

## Keskustelua Kalasatamasta Discussing Kalasatama

*Katjanaokalla sijaitsevan Butter-Briceho Architects -toimiston arkkitehdit sekä hollantilainen arkkitehti ja kirjailija Klaske Havik esittävät näkemyksensä nykyisestä Kalasataman yleiskaavasta katsoen tilannetta yhtä aikaa sekä ulkopuolisen että helsinkiläisten näkökulmasta. Arkkitehti Mikael Sundman Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta kommentoi artikkelia omissa kirjoituksessaan.*

### UUSIA NÄKÖKULMIA

Klaske Havik, Peter Ch. Butter, Juan-Luis Briceño

Viime vuosikymmenen taloudellinen nousukausi sai Helsingissä aikaan kunnianhimoisia kaupunkisuunnitelmia. Nykyinen maailmanlaajuinen talouskriisi on kuitenkin heittänyt tumman varjon näiden hankkeiden ylle. Muuttunut taloustilanne osoittaa yksityiskohtaisten yleiskaavojen haavoittuvuuden. On todennäköistä, että osa suunnitelmista ei toteudu. Taloudellisesti taantumuksella voi olla myös odottamattomat etunsa. Nyt meillä on enemmän aikaa arvioida kriittisesti olemassa olevien suunnitelmien kestävyyttä.

Huoli maailmanlaajuisesta ilmastomuutoksesta lisää ympäristötietoisuutta sekä kiinnostusta siihen, kuinka kestävästi elinympäristöämme rakennetaan. Kestävyys kuitenkin sisältää ekologian lisäksi toiminnallisia, taloudellisia, sosiaalisia ja kulttuurihistoriallisia ulottuvuuksia. Kaupunkisuunnitelman kestävyudessa on kyse sen soveltuvuudesta urbaanin kontekstiin, sen joustavuudesta ja kyvystä vastata odottamattomiin haasteisiin. Kukaan ei voi tietää mitä seuraavaksi tapahtuu taloudellisesti tai ilmastomuutoksen suhteen. Siitä syystä tulisi pyrkiä kehittämään nykyistä joustavampia suunnittelustrategioita, jotka voivat elää toteuttamisvaiheen aikana.

Kalasatama on yksi keskeisimmistä Helsingin tulevaan kehitykseen vaikuttavista hankkeista. Tämä entinen satama-alue tarjoaa uudelle kaupunginosalle hyvät lähtökohdat rantaviivansa, keskeisen sijaintinsa ja suuren kokonsa ansiosta. Lisäksi läheiset saaret, Mustikkamaa ja Korkeasaari, ovat virkistyskäytössä. Helsingin kaupungin tekemä yksityiskohtainen yleiskaava pyrkiikin puoleensavetävän kaupunkiympäristön sekä rikkaan urbaanin elämän luomiseen.

Vallitsevassa laskusuhdanteessa on epätodennäköistä, että yleiskaava tullaan toteuttamaan sellaise-

naan. Kiinteistömarkkinat ovat muuttuneet, ja suunnitelmassa esitettyn korkealuokkaisten asuntojen ja kaupunkitalojen tarve on selvästi vähentynyt. Samaa aikaan pääkaupunkiseudulla on liian vähän kohtuuhintaisia perheasuntoja. Vaikka on houkuttelevaa esittää suunnitelmaan helposti toteutettavia muutoksia, on kyseenalaista voidaanko niitä tehdä tinkimättä päätavoitteesta, eli "kaupunkimaisuuden" luomisesta. On etsittävä tapaa kehittää Kalasatamaa siten, että koko hankkeen keskeinen tavoite kärsii mahdollisimman vähän. Kun otetaan huomioon, että olosuhteet voivat vaihtua nopeastikin, lienee suositeltavaa muuttaa nykyistä lähestymistapaa ja suhtautua olemassa olevaan suunnitelmaan joustavana strategiana. Yleiskaavassa määritellään konkreettiset kaupunkitilat, mutta mitä se kertoo siitä, kuinka monipuolista urbaania elämää saadaan aikaan?

### Sosiaalinen tila, kaupunginosan kehittyvä identiteetti ja toiminnallisuus

Ketkä ovat niitä, jotka tulevat asumaan, työskentelemään tai käymään alueella tulevaisuudessa? Mitä he tulevat siellä tekemään, ja mihin aikaan päivästä? Millä tavoin he ovat vuorovaikutuksessa keskenään? Sosiaalinen kartoitus tuo näkyviin kaupunkitilan sosiaaliset ulottuvuudet – tai sosiaalisen tilan. Se auttaa meitä ymmärtämään miten eri toiminnot voivat vahvistaa ja tukea toisiaan, ja kuinka kaupunkitilaa käytetään päivän mittaan.

Mitkä ovat alueen paikalliset ominaisuudet? Miten alue on historiallisesti juurtunut helsinkiläisten mieleen? Kaupunkiympäristön paikalliset erityispiirteet ja urbaani elämä luovat yhdessä paikan luonteen. Alueen historiaan juurtunut identiteetti kehittyi vaihtelevissa olosuhteissa. Kehittämistrategialla voidaan määrittää identiteetin (tunnistettavan tilan) ja joustavuuden

Kalasataman analysointia | Analysing Kalasatama. Klaske Havik, Peter Ch. Butter, Juan-Luis Briceño. Vasemmalta | from left: yleiskaava, sosiaalinen tila, kehittyvä identiteetti ja toiminnallisuus, monipuolinen social space, evolving identity and functionality.

(neutraali tilan) välinen tasapaino ja antamalla määrätelmättömille mahdollisuuksille. Kun otetaan huomioon sosiaalinen tila ja paikalle tyypilliset ominaisuudet, ehdotamme tojen ja aktiiviteettien sijoittamista siten, että viestit ja täydentävät toisiaan sekä heijastelevat toistensa läheisyydestä. Toiminnalliset päätökset muodostavat ne keskuksat, jotka ovat tärkeitä urbaanin elämän sähköistämisen kannalta.

### Kalasataman työstäminen

Jotta Kalasataman todellisen "urbaanin" identiteettiä voisi kehittää, nykyisen suunnitelman uudelleenarviointia ja muuttamista tulisi tehdä laajasti. Mielestämme tämä voisi johtaa esimerkiksi seuraaviin toimiin.

Jotta voitaisiin rakentaa kohtuuhintaisia asuntoja, tulisi sekä asuntojen määrää että kohtalaista asukasmäärää lisätä. Nykyisessä suunnitelmassa esitetty asukastiheys 90 asukasta hehtaarilla tulisi nostaa urbaanin 150–175 tiheyteen. Kallion kaupunginosaa Helsingissä, Sammalen julkisille ja kaupallisille palveluille tulisi antaa tilaa kehityä, jotta asukastiheys voisi tulla yleistä "urbaania" elävyyttä voitaisiin lisätä.

Urbaanin elämän täytyy antaa kehittyä ja kasvaa. Siksi uuden kaupunginosan rakentamisen vaiheessa on olennaista määritellä sosiaaliset käytävät, alueen kehittyä ja identiteettiä luovat yhteydet. Ne liittyvät kaikki yhteen maan tasolla ja keskenään vuorovaikutuksessa. Uusi kaupunkiympäristö tulisi vahvistaa toisiaan ja tukea toisiaan eri vuorokauden aikoina.

Jokainen rakentamisvaihe tulisi nähdä yhteisenä ja kestäväksi itsenäisenä kokonaisuutena, josta keneä luomaan omat urbaanin identiteettinsä periaatteita tulisi pitää yllä koko ajan suunnittelun ja toteutuksen aikana. Hankkeen ensimmäisen vaiheen



nestys on olennaista. Lisää ponnita kehitykselle antamalla erilaiset väliaikaiset toiminnot, esimerkiksi alueella järjestettävät konsertit tai festivaalit, erilaiset työpajat sekä urheilutapahtumat. Tällaisia aktiviteetteja on jo käynnissä esimerkiksi Suvilahden entisellä energiantuotantotalueella. Väliaikaiset käytöt ja toiminnot tuottavat ihmiset vaihtelevan urbaanin ympäristönsä.

Me kutsomme arkkitehdit, suunnittelijat ja kaikki Helsingin urbaanista kehityksestä kiinnostuneet keskustelemaan kanssamme uusien lähestymistapojen löytämiseksi. Kestävä kehitysstrategia ei ole vain haluttu lopputuloksen visuaalisointia, vaan työkalu, jolla kaupungin kehitystä voi ohjata.

### KAUPUNKIA EI RAKENNETA HETKESSÄ

Mikael Sundman

Kaupunkia rakennetaan sekä taloudellisten nousu- että laskusuhdanteiden aikana. Välillä rakennetaan enemmän vuokra-asuntoja ja vähemmän vapaarahoitteisia, kallista asuntoja kuten nyt. Välillä tilanne taas on päinvastoin. Kaupunkisuunnittelu jatkuu suhdanteista huolimatta. Kalasataman toteuttamiseksi on arvioitu noin 30 vuotta, johon varmasti mahtuu erilaisia suhdanteita.

Kalasataman suunnittelussa sosiaalisen tilan ja väestöön liittyvät kysymykset ovat olleet koko ajan läsnä. Tämä on jäänyt kirjoittajilta väliettävästi huomaamatta.<sup>1</sup> Olemme oppineet jotain 1960-luvun erehdyksistä: kompaktikaupungista ei tullut kontaktin ja kestävästä itsenäisestä kokonaisuutena, josta keneä luomaan omat urbaanin identiteettinsä periaatteita tulisi pitää yllä koko ajan suunnittelun ja toteutuksen aikana. Hankkeen ensimmäisen vaiheen

Kalasataman suunnittelun johtotähtiä ovat meirellisyys, kulttuuri ja urbaanisuus. Rantamaisea, Su-

vilahden kulttuurikeskus, Tukkuritori, Korkeasaaren eläintarha ja ympäristötaide luovat hyviä lähtökohkia. Suunniteltu asukasuku Kuolasaarensillan eteläpuolella on 256 asukasta hehtaarilla, ja sen pohjoispuolella 186 asukasta hehtaarilla, jos tarkastellaan asuntoluontotonttalueella. Väliaikaiset käytöt ja toiminnot tuottavat ihmiset vaihtelevan urbaanin ympäristönsä.

Urbaanisuus on arkielämän valinnan vapautta: Se on mahdollisuus valita liikennemuoto jota haluaa käyttää, joko joukkoliikenne, auto, polkupyörä tai kävely. Se on mahdollisuutta valita vaihtoehtoisia reittejä. Urbaanin elämään kuuluu myös oman kulutustavan valinta, se haluaako asioida pikkuliikkeissä vai ostaa kaikki kerralla isosta marketista. Myös oman asuimuodon valinnanvapaus ja sen myötä talotyypin ja asuntojen erilaisuus ovat urbaanin käsitteen kulmakiviä.

Urbaanisuus on myös moninaisuutta. Väestöryhmien moninaisuuteen pyritään takaamalla asuntotuotannon laaja kirjo: sosiaalinen, vapaarahoitteinen, vuokra, asumisoikeus, vapaa omistus, hitas, ryhmäasuminen ja tukiasuminen. Alueelle tarvitaan kaikkia ikäryhmiä: lapsiperheitä, sinkkuja, dinkkuja (double income no kids), opiskelijoita ja senioreita. Myös kulttuurin moninaisuus on tärkeää. Suomen-, ruotsin-, venäjän- ja muunkielisille, maahanmuuttajille ja ulkomaalaisille työntekijöille voidaan varata asuntoja kun rakennetaan kunnan ehdoin kunnan maalle, kuten Kalasatamassa tehdään. Urbaanisuus näkyy suunnittelun asuimuotojen moninaisuutena ja rakennuksen vaihtelevina tyypologioina. Nyt alueelle suunnitellaan perinteisiä kerrostaloja, kaupunkivilloja, terassitaloja, kelluvia asuntoja, ylikorkeita tornitaloja ja yhden perheen pihataloja.

Näitä muuttujia voimme säädellä osin hyvinkin tarkkaan ja rakentaa näyttämön, mutta esitynjät muodostavat lopulta alueen sosiaalisen sisällön. **ark**

*Looking both as outsiders and as 'Helsinki-läiset', the Katanaojka-based Studio Butter-Briceho Architects and Dutch architect and writer Klaske Havik present their view on the current masterplan for Kalasatama. The article is commented by Mikael Sundman from the Helsinki City Planning Department.*

### KALASATAMA RECONSIDERED

Klaske Havik, Peter Ch. Butter, Juan-Luis Briceño

The economic vitality of the last decade in Helsinki generated ambitious urban plans. However, the current economic crisis, with its sudden emergence and global extent, has now cast a dark shadow over these high expectations. The current economic situation clearly shows the vulnerability of detailed master plans, as most likely certain parts of these plans cannot be realised. This economic slowdown, however, may have an unexpected advantage: we have more time to critically re-evaluate the sustainability of our existing plans.

Indeed, concern over global climate change is raising the level of environmental awareness and concern for sustainability in the construction of our living environment. This sustainability, however, involves more than ecology alone: it has also functional, economic, social and cultural-historic dimensions. The sustainability of the urban plan itself lies in its anchorage in the urban context, its flexibility and its capacity to accommodate unforeseen challenges. As no one can predict what will happen next, both in economic terms and in terms of climate change, we should seek to develop planning strategies that allow greater flexibility during the implementation phase.

One of the key projects for Helsinki's future development is Kalasatama. This former harbour area is a location of high potential because of its waterfront, its proximity to the city centre and the recreational islands of Mustikkamaa and Korkeasaari, and finally because of its large size. Recognising this unique



ARND BRONKHORST

opportunity, Helsinki City has produced a detailed master plan, which has as its main objective the creation of an attractive urban environment with a rich urban life.

Under the present economic circumstances, it is unlikely that the master plan can be realized as expected. The real estate market has changed. The need for the currently projected exclusive apartments and townhouses has diminished significantly. Affordable housing for families on the other hand, is an urgent need in the Helsinki metropolitan area and remains scarce. Though it can be tempting to look for easy and pragmatic changes, one might doubt whether such changes can be made without compromising the project's main objective, creating "urbanity". Thus, the question becomes how to begin development of Kalasatama while minimizing the risk of undermining this key objective. Acknowledging the changeability of circumstances, it may be advisable to adjust the current approach and treat the existing plan as a flexible strategy. The master plan defines the physically concrete urban spaces, but what does it say about how to generate a versatile urban life?

#### Social space, evolving identity and functional link-ups

What people, and how many, would live, work or visit the area in the future? What would these people do, at what time of the day? How would they interact? Social mapping can show the social dimensions of urban space – or social space – and give us insight into how different functions can reinforce and support one another and how urban space is used throughout the day.

What are the topological qualities? How is the area historically rooted in the minds of people from Helsinki? Together, these site-specific aspects of urban environment and urban life create the identity of a place. This identity, rooted in that area's history, gradually evolves. Because the area's users and inhabitants perceive it, this evolving identity cannot be imposed or replaced, but only developed by strengthening certain site-specific qualities. The development strategy defines the balance between identity (recognisable space) and flexibility (neutral space) leaving space for unforeseen opportunities.

With the social space and the site specific qualities as underlying patterns we propose to locate and link up functions and activities that could strengthen each other, complement and benefit from each other's proximity. These functional link-ups form the polarities necessary for generating the electricity for urban life.

#### Tooling up for Kalasatama

Thus, in order to minimise the risk of failing to achieve a genuine "urban" identity for Kalasatama, serious consideration should be given to re-evaluating and adjusting the plan. In our view, this might lead to the following recommendations.

Creating affordable housing for families should imply both more dwellings and a higher occupation rate per dwelling. The currently projected density of 90 inhabitants per hectare should therefore be raised to an urban level of 150 to 175 inhabitants per hectare, corresponding with Kallio in Helsinki. Simultaneously, by allocating more space for public and commercial services to develop in the area, population density and thereby the general "urban" liveliness, is likely to increase.

Urban life has to be evolved gradually. Therefore, it is essential to define, with reference to each stage of the process, the patterns of use of social space, the evolving identity, and their functional link-ups. These patterns are all convergent: a variety of population groups interact, a variety of functions reinforce each other and generate life at different times of the day.

Each stage is conceived as a coherent and sustainable entity on its own and therefore capable of generating its own urban identity, and this principle is maintained throughout the overall implementation of the urban plan. The success of the first stage, the heart of the project, is essential. An additional momentum could be provided by allowing temporary uses, for example as concert and festival grounds, for university or school workshops and as sports facilities, as is already happening in the former Suvilahki power plant. These temporary uses help to implement activities within the area and gradually introduce people to their new urban environment.

We invite architects, planners and everyone concerned

Kolme arkkitehtikoulua, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ja Rautaruukki järjestivät opiskelijoille kilpailun pilvenpiirtäjästä Kalasatamaan. Ensimmäisen palkinnon saivat Teknillisen korkeakoulun opiskelijat Erica Osterlund ja Jussi Vuori ehdotuksellaan "Manhattan". Three schools of architecture, the Helsinki City Planning Office and Rautaruukki organized a student design competition for a skyscraper to be located at Kalasatama in Helsinki. First prize was awarded to the entry "Manhattan" by Erica Osterlund and Jussi Vuori from the Helsinki University of Technology.

about urban development in Helsinki, to join us in a discussion to find new approaches. A sustainable development strategy is not a visualisation of the desired end result, but a planning tool for managing the process of urban evolution. **ark**

#### A CITY IS NOT BUILT IN A DAY

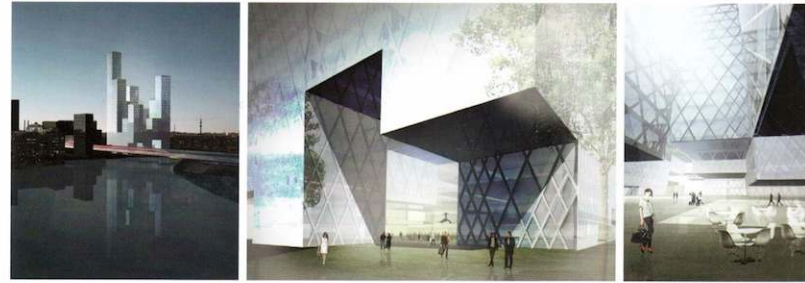
Mikael Sundman

A city is built during both boom times and recession. In certain times, like now, we build more rental flats and fewer expensive, non-subsidised units. At other times the situation is the opposite. City planning goes on despite the economic trends. It has been estimated that Kalasatama will take around 30 years to realize, a time-frame which will undoubtedly include different economic situations.

Questions of social space and population have been consistently present in planning Kalasatama. Unfortunately, this is something the writers didn't notice: "We have learned something from the mistakes made in the 1960s: the compact city did not become a contact city. The social life of an area, therefore, can and should not be planned down to the last detail; but one can create a framework for it."

The guiding stars of the Kalasatama planning process have been the sea, culture and urbanity. The coastal landscape, the Suvilahki cultural centre, Tukkuutori, the Helsinki Zoo in Korkeasaari and environmental art make for good starting points. The number of inhabitants planned for south of the Kulosaari bridge is 250 per hectare, with 186 per hectare north of the bridge. If we consider the residential areas including streets, squares and recreation areas. The sea and the emphasis on culture needs further comment, but what does urbanity mean in the case of Kalasatama?

Urbanity means freedom of choice in daily life. It is the possibility of choosing the mode of transport one wants to use, whether public transit, car, bike or foot. It is the possibility of choosing alternate routes. Urban life also involves choosing one's mode of consumption, whether one wants to patronize small shops or buy everything



ARND BRONKHORST

at once in a large supermarket. Also among the cornerstones of the urban idea are the choice of how one wants to live.

Urbanity also means diversity. The aim is to support a diversity of population groups by ensuring a large variety of housing construction: social, non-subsidised, rental, right-of-occupancy, private ownership, *Hitos* (price-controlled flats under the Helsinki City right-of-ownership program), collective and supported housing. An area needs all age groups: families with children, singles, dinkies ("double income, no kids"), students and seniors. Cultural diversity is also important. When housing is built on the municipality's terms on municipality land, as is the case in Kalasatama, flats can be reserved for Finnish, Swedish, and Russian-speaking residents, for immigrants and foreign workers. Urbanity shows up in the variety of housing types planned, and in varied building typologies. Traditional blocks of flats, urban villas, terrace housing, floating houses, excessively tall towers and single-family homes are all being planned for the area as we speak.

We can regulate these variables very precisely and build a stage, but in the end, the performers are the ones who define the social content of the area. **ark**

#### VIITE | ENDNOTE

1. Katso esimerkiksi Sömlästenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavaehdotuksen selvitykset [See for example the annotations to the component master plan for Sömlästenranta-Hermanninranta: Yhdyskuntapolitiikka ja sosiaaliset vaikutukset | Demographic and Social Impact (2006). [www.hel.fi/ksv->projektit->Kalasatama](http://www.hel.fi/ksv->projektit->Kalasatama)

