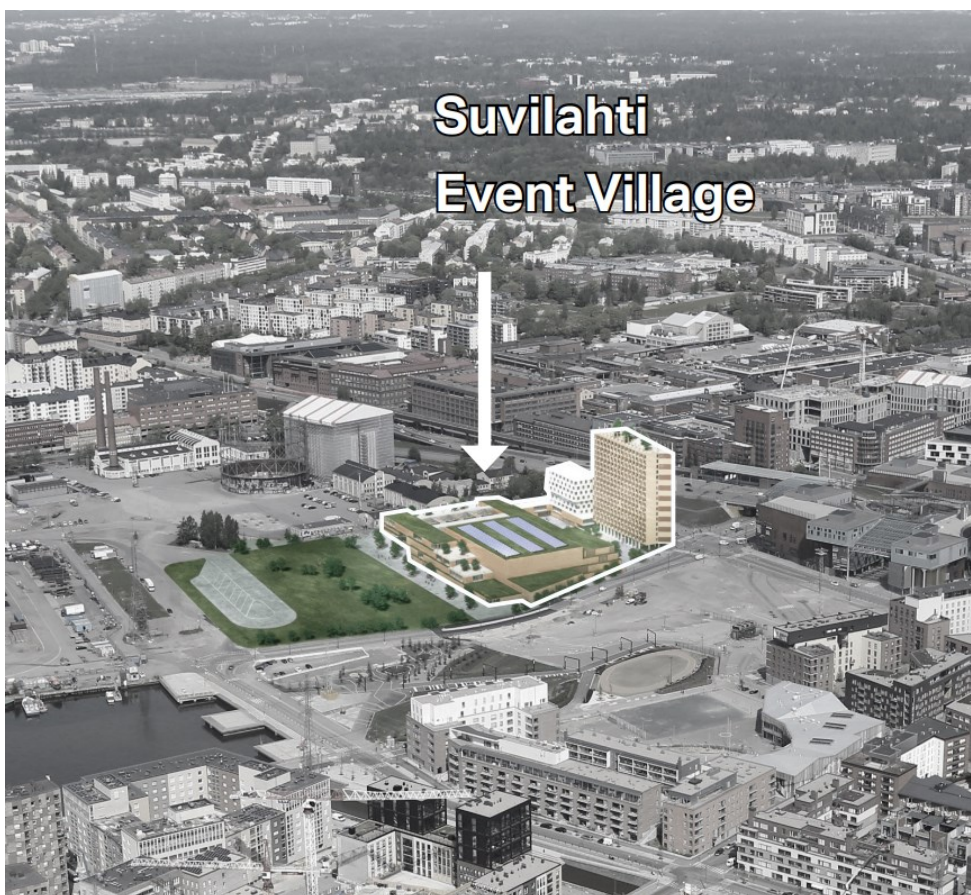
Avoimen suunnittelukutsun takana oli kaupungin pormestarin lisäksi niin kutsuttu suurhankkeiden koordinaatio ryhmä. Suurhankkeiden koordinaatioryhmään kuului pormestarin ja kaupunkiympäristön vastaavan apulaispormestarin lisäksi neljä virkamiestä rakentamisen, elinkeinotoiminnan, kaavoituksen ja rahoituksen saralta [37]. Vuoden 2018 Koordinaatioryhmän asettamisen yhteydessä kerrotaan, että koordinaatioryhmän tarkoituksena on edistää Helsingin vetovoimaisuutta investointi- ja kehittämiskohteena. Tehtäviin kuuluvat kaupunkistrategian mukaisten suurhankkeiden edistäminen sekä koordinointi kaupungin ja ulkopuolisten toimijoiden välillä. Suurhankkeiden koordinaatioryhmän asettaa kansliapäällikkö eikä ryhmän asettaminen vaikuta hankkeita koskeviin varsinaisiin päätöksiin. [38.]

Vuonna 2017 ilmestyneessä Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 kerrotaan tavoitteiksi luoda Helsinkiin omaleimaisia vierailukohteita sekä Suvilahden alueen kehittämistä ”kansainvälisesti erottuvaksi tapahtuma-alueeksi” joka tukee osaltaan alueen kehittämistarpeen konkreettisuutta [40 s. 33]. Helsingin kaupungin samana vuonna julkaistussa kaavoituskatsauksessa mainitaan asemakaavan valmistelusta kulttuurikeskuksen tarpeisiin [41 s. 8].

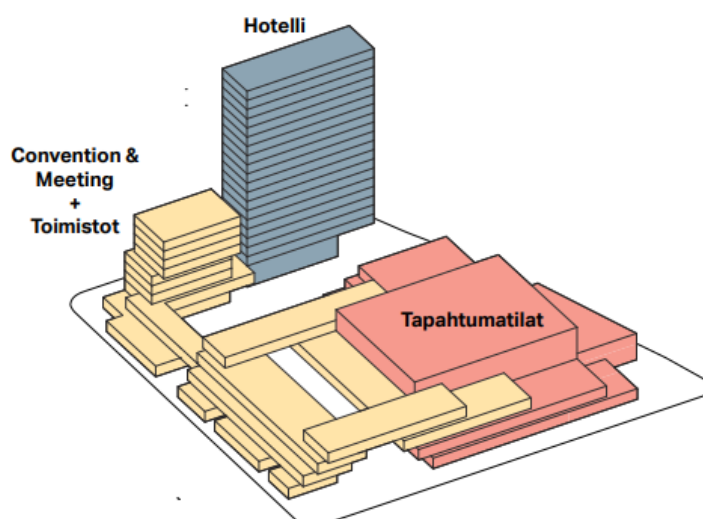
### 7.1.1 Suunnittelukilpailun ensimmäinen vaihe

Jan Vapaavuoren avoimeen kutsuun kehittää Suvilahden aluetta Helsingin kaupunki sai vastaukseksi kuusi idealuonnosta: Multipurpose (myöhemmin Suvilahti Event Village), Suvilahti Event Hub, HIFK kaupunkistadioni, Töölö Urban sekä Starsquad. Huomioitavaa on että Multipurpose- ja Suvilahti Event Hub suunnitelmien osalta pohjatietona käytetään kaupungille suunnittelukilpailun toisen vaiheen aikana jätettyä aineistoa. [42.]

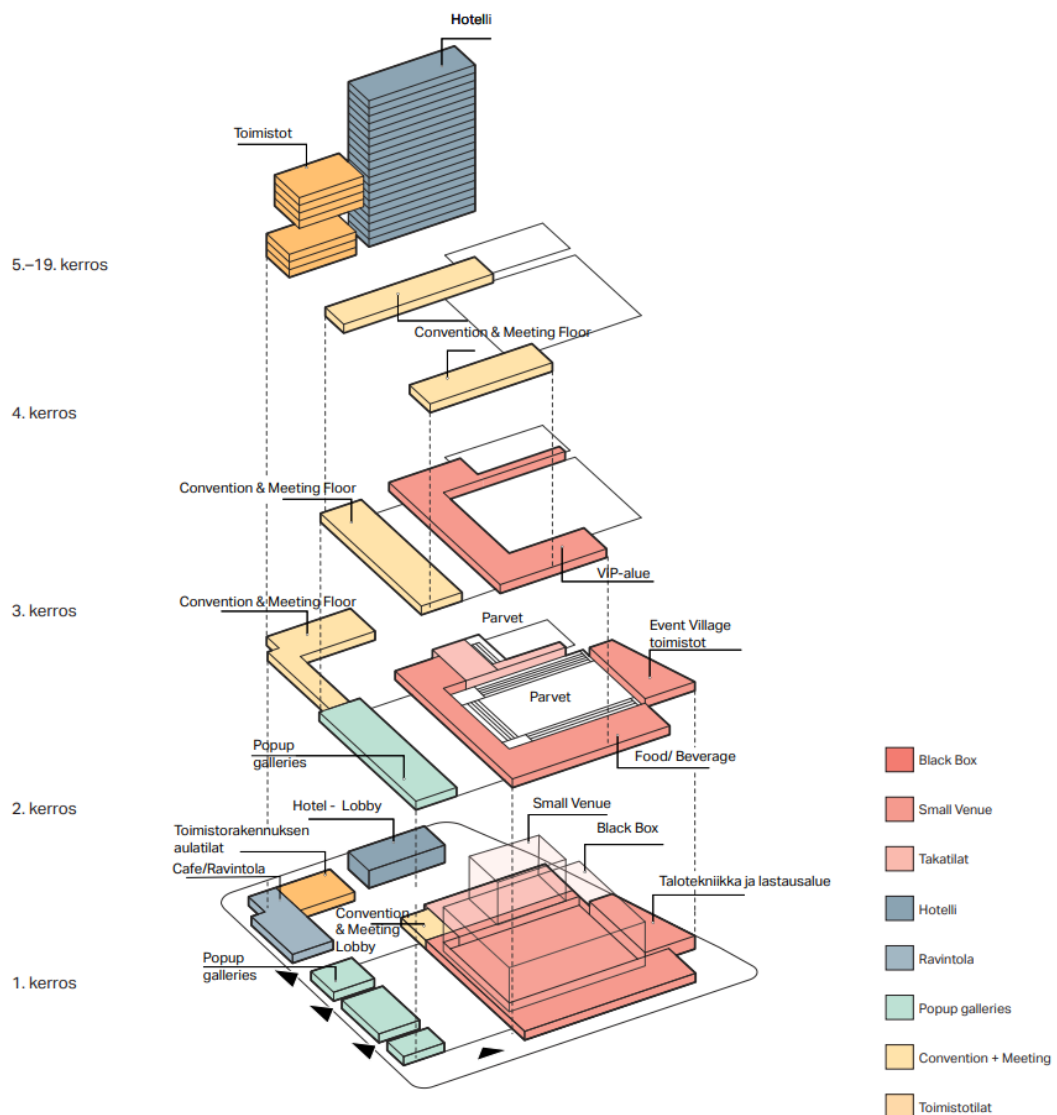
Multipurpose- nimisessä konseptissa alue jaetaan tapahtumatiloihin, toimistotiloihin, hotellitiloihin ja konfressikeskukseen muodostaen kolme rakennuskokonaisuutta (kuva 22 ja kuva 23). Rakennusten muodostama sisäpiha muodostaisi julkisen kaupunkitilan pieniä tapahtumia varten. Itse päätapahtuma alueena toimii tapahtumatila- rakennus, jotka pitävät sisällään 6000- hengen ja 1500- hengen salit (Kuva 24). Tapahtuma toimintaan tarkoitettuja saleja voitaisiin käyttää yhdessä sekä erikseen sisäpihan alueen kanssa (Kuvassa 23 punainen rakennus). Suunnittelualueen pohjoisreunalle Koksikadun ja itäväylän johtavan Leonkadun risteykseen nousisi 19 kerroksinen hotelli rakennus jonka 390 huonetta vastaisi kolmen sekä neljäntähden luokitusta. Konseptin nimi vaihtui Suvilahti Event Village- nimiseksi kilpailun toisen vaiheen aikana. [43.]



Kuva 22. Suvilahti Event Village- hankkeen konseptikuva [43].



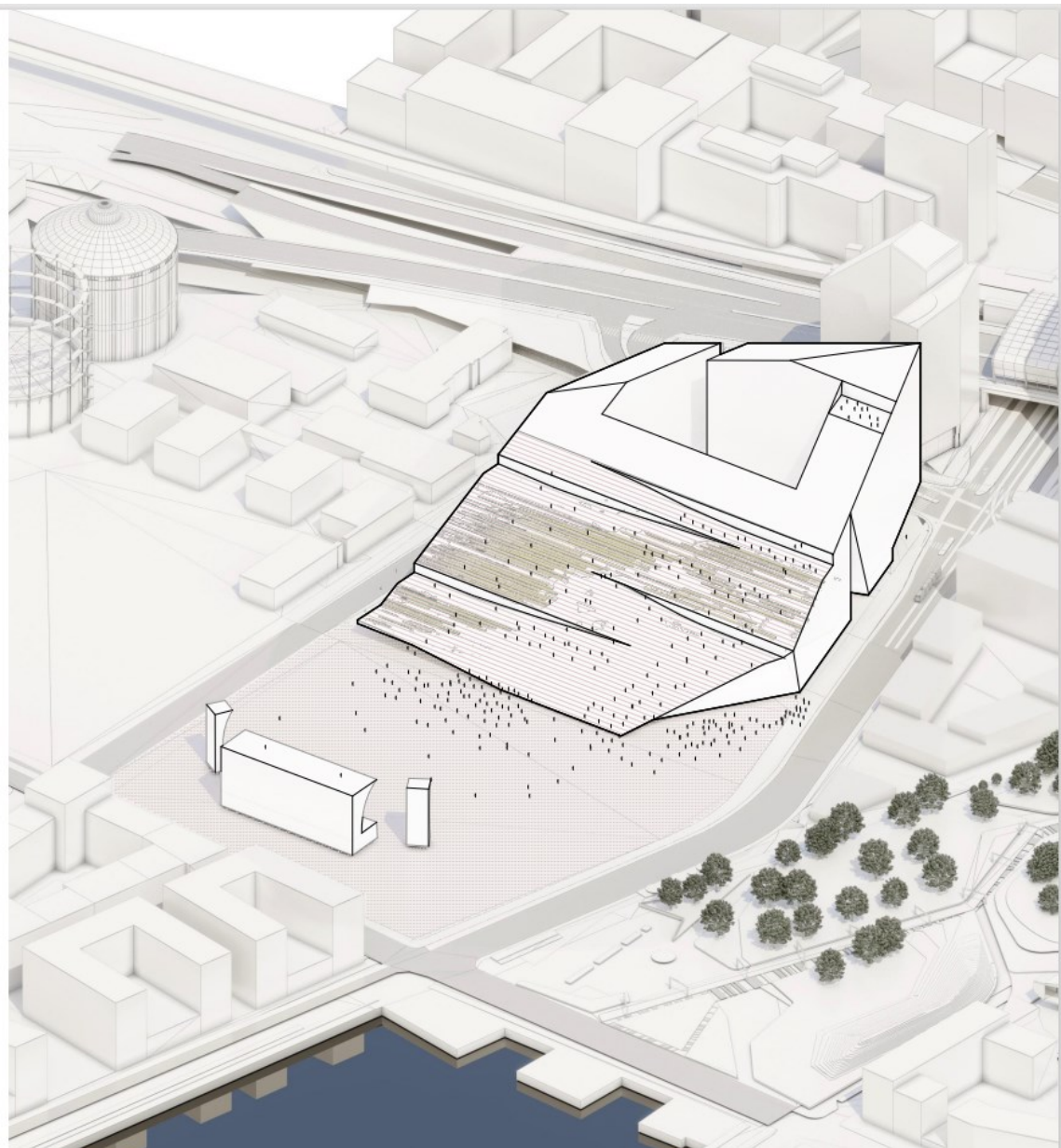
Kuva 23. Suvilahti Event Village- hanke muodostuu kolmesta rakennus kokonaisuudesta [43].



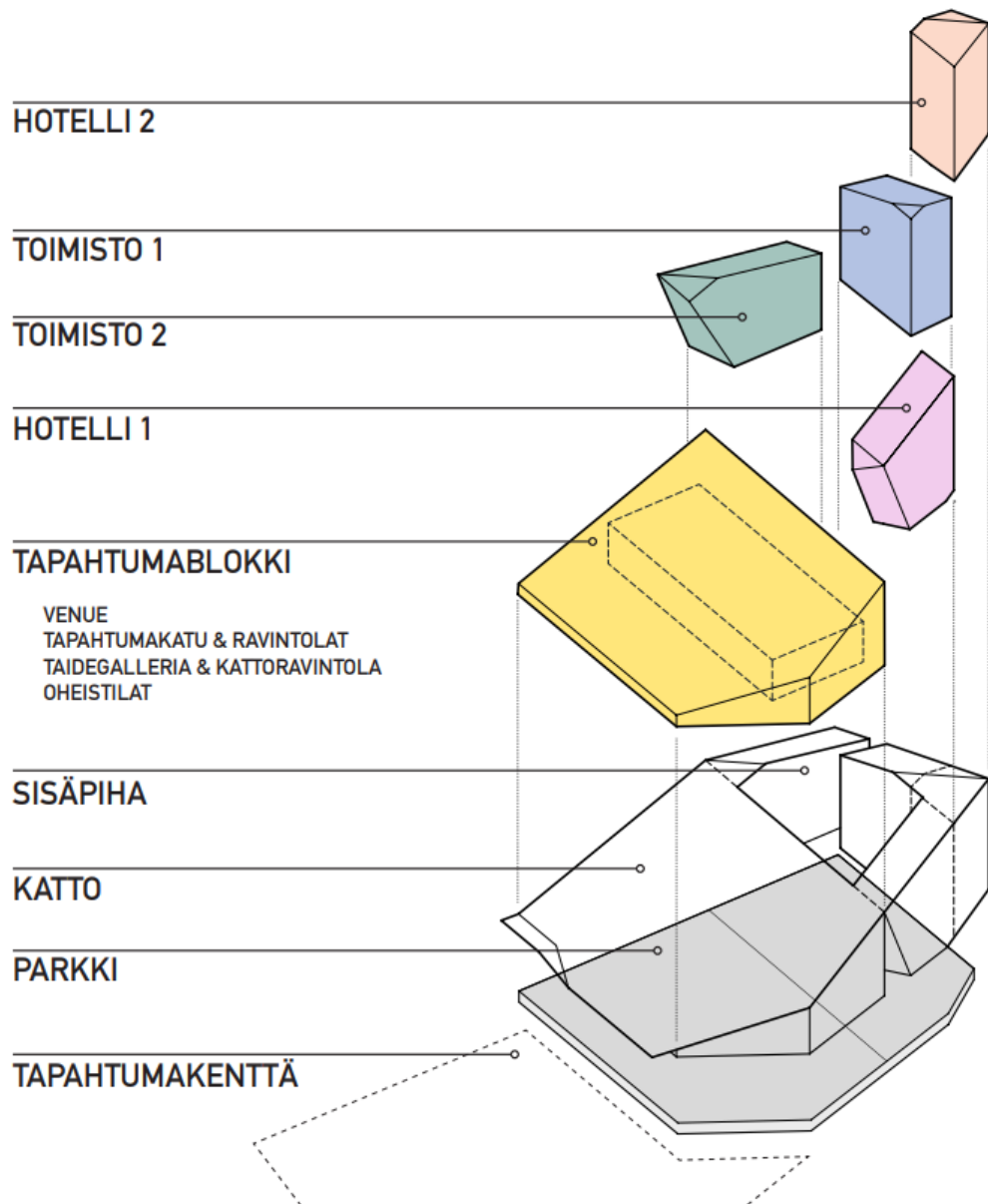
Kuva 24 Suvilahti Event Village- hankkeen rakennusten osat kuvattuna [43].

Toinen suunnittelukilpailun toiselle kierrokselle päässeistä hankkeista on Suvilahti Event Hub (Kuva 25). Ehdotuksessa tapahtumakeskus jaetaan kahdeksaan osaan niiden ensisijaisen käyttötarkoituksen mukaan (Kuva 26). tapahtumakeskukseen sijoittuu toimistotiloja, liiketiloja, hotellitiloja ja ravintolatiloja, jotka sijoittuvat Venue- sisätapahtumakeskuksen ympärille. Tapahtumakeskuksen keskiössä on 3000–5000 hengen Venue- sisätapahtumatila, jota voi

tarvittaessa skaalata eri kokoisten tapahtumien näyttämöiksi. Huomiota herättävä ratkaisu on rakennuskompleksin katto, joka kohoaa viistosti maan tasolta tarjoten katsomotiloja ja oleskelualueita osaksi tapahtumatoimintoja. Rakennuskompleksin eteen levittäytyvä tapahtumakenttä, jota voidaan hyödyntää yhdessä Venue- tilan kanssa. Ehdotuksen mukaan Suvilahti Event Hub tarjoaa ympärivuotista tapahtumatilaa monimuotoiselle kävijäkunnalle, ja täten kehittäisi koko Suvilahden aluetta liiketaloudellisin perustein. [44.]

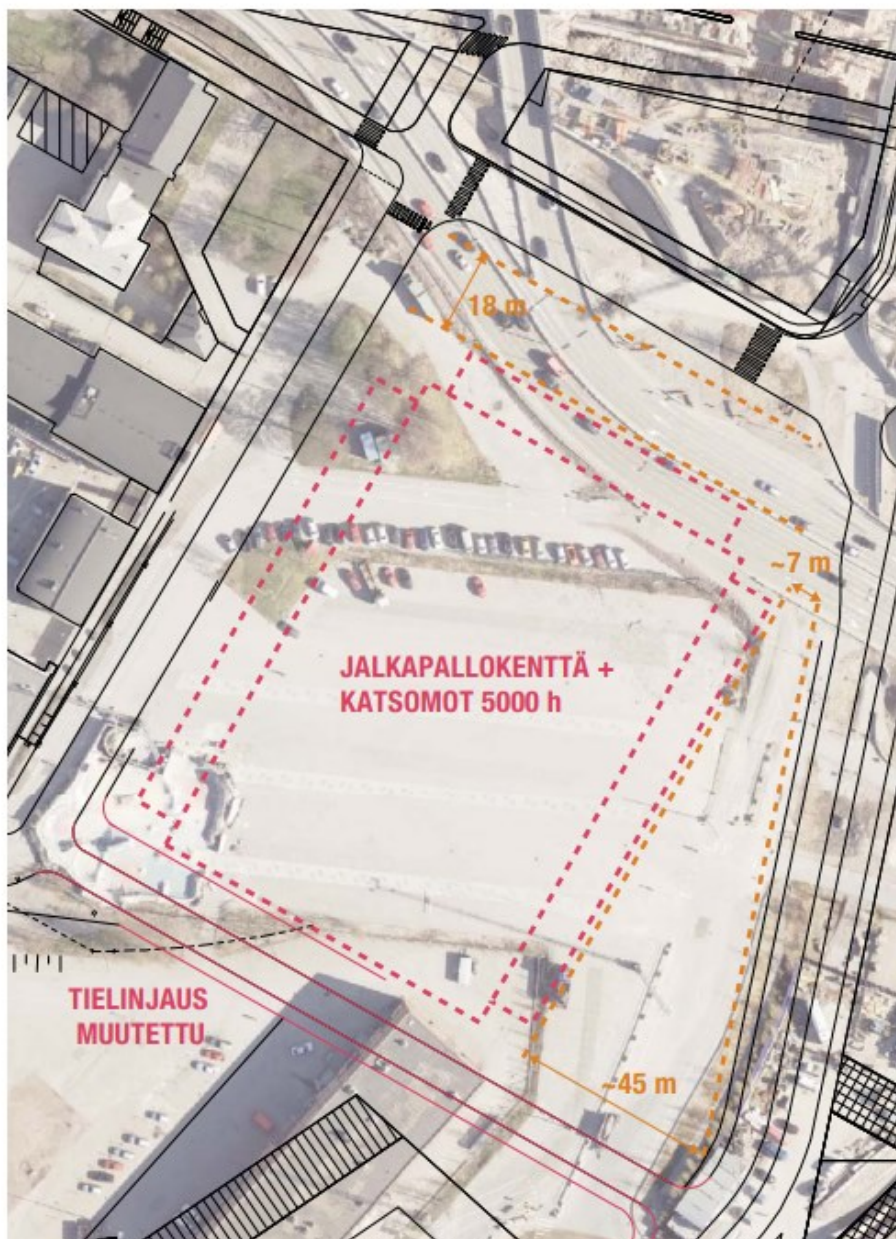


Kuva 25 Suvilahti Event Hub- hankkeen konseptikuva [44].



Kuva 26 Suvilahti Event Hub- hankkeen tapahtumakeskuksen rakennekuva [44].

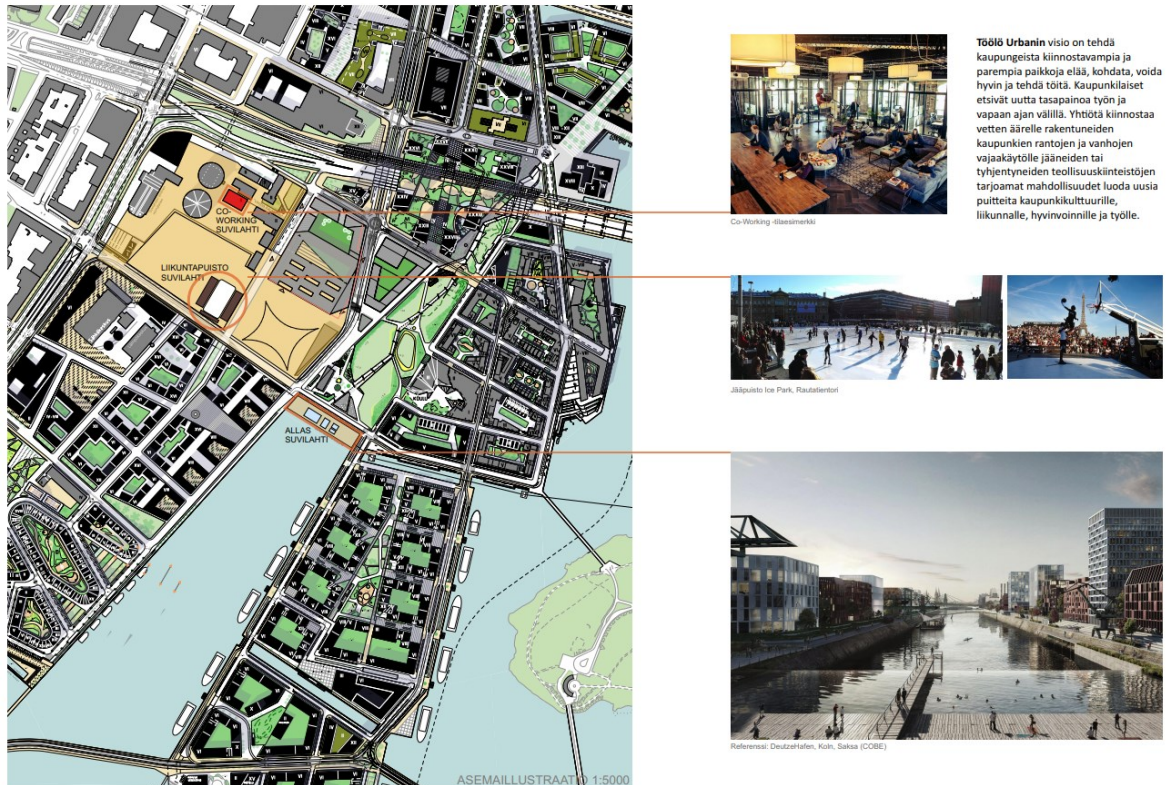
Kaupungille jätetyssä ehdotuksessa nimeltä HIFK kaupunkistadion sisälsi neljä mahdollista jalkapallostadionin sijoituspaikkaa Helsingissä. Ehdotetut sijainnit jalkapallostadionille Suvilahden lisäksi olivat Käpylän urheilupuisto, Pasilan veuritali, Brahenkenttä ja Hanasaari. Stadionista kaavailtiin noin 5000 hengen katsomo täysmittaisella jalkapallokentällä. Stadionin yhteyteen suunnitteilla oli asuin- ja liiketiloja hankkeen osana. HIFK kaupunkistadion esitys ei päässyt jatkoon Suvilahden osalta. [45.]



Kuva 27 HIFK kaupunkistadionin sijainti Suvilahdessa [45].

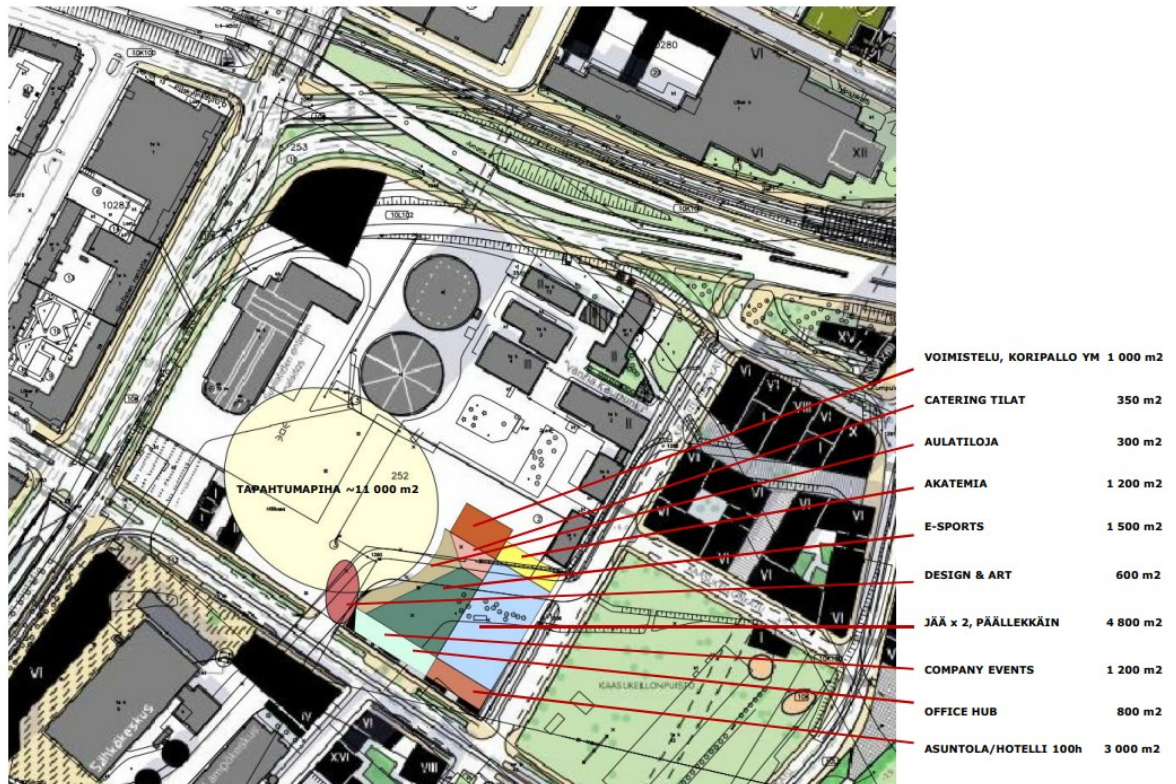


Arkkitehtitoimiston Arkkitehdit Soini & Horton Oy:n kaupungille jättämä esitys nimeltään Töölo Urban on esityksistä niukin ja yleispiirteisinkin (kuva 28). Esitys sisälsi yhden pdf-sivun pituisen karttaesityksen, ja näin ollen tietoa ehdotuksesta on hyvin vähän. Esityksessä esitetään mm. energiakentällä liikuntapuistoa sekä Parrulaiturille ulkoilma-allasta. Esitys ei edennyt suunnittelukilpailun jatkoon. [46.]



Kuva 28 Suvilahti Culture & Sport Hub- hankkeen kaupungille jättämä suunnitelma Suvilahden alueen kehittämiseksi [46].

Starsquad Oy:n jättämässä Suvilahti culture & sport hub- nimisessä esityksessä alue jaetaan kahdeksaan eri kategoriaan käyttötarkoituksen mukaisesti (Kuva 27). Suunnitelma eroaa muista kaupungille jätetyistä erityisesti siinä, että Suvilahden koilliskulman kenttä jätetään Kaasukellonpuiston korttelit asemakaavan mukaiseksi. Suunnitelmassa keskiössä on Energiakentälle rakennettava tapahtumapiha sekä sen viereen kohoava monitoimiareena, jonka tilat on jaettu kahdeksaan osaan käyttötarkoituksen mukaisesti. Monitoimiareenan keskiössä on noin 3000–4000 hengen Esports Arena, jonka ympärille sijoittuu erilaisia pienempiä tapahtuma-, ravintola-, urheilu-, hotelli-, toimisto- ja taidenäyttely käyttöön tarkoitettuja tiloja. Starsquad ei edennyt suunnittelukilpailun jatkoon. [47.]



Kuva 29 Suvilahti Culture & Sport Hub hankekuvaus [47].

### 7.1.2 Suunnittelukilpailun toinen vaihe

Helsingin kaupunki jatkoi alustavia keskusteluja kevään 2018 aikana Suvilahti Event Hub ja Suvilahti Event Hub- töiden jättäneiden työryhmien kanssa. Tarkoituksena oli pyrkiä yhdistämään ehdotusten tavoitteet ja toteuttaa hanke yhteistyönä, sillä molempien esitykset olivat hyvin samansuuntaiset konseptiltaan. Suvilahti Event Hub ja Suvilahti Event Hub esittävät molemmat haluttomuutensa yhteistyöhön, sillä molemmilla oli voimakas halu kehittää aluetta omien nimenomaisten lähtökohtien mukaisesti. Helsingin kaupungin suurhankkeiden koordinaatioryhmä päätti järjestää kohdennetun suunnittelukilpailu kahden jatkoon päässeeseen kilpailijan välille. Kohdennetussa kilpailussa suunnittelualue rajattiin alkuperäistä pienemmäksi sisältäen Suvilahden tapahtuma-alueen koilliskulmaan sijoittuvaan noin 1,5 hehtaarin tonttiin (Kuva 30). Kilpailun rakenteellisia suunnittelu vaatimuksia tarkennettiin mm. seuraavasti: suunnitelmassa tulee esittää 3000–500 henkilön tapahtumatila liitännäistiloineen sekä toimisto-, ravintola ja liiketiloja. Myös hotelli voidaan sisällyttää suunnitelmaan. Kilpailun ehtoihin kuului myös erilaisia taloudellisia selvityksiä osanottajayrityksistä, jotta kaupunki pystyisi varmistumaan yrityksen taloudellisesta ja rahoituksellisesta kyvystä viedä hanke läpi yhteistyössä kaupungin kanssa myös hankkeen suunnitelmien toteutuessa. Kilpailun voittajalle kaupunki lupasi alueen kehittämisvarausta, mikäli ehdotus on kilpailun ehtojen mukainen ja toteuttamiskelpoinen. Kilpailuehdotusten viimeinen jättöpäivä oli 29.11.2019. [48.]



Kuva 30. Suvilahden tapahtuma-alueen kohdennetun suunnittelukilpailun alue-  
rajaus. [46]

Molemmat jatkoon päässeet ehdokkaat toimittivat kaupungille omat tarkennetut ja yksityiskohtaisemmat ehdotuksensa vuoden 2019 marraskuun loppuun mennessä. Kaupunki ei kuitenkaan ollut täysin tyytyväinen kilpailuun saatuihin vastauksiin, vaan pyysi lisäselvityksiä koskien taloudellisia seikkoja. Vuoden 2020 alussa kilpailijoiden toimittamien lisäselvityksien perusteella kaupunki arvioi molemmat ehdotukset. Suunnittelukilpailun arvioitsijoina toimi Helsingin kaupungin arviointiryhmä, johon kuului edustajia kaupunginkansliasta, Kiinteistö Oy kaapelitalosta ja Helsingin tapahtumasäätiöstä. Arviointiryhmään kuului ulkopuolinen konsultti Newsec Advisory Finland Oy:stä. [49.]

Suvilahti Event Villagen ehdotuksen monipuolista, muuntautumiskykyistä ja korkeatasoista, mutta kustannustehokkaasta tapahtumatilasta pidettiin mielekkäänä arviointiryhmässä. Arviointiryhmän arvion mukaan esityksessä oli pysytty Suvilahti Event Hub esitystä paremmin huomioimaan kaupunkitilan sisä- ja ulkotilojen liittyminen toisiinsa. Arvioryhmä arvioi kuitenkin, ettei suunniteltu rakennuskompleksi sulaudu osaksi jo olemassa olevaa tapahtuma-aluekokonaisuutta, eikä näin palvele Suvilahden alueen monipuolista käyttöä. Suunnitelmasta puuttui myös kokonaan pysäköintipaikat laskien selvästi työn pisteytystä

suhteessa kilpailijan työhön. Suvilahti Event Hub esityksessä arviointi ryhmä piti erityisesti arkkitehtuurin omaperaisuudesta, mutta taas sen korkeasta hotellirakennusta pidettiin huonosti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sopivana. Esityksen massiivisia rakenteita pidettiin Suvilahti Event Villege:n tarjoamia konttimaisia helposti muunnettavissa olevia tilaratkaisuita huonompina suunnitteluratkaisuiden joustavuuden kannalta. Molempien suunnitelmien esittämät laskelmat taloudellisuuden ja kannattavuuden osalta ei arviointi ryhmän mukaan nähty suurina eroavaisuuksia. [49.]

Arviointiryhmän arvioidessa esityksiä kävi ilmi, ettei nykyisillä kilpailijoiden antamalla taloudellisilla selvityksillä voitu arvioida kummankaan kilpailuehdotuksen toteutuskelpoisuutta. Molemmat kilpailija ryhmät toimittivat lisäselvitykset helmikuun 2020 aikana, jolloin arviointi voitiin suorittaa loppuun. Arvioinnissa pisteytettiin kilpailussa arvioidut osa alueet asteikolla 0–3 (Kuva 31). Pisteytyksen sekä kokonaisarvioinnin pohjalta valittiin voittaja ehdokkaitten väliltä. [49.]

Suvilahden tapahtumakortteli  
Arviointitaulukko, 23.4.2020

ei täytä vaatimuksia	0
välttävä	1
kohtalainen	2
hyvä	3

	Arvioitavat asiat	Ehdokkaat	
		Event village	Event Hub
<b>4.1</b>	<b>Toiminnallisuus</b>	23	31
4.1.1	Kokonaisratkaisun toimivuus suhteessa kaupungin asettamiin tavoitteisiin	1	2
4.1.2	Tapahtumatilojen sisältö, muuntojoustavuus ja monipuolisuus	2	3
4.1.3	Liike- ja palvelutoimintojen sisältö, määrä, sijoittuminen ja suhde kokonaisuuteen	3	3
4.1.4	Toimintojen luonteva sijoittuminen korttelissa	3	3
4.1.5	Kytkeytyminen ympäröivään tapahtuma-alueeseen	2	3
4.1.6	Eri liikennemuotojen luontevat reitit ja sujuva yhteensovittaminen	2	2
4.1.7	Raitioliikennevarausten ja bussiliikenteen odotustilojen sekä kuljettajien taukotilojen huomioiminen		3
4.1.8	Jalankulun ja liikennejärjestelyjen toimivuus	2	3
4.1.9	Huollon, logistiikan ja pysäköinnin toimivuus huomioon ottaen muu liikenne, Suvilahden kulttuurikeskuksen vuokralaiset, muut lähialueen toimijat ja asukkaat	1	2
4.1.10	Melun ja liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden huomioiminen	3	3
4.1.11	Toiminnallinen laatu eri toteutusvaiheissa	2	2
4.1.12	Kehityskelpoisuus	2	2
<b>4.2</b>	<b>Toteutettavuus</b>	19	19
4.2.1	Liiketoimintasuunnitelman uskottavuus ja sisältö	1	1
4.2.2	Talous ja kannattavuus	2	2
4.2.3	Tekninen toteutettavuus	2	2
4.2.4	Suunnitteluratkaisun joustavuus	3	1
4.2.5	Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman huomioiminen	1	2
4.2.6	Vaiheittaisen toteutuksen taloudellisuus	1	2
4.2.7	Toteutusryhmän kokemus ja resurssit	2	2
4.2.8	Toteutusryhmän sitoutuneisuus	3	3
4.2.9	Hankkeen rahoitus	2	2
4.2.10	Kehityskelpoisuus	2	2
<b>4.3</b>	<b>Arkkitehtoninen ja kaupunkitalallinen laatu</b>	17	12
4.3.1	Kaupunkirakenteellinen kokonaisuus	2	1
4.3.2	Suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maisematilaan (kaukomaisemaan)		1
4.3.3	Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ja ominaispiirteiden sekä mittakaavan huomioiminen	3	1
4.3.4	Omaleimaisuus, alueen identiteettiä luovat ratkaisut	2	3
4.3.5	Rakennukset ja niiden keskinäiset suhteet	3	2
4.3.6	Kaupunkitilan monimuotoisuus, sisä- ja ulkotilojen liittyminen toisiinsa	3	2
4.3.7	Laatu vaiheittaisessa toteutuksessa	2	2

Pisteet yhteensä

59

62

Kuva 31. Osa Suvilahden tapahtumakorttelin kohdennetun suunnittelukilpailun arviointitaulukkoa [49].

Helsingin kaupungin mukaan Suvilahti Event Hub pystyi paremmin ottamaan huomioon kaupungin strategian alueen kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtuma-alueeksi sekä alueen eteläpuoleisen tapahtuma-alueen käytön. Kilpailun ehtojen mukaisesti voittaneille Suvilahti Event Hub Oy:lle valmisteltiin aluevarausta yhteistyössä alueen hallinnasta vastaavan Kiinteistö Oy kaapelitalon, kaupunginkanslian ja kaupungin asemakaavoituspalvelun kanssa. Tontin varauksen jatkoselvittämistä varten Kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle esitteli Kaupunkiympäristölautakunta. Kaupunkiympäristölautakunta esitti myös että, jatkosuunnittelussa turvataan Suvilahti DIY- skeittipuiston säilyminen nykyisellä paikalla tai vaihtoehtoisesti jollain muulla tarkoituksenmukaisella sijainnilla Suvilahden alueella. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi päätöksen ja kehittämisvaraus annettiin vuoden 2022 loppuun saakka Suvilahti Event Hubille. Kehittämisvarauksen ehtona on arkkitehtuurikilpailun järjestäminen yhteistyössä kaupungin kanssa, jonka voittanutta työtä käytettäisiin alueen asemakaavamuutoksen pohjana. [49.]

### 7.1.3 Arkkitehtikutsukilpailu

Helsingin kaupungin, Arkkitehtiliitto SAFA:n ja Suvilahti Event Hub:in yhdessä järjestämä arkkitehtuurikilpailu järjestettiin 15.9.–30.11.2020. Kilpailu oli kutsukilpailu, johon pyydettiin neljältä eri arkkitehtitoimistolta. Jokaiselle neljästä kilpailuun suunnitelman jättäneelle osallistujalle maksettiin 40 000 euron korvaus (alv 0 %). Kilpailun tuloksia tuomari yhdeksänhenkinen jäsenistö, joista kaksi oli Suvilahti Event Hub Oy:n nimeämiä, viisi Helsingin kaupungin nimeämiä sekä yksi kilpailija organisaatioiden nimeämä. Tuomariston tukena olivat myös erikseen nimetyt asiantuntijat ja kilpailu voitiin käyttää tarpeen mukaan. Kilpailun tarkoituksena oli löytää suunnitelma, jota voitaisiin käyttää pohjana tulevassa asemakaavassa. Kilpailijoille määriteltiin tietyt pohjavaatimukset, laajuus-taso sekä rakenteelliset elementit, joita suunnitelmien rakennuskokonaisuudesta haluttiin löytyvän. Tällaisia olivat mm. 3000–5000 hengen tapahtumatila, toimisto-, hotelli-, ravintola- ja liiketiloja. Kaikki neljä kutsuttua arkkitehtitoimistoa

jättivät oman ehdotuksensa kilpailuajan puitteissa. Tuomaristo päätyi yksimieleisellä päätöksellä arkkitehtitoimisto Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy työhön Contiki (Kuva 32). Perusteluina päätökselle on mm. suunnitelman sopivuus alueen kaupunkirakenteeseen, eri toimintojen sijoittelu sekä alueen identiteetin vahvistuminen. Kilpailun voittanutta työtä käytettiin pohjana asemakaavamuutosta tehdessä. [50.]



Kuva 32. Suvilahti Event Hub Oy:n ja Helsingin kaupungin yhdessä järjestämän arkkitehtikilpailun voittaneen Contiki- nimisen työn konseptikuva [51].



## 7.2 Suunnitteluprosessi vuosina 2020–2022

Ensimmäinen Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 27.10.2020, mutta tämä korvattiin 4.11.2020 julkaistulla päivitetyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Suunnitelmassa oli päivitetty osallisten listaa yhdistysten ja seurojen osalta. Suvilahti DIY- skeittipuiston kannalta merkittävää on, että osallisiin kuului Suomen Rullalautaliitto ry ja Suvilahden skeittiparkin ja lähialueen tukijat sekä ystävät Ry [52].

Kaupunkiympäristölautakunta esitti vuoden 2021 kesällä kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tonttien varaamista Suvilahti Event Hub Oy:lle suunnittelua varten vuoden 2024 loppuun asti. Aiempi tonttivaraus jatkoselvitystä varten oli voimassa vuoden 2023 loppuun asti. Koska uudessa suunnitelmassa Suvilahti DIY- skeittipuisto jää rakentamisen jalkoihin esittää Kaupunkiympäristölautakunta, että skeittipuiston toiminta pitää säilyttää mahdollisimman keskeytymättömänä. Esitykseen kuului myös, että uuden sijoituspaikan valinnassa ja suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä skeittipuiston aktiivien kanssa. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi kaupunkiympäristölautakunnan ehdotuksen Suvilahden alueen tonttien varaamisesta tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten. [53.]

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asettaa nähtäville Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavamuutoksen vuoden 2022 syksyllä, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutusraportti julkaistiin (Kuva 33). Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä Maankäyttö- ja rakennuslain 27§ mukaisesti 30 päivän ajan 26.9-25.10.2022. Vuorovaikutusraportin mukaan Suvilahti DIY- skeittipuiston liittyen ei asemakaava muutoksen valmistelun aikana jätetty muistutuksia tai lausuntoja. Myöskään asemakaavamuutoksen ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia, mutta viranomais- lausuntoja saatiin mm. koskien viereisen RKY-alueen mittakaavan huomioimiseen, alueen maaperän puhdistustarpeeseen ja tapahtumakeskuksen mahdollisesti aiheuttamasta melusta ja sen torjunnasta. [54.]



Kuva 33. Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaava muutosehdotuksen kaavakartta [53].

### 7.3 Suunnitteluprosessi vuodesta 2023 eteenpäin

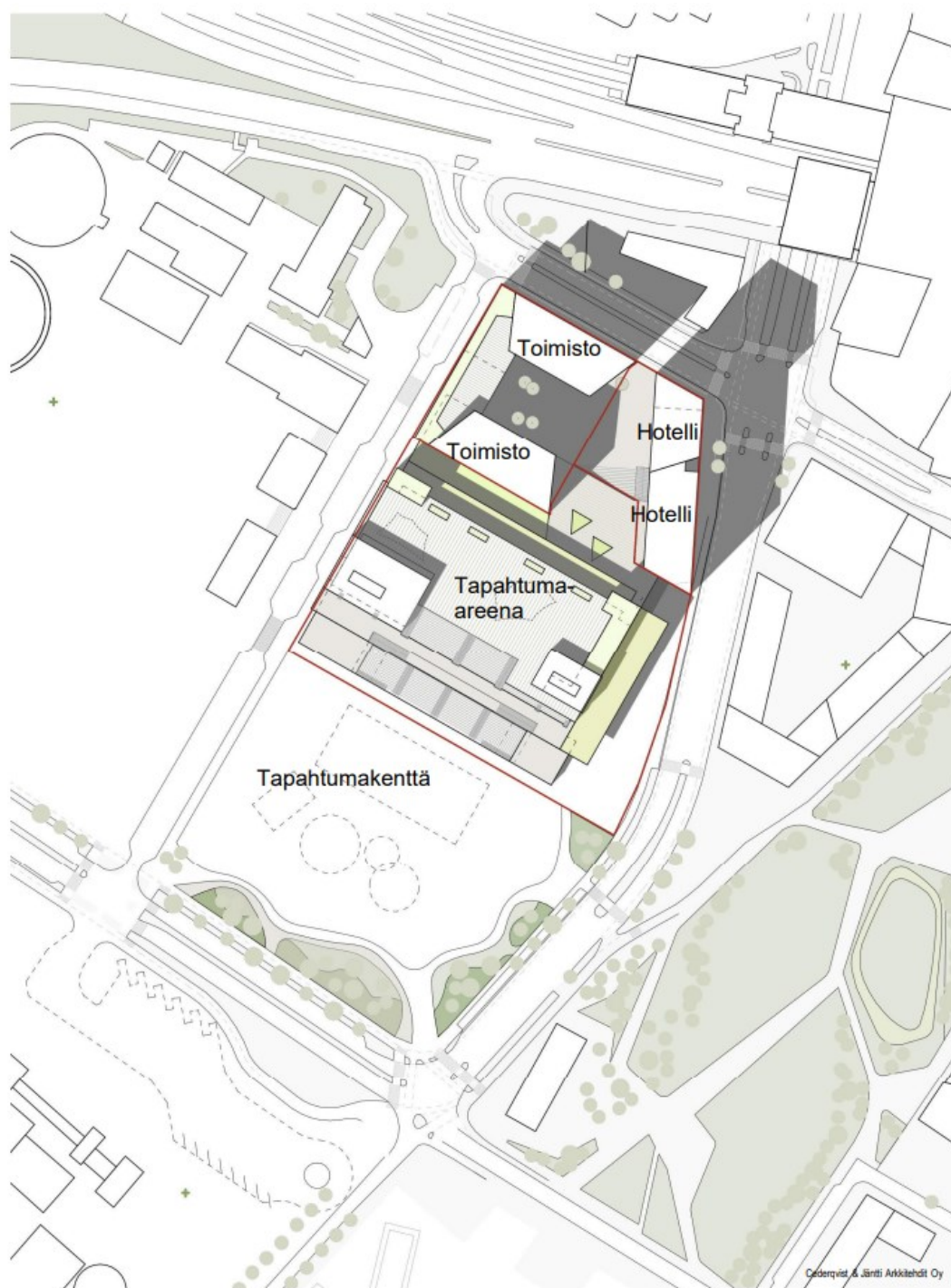
Helmikuun lopussa 2023 kaupunkiympäristölautakunta esitti Kaupunginhallitukselle Suvilahden tapahtumakortteli asemakaava muutoksen mukaisten tonttien vuokrausperiaatteet. Esityksessä asemakaavan mukainen Kulttuuritontti ”VU” jäisi Kaupungin vastuulle, jolloin se jäisi Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallintaan.

Tarkoituksena on, että Event Hub Oy ja Kiinteistö Oy kaapelitalo sopivat yhteistyösopimuksen, jolla sopivat yhteistyön alueen käytön tapahtumiin liittyen. Suvi-lahti Event Hub Oy:lle KTY-1- ja YY-tonttien vuokraehdot määrättiin niin, että tontit voidaan vuorata vuoteen 2027 loppuun saakka esitetyin hinnoitteluperus-tein. Vuosivuokran määrättiin seuraavasti: virallisen elinkustannusindeksin lo-kakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaava yksikköhintaan 15,98 euroa/km<sup>2</sup> YY-tontilla ja 25,11 euroa/km<sup>2</sup> KTY-1-tontilla viiden prosentin vuotoinen tuottovaati-mus. Esityksen mukainen hinnoitteluperiaate on voimassa vuoden 2024 lop-puun asti, jolloin Helsingin kaupungilla on oikeus tarkistaa hinnoittelu uudestaan vastaamaan sen hetkistä markkinatasoa. Tonttien vuokrausta voidaan jatkaa vuoden 2072 loppuun asti. Lisäksi KTY-1-tonttien osalta Suvi-lahti Event Hub Oy:llä tai sen määräämällä taholla on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu rakennus on hyväksytysti otettu käyttöön. KTY-1- tontin myyntihinta perustuu vi-rallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 25,11 euroa/k-m<sup>2</sup>. Myyntihinta lasketaan asemakaavan raken-nusoikeuden mukaan, mutta jos toteutunut rakennusoikeus on asemakaavan rakennusoikeutta suurempi, lasketaan se toteuman mukaisesti. KTY-1 alueva-rauksen mukaisten kahden tontin myyntiarvon arvioitiin olevan kokonaisuudes-saan noin 19 250 000 euroa. Mikäli osto-oikeutta ei käytetä viiden vuoden kulu-essa tonttien vuokrasopimuksen solmimisesta raukeaa osto-oikeus. Edellä ku-vattu Kaupunkiympäristölautakunnan ehdotus hyväksyttiin Kaupunginhallituk- sessa ehdotuksen mukaisesti maaliskuussa 2023. [56, s. 36–44.]

Kaupunginhallitus esitti tonttien vuokraus- ja myyntiperiaatteet kaupunginvaltuustolle, joka teki lopullisen päätöksen asiasta ehdotuksen mukaisesti huhti-kuussa 2023. Asia eteni kaupunginvaltuustolle päätettäväksi koska tonttien vuokraus ja myynti ylittää 10 miljoonan euron kokonaisarvon sekä kaupungin-valtuusto vahvistaa yli 30 vuoden yleiset vuokrausperiaatteet. [56, s. 44.]

Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaavamuutos ehdotusta oli muutettu näh-tävillä oloajan 26.9-25.10.2022 jälkeen koskien kaavakartan merkintöjä ja kaa-vaselostusta. Muutokset kohdistuvat kaavamerkintöjen ja kaavakartan osalta meluntorjuntaan, maaperän pilaantumiseen ja sen puhdistustarpeeseen sekä

raitiovaunun kääntölenkkivarauksen merkinnän poistamiseen. Kaavaselostukseen muutoksia tehtiin suunnittelu ja käsittelyvaiheiden osalta sekä lisättiin perustelu energia-alueen osalta vanhentuneen yleiskaavan vuoksi (Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava), josta ELY-keskus antoi aiemmin lausunnon. Kaavaselostukseen tehtiin myös päivityksiä meluntorjunnan osalta. Koska muutosten ei katsottu olevan merkittäviä, Kaupunkiympäristölautakunta esitti, ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville. Kaupunkiympäristölautakunta esityksessään ehdottaa, että alueella sijaitsevalle Suvilahti DIY- skeittipuistolle pyritään löytämään korvaava sijainti lähialueelta. [57.]



Havainnekuva  
Suvilahden tapahtumakortteli

Helsingin kaupunki  
Asemakaavaosasto  
Eteläinen alueyksikkö  
Länsisatama-Kalasadama -tiimi

Kuva 34. Suvilahden tapahtumakortteli asemakaavan havainnekuva [57].

Kaupunginhallitus käsitteli kaupunkiympäristölautakunnan esitystä huhtikuussa 2023. Kaupunkiympäristölautakunnan ehdotuksessa mainitaan Suvilahti DIY-skeittipuisto seuraavasti: ” Alueella sijaitsee nykyisin väliaikainen skeittipuisto, jolle pyritään löytämään korvaava sijainti lähialueelta”. Kaupunginhallituksen päätöksestä lause muutettiin muotoon: ” Alueella sijaitsee nykyisin väliaikainen skeittipuisto, jolle osoitetaan korvaava sijainti lähialueelta”. Esitykseen lisättiin myös seuraava kohta: ”Tapahtumapihalla tähän asti toteutettua sekä muuta festivaalitoimintaa on mahdollista järjestää rakennusvaiheen aikana olosuhteiden sallimassa mittakaavassa ja asemakaavan muutoksen valmistuttua samaan tapaan kuin ennen rakentamisen aloittamista” Kaupunginhallitus päätti hyväksyä edellä mainituin muutoksin Kaupunkiympäristölautakunnan esityksen. [57.]

Kaupunginvaltuusto käsitteli Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaava ehdotuksen huhtikuun lopussa 2023 [58]. Käsittelyssä käytiin vilkasta keskustelua puolin ja toisin. Seuraavassa otteita keskustelupöytäkirjasta koskien Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaavan käsittelyä:

On myös oikeastaan mahdotonta nähdä sellaista skenaariota, jossa tälle alueelle ei loppupeleissä jossain vaiheessa rakennettaisi jotain Tapahtuma tila lienee paras vaihtoehto tapahtumista tunnetulle alueelle. Tämän vuoksi en ole hylkäysesityksen kannalla, vaikka en kaavasta pidäkään – Valtuutettu Titta Hiltunen [59, s. 36.]

”Oon aidon iloinen tästä kaavasta ja ennen kaikkea siitä, jos ja kun myös hanke toteutuu. Kaava itsessäänhän sitä ei toteuta. Meiltä on Helsingistä pitkään puuttunut tällainen tila, 3 000–5 000 katsojan tila kulttuurille, musiikille. Erityisesti viime aikoina kun Nosturi ja muita keikkapaikkoja on suljettu.” – Valtuutettu Otto Meri [59, s. 46.]

”Täytyy sanoa, että näin kulttuurin ystävänä olen erittäin innostunut tästä Suvilahden tulevaisuudesta. Tietenkin on suuri vääryys, että tällainen suorastaan maailmankuulu skeittiparkki, jossa Tony Hawkia myöten on vierailijoita maailmasta, joutuu väistymään tällaisen kulttuuri-instituution tieltä. Mutta näin se aina menee: alakulttuurit hakeutuu uusiin paikkoihin ja tilapäisiin mestoihin ja kiellettyihin paikkoihin” - Valtuutettu Timo Harakka [59, s. 45.]

”Mua kiinnostaa, mikäli tämä mökki saadaan pystyyn tuonne, että kenelle se on ja mitä siellä tullaan toteuttamaan. Tuleeko lähinnä vain kaikkea muuta kuin.. Tuleeko siis jotain muuta kuin kulttuuritoimintaa?” – Valtuutettu Sami Muttilainen [59, s. 44.]

Vasemmistoliiton valtuustoryhmän jäsen Sami Muttilainen ehdotti hylkäämistä ja perusteli asiaa mm. seuraavasti:

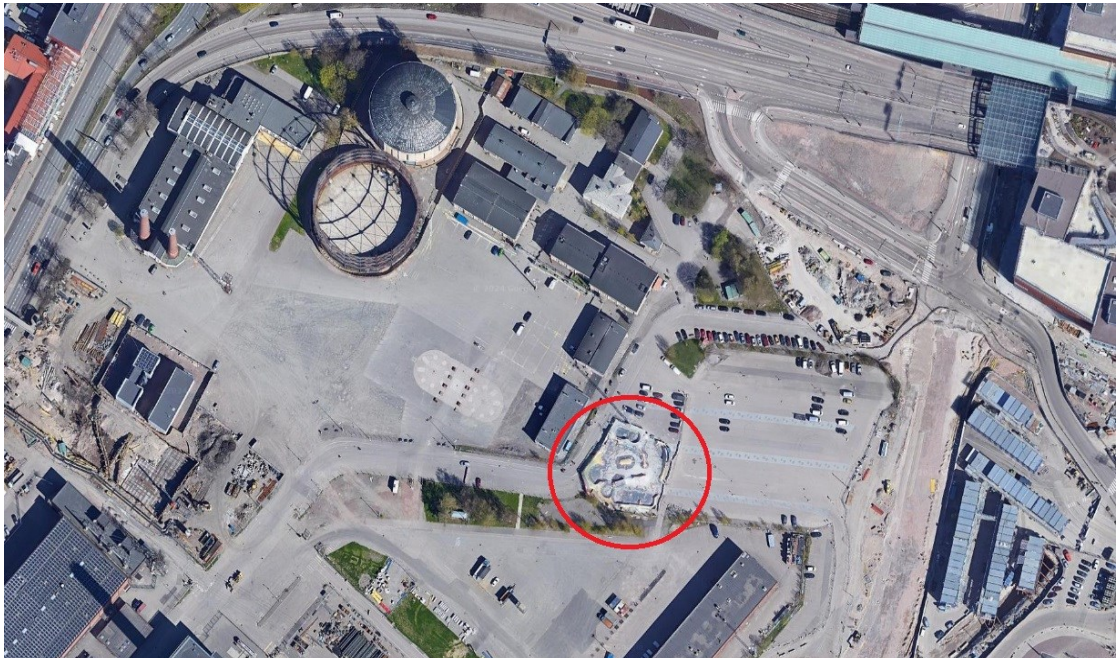
Ei ole tapahtuma-alueen kehittämistä luovuttaa vyöhykettä ravintola- ja hotelliketjuille. Suvilahden liimatun mahdollisesti toteutuvan tapahtuma-areenan voi kaavoittaa ja toteuttaa halutessaan rakentuvaan ja laajentuvaan kaupunkiin muuallekin. Tämä palvelisi kaupunkia paremmin kokonaisuutena”.

Hylkäysehdotus ei saanut kannatusta, joten asia raukesi. Tämän vuoksi ei hyväksymisestä järjestetty äänestystä vaan se hyväksyttiin yksimielisesti. Kaupungin valtuusto hyväksyi kaupunginhallituksen esityksen ja täten Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaavamuutoksen sekä asemakaavaselostuksen ehdotuksen mukaisesti. [58.]

Suvilahden tapahtumakortteli- asemakaava ei vielä vuonna 2023 saanut lainvoimaa sillä asemakaavan hyväksymisestä jätettiin kaksi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksen antoivat Suvilahden skeittiparkin ja lähialueen ystävät sekä tukijat -niminen yhdistys ja yksi yksityishenkilö [60]. Valituksella haluttiin estää asemakaavan alle jäävän Suvilahti-DIY skeittipuiston purkamisen. Valituksen antanut yhdistyksen mukaan vaihtoehtoista suunnitelmaa, jossa Suvilahti-DIY olisi säilytetty ei ollut tarkasteltu asianmukaisesti. Yksityishenkilö perusteli hallinto-oikeuden valituksessaan, että nuoret ja alakulttuuritoimijat joutuisivat väistymään keskiluokalle tarkoitetun viihdekeskuksen alta. Molemmat valitukset hallinto-oikeus hylkäsi. Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan Suvilahti-DIY skeittipuistolla ei ole varsinaista suojeluarvoa eikä asemakaava muutoksessa nähty lainvastaisia seikkoja. Hallinto-oikeus lausui myös, että Suomen kaavoitusmonopolin mukaisesti Helsingin kaupungilla on oikeus laatia haluamansa sisältöisiä asemakaavoja lainpuitteissa. [61].

## 8 Suvilahti DIY- skeittipuisto

Suvilahden alueen eteläpuolella sijaitsee pinta-alaltaan noin 900 neliömetrin tontilla sijaitseva skeittipuisto, jota hallinnoi Suomen Rullalautaliitto ry. Skeittiparkki on rakennettu tee se itse- hengessä (Do It Yourself), eli rakentaminen on toteutettu täysin harrastajien omin voimin. Tällainen toiminta onkin yksi tämän tyyppisen skeittipuistorakentamisen sekä kulttuurin kulmakiviä niin Suomessa kuin maailmalla. Suvilahti DIY- skeittipuisto on yksi arvostetuimpia tee se itse- skeittipuistoja maailmassa, jonka takia Suvilahti on muodostunut ammattiskeit- taajien yhdeksi vakio kohteeksi Suomen vierailuilleen. Suvilahti DIY- skeitti- puisto on Suomen ensimmäisiä harrastajien itse rakentamia betonisia skeitti- puistoja, josta mentaliteetti on sittemmin laajentunut ympäri suomea tee se itse-



Kuva 35. Suvilahti DIY- skeittipuiston sijainti Suvilahdessa.

skeittipuistojen muodossa. [62.]

Skeittipuiston historia alkaa vuodesta 2010 kun Helsingin Kallion Brahenpuis- tossa sijaitseva skeittipuisto purettiin. Virheelliseen purkuun johti Helsingin kau- pungin rakennusviraston kesätyöntekijän ymmärtämättömyys Helsingin kaupun- gin ja Rullalautaliitton välisestä sopimuksesta, jossa rullalautaliiton sovittiin



järjestävän asukaskyselyn lähialueen asukkaille. Asukaskyselyn oli tarkoitus selvittää asukkaiden kokeman häiriön määrää sekä mielipidettä skeittiparkin jatkosta. Brahenpuiston tapahtumien jälkeen Helsingin kaupunki vuokrasi Suvilahden alueen eteläpuolella sijaitsevan noin 900 neliömetrin tontin. Vuonna 2011 vuokrattua tontille aloitettiin rakentamaan ensimmäisiä rakenteita. Alkujaan aktiivisesti rakentamisessa mukana oli noin 20–30 vapaaehtoista aktiivia. Skeittipuiston betonirakentamisesta ei vielä tuolloin ollut kokemusta aktiiveilla, joten rakentaminen ja suunnittelu toteutettiin pitkälti yrittämisen ja erehdyksen kautta. Myöhemmin ammattitaitoista apua saatiin, kun Suomeen saapui skeittipuistorakentamisen ammattilaisrakentajia ulkomailta osana eurooppalaisen skeittilehden Kingpinin ja yhdysvaltalaisen skeittikenkäbrändin Emerican kampaniaa, jonka ideana oli jakaa betonirakentamisen tietotaitoa sekä auttaa materiaalikustannusten kanssa. [62.]



Kuva 36. Suvilahti DIY- skeittipuisto kuvattuna ilmasta [63].

Skeittipuiston rakentamisen käytettyjä varoja on kerätty pääasiassa yhteistyökumppaneilta, joukkorahoitus komppanioilla ja tukikonserteilla, mutta myös aktiivit itse ovat osallistuneet rakentamisen kustannuksiin taloudellisesti. Tukea skeittipuiston rakentamiseen on myös vuosien varrella saatu julkisilta instituutiolta kuten opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Skeittipuiston aktiivit arvioivat puiston kokonaisarvoksi noin miljoona euroa, jos Skeittipuisto olisi toteutettu kaupallisena hankkeena. Skeittipuiston rakentaminen on myös synnyttänyt uutta liiketoimintaa, kun kaksi suomessa toimivaa betonisia skeittiparkkeja rakentavaa yritystä ovat saaneet alkukipinän Suvilahti DIY- skeittipuiston alkuvuosien toiminnan yhteydessä. [58.]

Suvilahti DIY- skeittipuiston tulevaisuus on vuosien varrella varjostanut sen toiminnan jatkuvuuden epävarmuus, sillä skeittipuiston tontin vuokraus on tilapäisluonteista. Skeittipuisto on ollut purku-uhan alla alueen pilaantuneen maanai-  
neksen sekä alueen maankäytöllisten suunnitelmien takia. Suvilahti DIY- skeittipuiston



Kuva 37. Kartassa vanhan ja uuden ehdotetun tilapäisen skeittipuiston sijainti [64].

puolesta on esitetty useita vetoamuksia kaupungille sekä järjestetty tapahtumia skeittipuiston säilyttämisen puolesta. Aktiivit ovat pyrkineet vaikuttamaan Suvilahti DIY- skeittipuiston säilymiseen keskustelemalla Helsingin kaupungin toimijoiden kanssa. Kuitenkin Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksyttyä Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan muutoksen näyttäisi siltä, että Skeittipuiston purku on lähes varmaa. Helsingin kaupunki on luvannut skeittipuistolle uuden sijainnin Hanasaaren voimalaitokselta vapautuvalle alueelle vuoden 2020- loppupuolelle. Kaupunki myöntää avustusta tilapäisen skeittipuiston rakentamiselle Hanasaaren Helenin voimalaitoksen entisen pysäköintipaikan alueelle. Helsingin skeittipaikkaohjelmassa 2022–2032 mainitaan, että Suvilahti DIY- skeittipuisto saa olla nykyisellä paikalla syksyyn 2023 asti [65, s. 26].

Suvilahti DIY- skeittipuistoa tarkasteltaessa ei voida pelkästään keskittyä sitä käyttävien harrastajiin. Skeittipuistolla on vuosien saatossa noussut tärkeä merkitys Suvilahden ja kaupungin kulttuurilliseen maisemaan yleisesti. Skeittipuistoa on esimerkiksi käytetty osana Flow-, Tuska- ja Weekend-festivaalien tapahtuma-alueita, ja sen on tarjonnutkin mielenkiintoista tapahtuma alaa festivaalien käyttöön. Suvilahti DIY- skeittipuisto on nostanut vahvan ja ainutlaatuisen yhteisön Suvilahden alueen ympärille sekä inspiroinut alueen muita toimijoita. Osa Suvilahti DIY- skeittipuiston aktiiveista pelkäävätkin, että uudelle skeittipuistolle osoitetusta alueesta huolimatta prosessissa kadotetaan alkuperäisen skeittipuiston kulttuurillinen historia ja merkitys.

## **9 Pohdinta**

Entisestä energiatuotannon alueesta Suvilahti on noussut 2000- luvun alusta merkittäväksi kulttuuri- ja tapahtuma alueeksi Helsingissä. Alueen rakennukset sekä laajat kentät ovat inspiroineet alueen toimijoita aina pienpanimoista näyttelytiloihin ja festivaalitoimintaan. Laajan väliaikaiskäytön mahdollistavineen kenttineen voidaan sen sanoa olevan harvinaisuus Helsingissä kaupunkirakenteen yhä tiivistyessä. Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavan toteutuessa tämä

merkitsee erään aikakauden päättymistä alueen monivaiheisessa historiassa, sekä positiivisessa että negatiivisessa mielessä, riippuen tarkastelijan näkökulmasta.

Suvilahti on saanut julkisuudessa paljon mediatilaa erityisesti Suvilahti Event Hub Oy:n hankkeen osalta sekä hankkeeseen liittyvien julkisuuden henkilöiden tuoman huomion takia. Alueen suunnittelun yhteydessä on käyty yhteiskunnallista keskustelua vapaan kaupunkitilan ja yksityisen rakennuttamisen sekä Helsingin kaupungin strategisten intressien välisestä suhteesta. Suvilahtea voidaan tarkastella osana laajempaa kehityslinjaa, jossa kulttuuritoimintaa pyritään siirtämään keskustan keskeisiltä alueilta kohti reuna-alueita. Tämä ilmenee esimerkiksi Helsingin suosituimman keikkapaikan Nosturin sulkemisena, kun Helsingin kaupunki myi tontin kansainväliselle kiinteistökehitys- ja rakennuskonsernille.

Toisaalta uuden tapahtumakeskuksen voidaan nähdä tuovan kaupunkiin kaupallista elinvoimaa, parantaen merkittävästi esimerkiksi kaupungissa pitkään vallinnutta isojen ja keskisuurten tapahtumatilojen puutetta. Suvilahti Event Hub- hankkeen arvioidaan monipuolistavan alueen tapahtumatarjontaa ja laajentavan kävijäkuntaa. Lisäksi on huomioitava hankkeen positiiviset taloudelliset vaikutukset Helsingin kaupungille. Toisaalta uuden tapahtumakeskuksen voidaan nähdä kaupungin kaupallisen piristysruiskeena, jolla parannetaan merkittävästi esimerkiksi kaupungissa pitkään vallinneen isojen ja keskisuurien tapahtumatilojen puutetta. Suvilahti Event Hub- hankkeen voidaan myös nähdä monipuolistavan alueen tapahtumatarjontaa ja laajentavan kävijäkuntaa. Myöskään hankkeen positiivisia taloudellisia vaikutuksia Helsingin kaupungille ei voida sivuuttaa.

Suvilahti DIY- skeittipuiston tulevaisuudesta on puhuttu vuosien varrella useasti päivälehtien uutispaljoilla asti. Aineistotutkimuksen perusteella voidaan kuitenkin sanoa, että skeittipuiston tulevaisuuden näkymät ovat olleet vähintäänkin heikot. Helsingin pormestarin Jan Vapaavuoren pyydettä julkisesti ideoita Suvilahden alueen kehittämiseksi vuonna 2017 ja sen jälkeisen kohdennetun

suunnittelukilpailun kilpailuohjelman perusteella voidaankin sanoa alueen suurten kehityslinjojen olleen selvillä. Kilpailuohjelmassa asetetut ehdottomat vaatimukset alueen suunnittelua varten kertovat jo selkeästä kaupunkikuvallisesta muutoksesta. Helsingin kaupungin vahva strateginen tarve kehittää aluetta kaupallinen näkökulma edellä on aineiston perusteella tiedossa, jos ei julkisesti niin ainakin Helsingin kaupungin sisäisesti vuodesta 2019. Suvilahden alueen tulevaisuus tutkitun aineiston perusteella muodostui pitkälti Suunnittelukilpailun tuloksena syntyneeseen suunnitelmaan. Täysin vaihtoehtoisten suunnitelmia, jotka olisivat mahdollistaneet paikallisen itseorganisoituvan kulttuurin jatkossakin alueella ei vakavasti käyty, eikä tämän tyyppisiä suunnitelmia myöskään kaupungille jätetty.

Suvilahti DIY- skeittipuisto ei kaikkein tiukimman määritelmän mukaan istu täysin kaupunkiaktivismi termin alle, sillä skeittipuiston takana on rekisteröity yhdistys eikä tämä näin voida sanoa täysin kuuluvan neljänteen sektoriin. Toisaalta taas skeittipuisto on rakennettu hyvin pitkälti omaehtoisen toiminnan tuloksena. Suvilahti DIY- skeittipuisto on myös muokannut Suvilahden kaupunkitilaa ja luonut uusia merkityksiä kaupunkilaisten mielissä. Suvilahden koilliskulman laakean tyhjillään olevan kentän merkitys olisi kiistämättömästi merkittävästi yhdenentekevämpi, jos Suvilahti DIY- skeittipuistoa ei olisi koskaan alueelle rakennettu.

Helsingin kaupungin toimintaa kritisoidaan usein siitä, että se suhtautuu aluksi varauksellisesti omaehtoiseen ruohonjuuritason toimintaan, kunnes toiminta saavuttaa pisteen, jossa sitä voidaan hyödyntää kaupungin omassa markkinoinnissa. Esimerkkinä voidaan pitää Sompasaunaa, johon kaupunki suhtautui aluksi hyvinkin varauksellisesti, kunnes Sompasaunan arvo huomattiin kaupungin julkisuuskuvan markkinoinnissa. Myös Suvilahti DIY- skeittipuiston osalta voidaan tehdä samanlaisia huomiota yksityisten toimijoiden osalta. Skeittipuistoa on hyödynnetty alueella pidettyjen festivaalien ja erilaisten yksityisten toimijoiden markkinoinnissa, josta toki myös Suvilahti DIY- skeittipuisto on pääasiassa hyötynyt. Esimerkkinä ääritapauksesta mainittakoon tilanne, jossa skeittipuistoon ajettiin kahdeksan henkilöautoa Tekniikan Maailma -lehden

kansikuvan ottamista varten ilman, että asiasta oli sovittu etukäteen Suvilahti DIY- skeittipuiston taustalla toimivan yhdistyksen kanssa. Vaikka tapaus ei aiheuttanutkaan vahinkoa skeittipuiston rakenteille, se herätti keskustelua siitä, miten Suvilahti DIY- skeittipuistoa hyödynnetään yritysten markkinoinnissa ja millaisia mahdollisuuksia tämä luo skeittipuiston rakentamisen kustannusten rahoituksen suhteen.

Suvilahti DIY- skeittipuiston aktiivit ovat vuosien mittaan pyrkineet aktiivisesti vaikuttamaan Skeittipuiston säilyttämisen puolesta erilaisin mielenilmauksin ja kaupungin kanssa käydyin neuvotteluihin. Opinnäytetyön osan oli tarkoitus haastatella Suvilahden skeittiparkin ja lähialueen tukijat sekä ystävät Ry:n aktiiveja, mutta valitettavasti useista yrityksistä huolimatta haastatteluja ei saatu toteutettua. Opinnäytetyön kannalta olisi ollut tärkeää saada tarkempi kokonaiskuva kaupungin ja yhdistyksen välillä käydyistä keskusteluista vuosien varrella.

Yhdistys on ollut varsin aktiivisesti pyrkinyt ajamaan Suvilahti DIY- skeittipuiston säilyttämistä, mutta esimerkiksi Suvilahden tapahtumakortteli asemakaavasta ei yhdistys jättänyt muistutuksia. Mielenkiintoista olisi ollut nähdä olisiko yhdistys voinut hyödyntää Helsingin kaupungin tarjoamaa mahdollisuutta tehdä aloite asemakaavoituksesta kuntalaisaloitteena. Mikäli aloitteen taakse olisi saatu vähintään kaksi prosenttia Helsingin äänioikeutetuista, asia olisi käsiteltävä kaupunginvaltuustossa.

## **10 Yhteenveto**

Opinnäytetyön tavoitteena oli täydentää viimevuosina käytyä keskustelua Suvilahden alueen suunnittelun vaiheista ja avata aiheesta kiinnostuneelle selkeä kokonaisuus alueen maankäytöllisestä kehityksestä. Aihetta alustetaan esittelemällä Suomen alueidenkäytön suunnittelun perusteet ja hierakiset keskinäissuhteet. Tämän jälkeen käydään läpi Helsingin asemakaavoituksen prosessi, asemakaavoituksen liittyvä poliittiseen päätöksentekoon sekä yksityisen- ja

julkisen sektorin väliset sopimukset asemakaavoituksessa. Kaupunkiaktivismi luku avasi omaehtoisen ja kaupunkilaisista itsestään kumpuavaa toimintaa, joka liittyy olennaisesti alueen väliaikaiskäytön, kulttuuritoiminnan ja Suvilahti DIY-skeittipuiston toimintaan.

Tutkimuksen tuloksena syntyi kuvaus Suvilahden maankäytön kehityksen vaiheista vuosituhannen vaihteesta nykypäivään. Tärkeänä osana alueen kehityksen prosessia on alueen suunnittelusta järjestetyn suunnittelukilpailun yksityiskohtainen kuvaus.

Opinnäytetyössä tehdyn aineistotutkimuksen perusteella voidaan päätellä Helsingin kaupungilla ja erityisesti suurhankkeiden koordinaatioryhmällä olleen selkeä tahtotila kehittää alutta kaupallisempaan sekä laajemman kävijäkunnan hallitsemaksi tapahtuma alueeksi. Linja on suurimmaksi osaksi kaupungin alueelle asettaman strategian mukainen, mutta kritisoitavissa mm. alueelle suunnitellun hotellin ja toimistotilojen osalta tarkoituksen mukaisuuden osalta. Alueen suunnittelun keskeiset päälinjat voidaan sanoa olleen selville jo hyvin varhaisessa vaiheessa asemakaavoitusprosessia, jolloin tosiasiallisesti kaavoitukseen vaikuttaminen merkittävästi on ollut hyvin vaikeaa.

## Lähteet

- 1 Maankäyttö- ja rakennuslaki. 01.01.2000. Ympäristöministeriö. Luettu 13.2.2024.
- 2 Rajala, Pasi. 2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kaavoitusprosessin osana. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <[https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/41370/YMra23\\_2009\\_sisus.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/41370/YMra23_2009_sisus.pdf?sequence=2&isAllowed=y)>. Luettu 13.2.2024.
- 3 Maakuntakaavat. Verkkoaineisto. Ympäristöhallinto <<https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/maakuntakaavat>>. Luettu 13.2.2024.
- 4 Maakuntien liitot. Verkkoaineisto. Lapin Liitto. <<https://www.lapinliitto.fi/edunajaminen/yhteistyoverkostot/maakuntaliitot/>>. Luettu 13.2.2024.
- 5 Uusimaa-kaavan kokonaisuus katsoo 30 vuoden päähän. Verkkoaineisto. Uudenmaan liitto. <<https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>>. Luettu 13.2.2024.
- 6 Kaavakarttapalvelu. Verkkoaineisto. Uudenmaan liitto. <<https://kartta.uudenmaanliitto.fi/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5f6a338dcc0045848d32cf41861e18e7>>. Luettu 13.2.2024.
- 7 Uusimaa-kaava 2050 selostus. Verkkoaineisto. Uudenmaan liitto. <<https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Selostus.-Uusimaa-kaava-2050.pdf>>. Luettu 13.2.2024.
- 8 Uusimaa-kaava 2050-uudenlainen maakuntakaava. Verkkoaineisto. Uudenmaan liitto. <<https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2023/03/Uusimaa-kaavan-esite.pdf>>. Luettu 13.2.2024.
- 9 Yleiskaavan sisältö ja esitystavat. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <<https://ym.fi/documents/1410903/155128351/Opas+13+Yleiskaavan+sis%C3%A4lt%C3%B6+ja+esitystavat.pdf/da590397-20ef-e75f-d4a6-3f7e0ab5ca50/Opas+13+Yleiskaavan+sis%C3%A4lt%C3%B6+ja+esitystavat.pdf?t=1680089773083>>. Luettu 14.2.2024.
- 10 Helsingin yleiskaava 2016 selostus. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <[https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018\\_kaava/YK\\_2016\\_Selostus\\_20160614\\_LISALEHDELLA.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018_kaava/YK_2016_Selostus_20160614_LISALEHDELLA.pdf)>. Luettu 13.2.2024.



- 11 Helsingin yleiskaava 2016 kaavakartta. 2018. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <[https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018\\_kaava/YK\\_2016\\_Tullut\\_voimaan\\_20181205.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/2018_kaava/YK_2016_Tullut_voimaan_20181205.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 12 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 selostus. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <[https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2023/Kymp\\_2023-02-28\\_Kylk\\_7\\_Pk/E9201E79-F7C3-C0E8-9CD6-869C44B00000/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2023/Kymp_2023-02-28_Kylk_7_Pk/E9201E79-F7C3-C0E8-9CD6-869C44B00000/Liite.pdf)>. Päivitetty 28.3.2023. Luettu 13.2.2024.
- 13 Asemakaavan muutos no. 3635. Verkkoaineisto. <<https://kartta.hel.fi/?setlanguage=fi#>>. Helsingin kaupungin kiinteistövirasto. Päivitetty 21.3.1955 Luettu 13.2.2024.
- 14 Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan Osayleiskaava. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <[https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2023/Kymp\\_2023-02-28\\_Kylk\\_7\\_Pk/E9201E79-F7C3-C0E8-9CD6-869C44B00000/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2023/Kymp_2023-02-28_Kylk_7_Pk/E9201E79-F7C3-C0E8-9CD6-869C44B00000/Liite.pdf)>. 18.1.2007. Luettu 13.2.2024.
- 15 Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa. 2007. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <<https://helda.helsinki.fi/server/api/core/bitstreams/fe0a465f-dd6d-41dc-b970-13eead3b5fb9/content>>. Luettu 13.2.2024.
- 16 Torviainen, Matti. 2021. Poliittisen päätöksenteon vaikutus asemakaavoitukseen Helsingissä. Insinööriyö. Metropolia Ammattikorkeakoulu. Theseus-tietokanta.
- 17 Randell, Mari. Kaavoitus sekä maa- ja asuntopolitiikka Helsingissä. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <[https://bin.yhdistysavain.fi/1582467/XBcFs2ZJ3SI2FjSCJ9I60WM0fT/03\\_Kaavoitus\\_Helsingiss%C3%A4\\_Mari\\_Randell.pdf](https://bin.yhdistysavain.fi/1582467/XBcFs2ZJ3SI2FjSCJ9I60WM0fT/03_Kaavoitus_Helsingiss%C3%A4_Mari_Randell.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 18 Miten suunnittelu etenee. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen/miten-suunnittelu-etenee>>. Luettu 13.2.2024.
- 19 Asemakaavoitus ja asianosaisperusteinen valitusoikeus. 2019. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <[https://bin.yhdistysavain.fi/1582467/XBcFs2ZJ3SI2FjSCJ9I60WM0fT/03\\_Kaavoitus\\_Helsingiss%C3%A4\\_Mari\\_Randell.pdf](https://bin.yhdistysavain.fi/1582467/XBcFs2ZJ3SI2FjSCJ9I60WM0fT/03_Kaavoitus_Helsingiss%C3%A4_Mari_Randell.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 20 Helsingin kaupungin hallintosääntö 2024. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <<https://www.hel.fi/static/liitteet/kanslia/saannot/kaupungin-hallintosaanto.pdf>>. Luettu 13.2.2024.

- 21 Helsingin Kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 1.1.2024. 2024. Verkkoaineisto. Kaupunkiympäristön toimiala. < <https://www.hel.fi/static/liitteet-2019/Kymp/toimintasaanto/kaupunkiymparisto-toimintasaanto.pdf>>. 1.8.2023. Luettu 13.2.2024.
- 22 Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyö maankäytössä. Eväitä yhteistyön rakentamiseen ja hallintaan. 2008. Verkkoaineisto. Kuntaliitto. <<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2008/1273-julkisen-ja-yksityisen-sektorin-yhteistyö-maankaytossa-evaita-yhteistyön>>. 1.8.2023. Luettu 13.2.2024.
- 23 Maapolitiikan opas. Verkkoaineisto. Kuntaliitto. < <https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/maapolitiikan-opas>>. Luettu 13.2.2024.
- 24 Helsingin maapoliittiset linjaukset. 2019. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunginhallitus/Suomi/Paatos/2019/Keha\\_2019-04-01\\_Khs\\_14\\_Pk/D60DA9D2-2A17-C681-8EC9-69B4F4E00000/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunginhallitus/Suomi/Paatos/2019/Keha_2019-04-01_Khs_14_Pk/D60DA9D2-2A17-C681-8EC9-69B4F4E00000/Liite.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 25 Mäenpää, Pasi & Faehnle, Maija. 2021. Neljäs sektori. Tampere: Vastapaino.
- 26 Lehtinen, Ari & Pyy Ilkka. 2017. Mitä on laadullinen kaupunkisuunnittelu? Verkkoaineisto. KAKS Kunnallisalan kehittämissäätiö <<https://kaks.fi/wp-content/uploads/2017/06/mita-on-laadullinen-kaupunkisuunnittelu-104.pdf>>. Luettu 13.2.2024.
- 27 Laitinen, Joonas. 2014. Helsingin radikaali varjokaava kerää kiitoksia – "Hyvä, että koneistoa haastetaan". Verkkoaineisto. Helsingin Sanomat. <<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000002773306.html>>. 29.10.2014. Luettu 13.2.2024.
- 28 Arkkitehtitoimisto Schulman Oy. 2009. Suvilahti, rakennushistoriaselvitys. Helsingin kaupunki. painamaton.
- 29 Historiaa. Verkkoaineisto. Kiinteistä Oy Kaapelitalo. < <https://www.suvilahti.fi/fi/tietoa/historiaa>>. Luettu 13.2.2024.
- 30 Suvilahti-työryhmän raportti. 2007. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < [https://www.hel.fi/static/helsinki/paatosasiakirjat/Kh2007/Esityslista45/Liitteet/Suvilahti-tyoryhman\\_raportti\\_31.10.2007\\_ja\\_liitteet\\_1-3.pdf?Action=sd&id=%7BDDEC4374-D5D9-4F3C-B66D-D5E7340B30F9%7D](https://www.hel.fi/static/helsinki/paatosasiakirjat/Kh2007/Esityslista45/Liitteet/Suvilahti-tyoryhman_raportti_31.10.2007_ja_liitteet_1-3.pdf?Action=sd&id=%7BDDEC4374-D5D9-4F3C-B66D-D5E7340B30F9%7D)>. 31.10.2007. Luettu 13.2.2024.

- 31 Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaava. 2008. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. < [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk\\_2008-11.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/julk_2008-11.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 32 Karttapalvelu. 2008. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < <https://kartta.hel.fi/>>. Luettu 13.2.2024.
- 33 Kaasukellonpuiston Korttelit. 2011. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. < [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2011/Ksv\\_2011-11-22\\_Kslk\\_30\\_EI/2B9722BA-98F2-48AC-9BF0-5CFA43F87195/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2011/Ksv_2011-11-22_Kslk_30_EI/2B9722BA-98F2-48AC-9BF0-5CFA43F87195/Liite.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 34 Mikkola, Emilia. 2015. Vain Kolme Päivää Vuodessa. Opinnäytetyö. Metropolia Ammattikorkeakoulu. Theseus-tietokanta.
- 35 Kaupunkisuunnittelulautakunta Esityslista 1–2012. 2012. Verkkoaineisto. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta. < [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2012/Ksv\\_2012-01-17\\_Kslk\\_1\\_EI/DBEAD7A3-500D-4837-9722-CADC32E1E86C/Kaupunkisuunnittelulautakunta\\_esityslista\\_17012012.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2012/Ksv_2012-01-17_Kslk_1_EI/DBEAD7A3-500D-4837-9722-CADC32E1E86C/Kaupunkisuunnittelulautakunta_esityslista_17012012.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 36 Kaavoituskatsaus 2016. 2016. Verkkoaineisto. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto. < [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus\\_2016-fi\\_web.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus_2016-fi_web.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 37 Oksanen, Kimmo. 2017. Flow'ta ja Tuskaa koko vuosi? Helsinki aikoo muuttaa Suvilahden ympärivuotiseksi tapahtumapuistiksi. Verkkoaineisto. Helsingin Sanomat. <<https://www.hs.fi/paivanlehti/22082017/art-2000005335027.html>>. 22.8.2017. Luettu 13.2.2024.
- 38 Suurhankkeiden koordinaatiotyöryhmän asettaminen. 2018. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < [https://www.hel.fi/static/kanslia/kaupunkistrategia/Maailman\\_toimivin\\_kaupunki\\_strategiaesite.pdf](https://www.hel.fi/static/kanslia/kaupunkistrategia/Maailman_toimivin_kaupunki_strategiaesite.pdf)>. 4.4.2018. Luettu 13.2.2024.
- 39 Maailman toimivin kaupunki: Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021. 2018. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < [https://www.hel.fi/static/kanslia/kaupunkistrategia/Maailman\\_toimivin\\_kaupunki\\_strategiaesite.pdf](https://www.hel.fi/static/kanslia/kaupunkistrategia/Maailman_toimivin_kaupunki_strategiaesite.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 40 Maailman toimivin kaupunki: Helsingin kaupunkistrategia 2017–2021. 2018. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <

[https://www.hel.fi/static/kanslia/kaupunkistrategia/Maailman\\_toimivin\\_kaupunki\\_strategiaesite.pdf](https://www.hel.fi/static/kanslia/kaupunkistrategia/Maailman_toimivin_kaupunki_strategiaesite.pdf)>. Luettu 13.2.2024.

- 41 Helsinki suunnittelee: Kaavoituskatsaus 2017. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < [https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus\\_2017-fi\\_web.pdf](https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/kaavoituskatsaus/kaavoituskatsaus_2017-fi_web.pdf)>. Luettu 13.2.2024.
- 42 Suurhankkeiden koordinaatiotyöryhmän asettaminen. 2018. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2018-003019>>. 4.4.2018. Luettu 13.2.2024.
- 43 Kilpailuvaiheen selostus ja ratkaisun yleiskuvaus. Suvilahti Event Village. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki.
- 44 Suvilahden Tapahtuma-Korttelin Kohdennettu Kilpailu 11/2019. Suvilahti Event Hub. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki.
- 45 HIFK kaupunkistadion. Tutkielma Stadionin sijoittamisesta Helsinkiin. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki. 29.6.2017
- 46 Töölö Urban. Arkkitehtitoimisto Soini & Horto Oy. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki.
- 47 Suvilahti Culture & Spor Hub. Starsquad. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki.
- 48 Suvilahden tapahtumakorttelin kohdennettu kilpailu kilpailuohjelma. 2019. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki. 3.9.2019
- 49 Suvilahden tapahtumakorttelin kohdennettu kilpailu Kilpailuehdotusten arviointi. 2020. Kaupungin sisäinen aineisto. Helsingin kaupunki. 23.4.2020.
- 50 Suvilahti Event Hub Arkkitehtuurikutsukilpailu 2021. Verkkoaineisto. Safa.fi. < [https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2020/10/Suvilahti\\_arvostelupoytakirja-13.1.2020.pdf](https://www.safa.fi/wp-content/uploads/2020/10/Suvilahti_arvostelupoytakirja-13.1.2020.pdf)>. 13.1.2021. Luettu 13.3.2024.
- 51 Suvilahden tapahtuma-alueen arkkitehtuurikilpailun voittaja on valittu. 2021. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < <https://www.hel.fi/fi/uutiset/suvilahden-tapahtuma-alueen-arkkitehtuurikilpailun-voittaja-on-valittu>>. 22.1.2021. Luettu 13.4.2024.
- 52 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 2020. Verkkoaineisto. Helsingin Kaupunkiympäristön toimiala. < <https://www.hel.fi/hel2/ksv/liitteet/oas/1508-01.pdf>>. 4.11.2020. Luettu 13.4.2024.

- 53 Alueen varaaminen tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten (Kalasatama, Suvilahdi). 2020. Verkkoaineisto. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto. < <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-007062?paatos=95bd6d74-3503-c8b1-9b5a-7a56a8a00005>>. 4.6.2021. Luettu 13.4.2024.
- 54 Vuorovaikutusraportti: Suvilahden tapahtumakortteli (Leonkatu/Kaasutehtaankatu), asemakaavan muutos. Verkkoaineisto. Kaupunkiympäristön toimiala asemakaavoitus. < <https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2022>
- 55 Suvilahden tapahtumakorttelin asemakaavakartta. 2022. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. < [https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2022/Kymp\\_2022-09-13\\_Kylk\\_28\\_Pk/D25356C3-920B-C155-94FA-828259700000/Liite.pdf](https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunta/Suomi/Paatos/2022/Kymp_2022-09-13_Kylk_28_Pk/D25356C3-920B-C155-94FA-828259700000/Liite.pdf)>. 6.9.2022. Luettu 13.4.2024.
- 56 Helsingin kaupungin Kaupunkivaltuuston pöytäkirja 6/2023. 2023. Verkkoaineisto. Helsingin kaupungin Kaupunkivaltuusto. <<https://ahjo-julkaisu.hel.fi/74B2C2DD-726C-CB5F-93EF-878E0D700000.pdf>>. 05.04.2023. Luettu 13.4.2024.
- 57 Asemakaavan muutos 12751, Sörnäinen, Kaasutehtaankatu 3 / Leonkatu, Suvilahden tapahtumakortteli. 2023. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunginhallitus. < <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-011785?paatos=7bfd532b-ce14-4cb1-9fc3-5fc5ee242639>>. 17.4.2023. Luettu 13.4.2024.
- 58 Asemakaavan muutos 12751, Sörnäinen, Kaasutehtaankatu 3 / Leonkatu, Suvilahden tapahtumakortteli. 2023. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunginvaltuusto. < <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-011785?paatos=189a9cb0-b5fe-4aac-8784-33c740c1d744>>. 26.4.2023. Luettu 13.4.2024.
- 59 Keskustelupöytäkirja. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunginvaltuusto. < <https://paatokset.hel.fi/sites/default/files/2023-05/07%20Kvsto%2026042023.pdf>>. 26.4.2023. Luettu 13.4.2024.
- 60 59 Niemi, Veikka. 2023. Näyttelijä Mikko Leppilammen tapahtuma-alue koki takaiskun. Verkkoaineisto. Helsingin Sanomat. <<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000009694232.html> >.3.7.2023. Luettu 18.2.2024.

- 61 Takala, Sami. 2024. Hallinto-oikeus: Skeittiparkilla Helsingin Suvilahdessa ei ole suojeluarvoa. Verkkoaineisto. Helsingin Sanomat. <<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000010366361.html>>.3.7.2023 Luettu 13.2.2024.
- 62 Niemi, Veikka. 2023. Suvilahden skeittiparkki - Me teimme sen. Tekniikanmaailma. <<https://tekniikanmaailma.fi/nain-syntyi-suvilahden-suositu-tee-se-itse-skeittiparkki-nyt-se-vaarassa-jaada-jyran-alle/>>. 26.11.2017. Luettu 13.2.2024.
- 63 Leppälä, Keke. 2023. Katoava monumentti. Verkkoaineisto. <<https://www.hs.fi/kuukausiliite/art-2000009743850.html>>. 5.8.2023 Luettu 13.2.2024.
- 64 Helsinki kehittää Suvilahtea entistä paremmaksi tapahtuma-alueeksi. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki / kaupunkiympäristön toimiala. <https://www.hel.fi/fi/uutiset/helsinki-kehittaa-suvilahtea-entista-paremmaksi-tapahtuma-alueeksi>>. Luettu 13.2.2024.
- 65 Helsingin skeittipaikkaohjelma 2022–2032. 2022 Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki / kaupunkiympäristön toimiala. <<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-34-22.pdf>>. Päivitetty 16.5.2023. Luettu 13.4.2024.