



§ 189

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteesta koskien Lapin- lahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä

HEL 2019-000644 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018, että Lapinlahden sairaala-alueen kehittämiseksi rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn kautta uusi omistaja tai vuokralainen, jolla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksessään mahdollistanut sen, että hanke voi olla myös vuokrapohjainen ja myös yleishyödylliset toimet voivat osallistua kilpailuun.

Valtuustoaloitteessa esitetyt Lapinlahden sairaalan ja sitä ympäröivien rakennusten ja puiston säilyttämisen vaihtoehdot ja Lapinlahden alueelle sijoittuvat toimintamallit saadaan jo päätetyllä kilpailumenettelyllä selville. Kilpailun ensimmäinen vaihe päättyi 31.5.2019.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 17 kokouksen asiana nro 2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite Arajärvi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pentti Arajärvi ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.1.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite Lapinlahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä

Nykytila

Lapinlahden sairaalan rakennusten sairaalakäyttö on loppunut vuonna 2008. Tyhjiillään olleita ja rakennuslain nojalla suojeltuja rakennuksia on vuodesta 2015 elävöittänyt mielen hyvinvoinnin keskus Lapinlahden Lähde Oy, joka on Pro Lapinlahti mielenterveysseuran toimintaa, ja Osuuskunta Tilajakamo. Kansalaislähtöisen toiminnan kehittämisen esteenä on ollut epävarmuus rakennusten tulevaisuudesta.

Menestyksellinen toiminta luo työtilaisuuksia ja elävöittää kaupunkia vuosittain noin 200:lla yleisölle avoimella tilaisuudella, jotka houkuttelevat noin 70 000 kävijää. Rakennuksissa tekee töitä noin 230 henkeä, ja toiminta on luonut polkuja työmarkkinoille noin 100 kaupunkilaiselle. Toiminta on estänyt alueella aiemmin esiintyneen ilkeän ja tuonut kaupungille vuokratuloja.

Vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa päärakennuksen merkintä on YS/s eli säilytettävä sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue. Puistossa sijaitsee useita suojeltuja entisiä sairaalarakennuksia, joiden merkintä pääosin on VP/s (säilytettävä puistorakennus). Sairaaloiminnan loppumisen takia asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu kaupunkiympäristön toimialalla.

Tavoitteet

Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille kaupunkilaisille avoimena puistona ja kaupunkilaisten hyvinvointia edistävänä toimintakeskuksena. Puiston luontoarvot tulee säilyttää. Parhaiten rakennusten säilyminen kaupunkilaisten palveluksessa toteutuu määrittelemällä Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavan korttelialueet jatkossakin yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä Y) vaikka sairaaloiminta alueella onkin päättynyt. Alueen käytöstä on vuosien kuluessa tehty useita selvityksiä. Alueen luovuttamiseen kaupungille liittyy säädökirja, joka asettaa rajoituksia alueen käyttötarkoitukselle. Nämä rajoitteet on



otettava huomioon alueen käyttöä suunniteltaessa. Säädekirjan ikä antaa joustavuutta sen tulkinnalle, mutta ei perusajatuksista luopumiselle.

Alueen käyttötarkoitus tulee pohtia huolellisesti. Kaupungin kiinteistöpolitiikan lähtökohtana ei voi olla vain rakennuksista eroon pääseminen ja tarvittaessa kaavamuuotos tämän tekemiseksi mahdolliseksi. Toisaalta rakennusten kunto ja suojeleminen vaativat perusteellista kunnostusta ja mahdollisesti nykyaikaistamista ja ehkä myös käyttötarkoituksen muutosta.

Alueelle on jo syntynyt vilkasta kulttuuri- ja pienyritystoimintaa. Näillä toimijoilla ei välttämättä ole edellytyksiä maksaa edes peruskorjauksen seurauksena kohonneita vuokria puhumattakaan korjauksien toteuttamisesta. Alueen luonteen säilyttäminen ja peruskorjaaminen on kuitenkin osa Helsingin ja valtakunnallista kaupunkikulttuurista vastuuta. Ristiriita kiinteistökehittämisen tavoitteiden ja yhteiskunnallisen vastuun välillä on pyrittävä ratkaisemaan kohtuullisella ja arvokkaalla tavalla. Oleellista on, että vanhan sairaalarakennuksen ja muiden rakennusten käyttö tekee mahdolliseksi myös ympäröivän arvokkaan puiston, viljelypuutarhan ja piha-alueiden säilymisen täysin avoimena puistona.

Ratkaisun periaatteet

Lähtökohtana tulee olla, että alue ja sen rakennukset tulee säilyttää kaupungin omistuksessa kokonaisuudessaan. Alue voidaan vuokrata yleishyödylliselle yhteisölle tai säätiölle, joka sitoutuu säilyttämään rakennukset ja puiston asemakaavassa määritellyn suojeleminen vaatimalla tavalla. Alueelle jo versoneen kulttuuri- ja pienyritystoiminnan tukemiseksi tontinvuokra tulee pitää kohtuullisella tasolla kaupungin strategian ”hauskempi Helsinki” ja tapahtumien edistämisen tavoitteiden toteuttamiseksi. Puistoalue ja rakennuksissa harjoitettava toiminta tukevat toisiaan tässä suhteessa.

Koska aluetta voi täydentää eteläreunalla rakennusten mittakaavaan sopeutuvalla pienimuotoisella rakennuksella tai rakennuksilla, joiden käyttö kytkeytyy alueen muuhun toimintaan, maanvuokrasta saaduilla tuloilla voidaan subventoida vanhojen rakennusten peruskorjausta ja kunnossapitoa. Samoin alueella olevien muiden rakennusten vuokrauksesta tai myynnistä – esimerkkinä Venetsia – kaupunki saisi tuloja vanhaan sairaalarakennukseen ja muihin tiloihin keskitettävän kulttuuri-toiminnan tukemiseen. Alueella tapahtuvan toiminnan mahdollisia yhteyksiä Marian sairaalan alueella harjoitettavaan tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoimintaan tulee selvittää.



Toiminnan alkuvaihe rinnastuu Kaapelitehtaan alkuaikojen toimintaan. Sen kohdalla kulttuuritalotoimintaa käynnistettäessä kaupunki otti risikin, tarjosi työtiloja taiteilijoille ja pani talon kuntoon.

Kaupungin yhteiskuntavastuuseen kuuluu irtautuminen tarvittaessa toimintojen tarkastelusta ensisijaisesti taloudellisena (välitöntä rahallista tuloa tuottavana) toimintana tai tuottamattomina menoerinä. Tällaisella ajatuskululla ei kaupunkiin olisi rakennettu yhtään kulttuurilaitosta ja väestön hyvinvoinnin tila olisi olennaisesti nykyistä matalampi. Lapinlahden tapauksessa voidaan yhdistää kaupunkikuvalliset, rakennetun ympäristön suojelun sekä yrittäjyyden, hyvinvoinnin ja viihtyvyyden tavoitteet.

Esitämme, että selvitetään edellä esitetty vaihtoehto Lapinlahden sairaalan ja sen ympäristön (rakennukset ja puisto) säilyttämiseksi yleishyödyllisessä käytössä kansalaistoiminnan ja pienyritystoiminnan sekä kansalaistapahtumien tyyssijana."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.4.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite Arajärvi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.03.2019 § 159

Kaupunkiympäristölautakunta 19.03.2019 § 147

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 135