



21.1.2025

Asia/8

8

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Lapinlahden aluetta koskevasta kuntalaisaloitteesta

Pöydälle 14.01.2025

HEL 2024-013331 T 00 00 04

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki jatkaa Lapinlahden entisen sairaala-alueen, puiston ja sen rakennusten pääomistajana ja turvaa Lapinlahden kaikille avoimen taiteiden, kulttuurin ja mielen hyvinvoinnin keskuksen tulevaisuuden.

Kaupunkiympäristön toimialalla on ryhdytty suunnittelemaan Lapinlahden entisen sairaala-alueen rakennusten peruskorjausta. Suunniteltava peruskorjaus koskee entisen sairaalan päärakennusta, Venetsia-nimistä sivurakennusta sekä huolto- ja saunarakennusta. Alueelle ei suunnitella uutta rakentamista ja puisto säilyy kaupunkilaisille avoimena puistona.

Suunnittelun edetessä selvitetään, millainen toimintakonsepti sairaalaan on mahdollista toteuttaa. Suunnittelun yhteydessä ratkaistaan myös, millainen Lapinlahden rakennusten omistus- ja operointimalli on peruskorjauksen jälkeen.

Kaupunginhallitus on linjannut 22.6.2020 (401 §) alueen tulevaisuudesta, että alueen tulisi säilyä kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta riittävässä määrin. Lisäksi kaupunginhallitus on linjannut, että kokonaisuuden tulisi mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielen-terveystyö voi jatkaa osalla aluetta ja rakennuksia.

Peruskorjauksen hankevalmistelua tehdään kaupunginhallituksen vuonna 2020 päättämien linjausten pohjalta. Kuntalaisaloitteen vaatimukset ja kaupungin hankkeelle asettamat tavoitteet ovat pitkälti yhteeneväisiä, eikä aloitteen siksi katsota aiheuttavan tarvetta muihin toimenpiteisiin. Peruskorjauksen tarvekartoituksen ja hankesuunnitelman hyväksymisestä päättää myöhemmin kaupunginvaltuusto.

Esittelijän perustelut

Kuntalaisaloite



21.1.2025

5135 kunnan asukasta ja 885 muuta allekirjoittajaa ovat tehneet 9.10.2024 seuraavan kuntalaisaloitteen:

"Turvataan Lapinlahden julkinen omistus

Aloite luotu Kuntalaisaloite.fi-palveluun 2.2.2024

Aloitteen julkaisupäivämäärä 5.2.2024

Me allekirjoittaneet kuntalaiset esitämme, että Helsingin kaupunki jatkaa Lapinlahden entisen sairaala-alueen, puiston ja sen rakennusten pääomistajana ja turvaa Lapinlahden kaikille avoimen taiteiden, kulttuurin ja mielen hyvinvoinnin keskuksen tulevaisuuden.

Toimintaa uhkaa Lapinlahden rakennusten myyminen yksityiselle taholle, jolle alue olisi ensisijaisesti kiinteistösijoitus. Lapinlahti on kymmenien tuhansien ihmisten virkistäytymisen, rauhoittumisen ja voimaantumisen keidas, satojen ihmisten työpaikka ja mielenterveyttä sekä osallisuutta edistävä monialainen kohtaamispaikka. Tämä arvokas kokonaisuus on turvattava julkisella omistuksella ja helsinkiläisten päätätävällällä.

Helsingin Lapinlahdessa sijaitsevan Suomen vanhimman psykiatrisen sairaalan alue rakennuksineen ja puistoineen on kansallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Mielenterveyttä edistävä toiminta on keskeisin osa alueen elävää kulttuuriperintöä. Nykytoiminta on suoraa jatkumoa tälle alueen 180-vuotiselle mielenterveystyölle. Rakennukset, puisto ja toiminta ovat kokonaisuus, jonka turvaaminen tuleville sukupolville on kaupungin velvollisuus.

Laajasti eritaustaisten ihmisten luoma yhteisöllinen kaupunkikulttuuri edistää kansalaisten aitoa ja yhdenvertaista osallisuutta. Alueen henki on syntynyt vuosikymmenten kansalaisaktiivisuuden myötä. Läpinäkyvä, demokraattinen ja osallistava päätöksenteko toteutuu parhaiten julkisessa omistuksessa. Kaupunginhallitus on jo vuonna 2020 päättänyt, että kaupunkikonserni voi jäädä alueen rakennusten omistajaksi.

Tuoreen Helsingin kulttuuriympäristöohjelman mukaan monimuotoisen aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön vaaliminen, kehittäminen ja hyödyntäminen on kaupungille voimavara ja taloudellinen arvo. Kulttuuriympäristöohjelman mukaan kokemus jatkuvuudesta luo paikoille lisäarvoa ja aineeton kulttuuriperintö nivoutuu kulttuuriympäristöihin osana niiden historiaa ja käyttöä. Kulttuuriympäristöohjelman lisäksi Lapinlahdessa toteutetaan myös muita kaupungin strategisesti tärkeitä tavoitteita ja täydennetään Helsingin alueen palveluverkkoa.



Helsingin kaupungin kiinteistöstrategia mahdollistaa kaupungin omistuksen strategisesti tärkeissä kohteissa. Lapinlahti on ehdottomasti tällainen strategisesti merkittävä kohde, jolla lisäksi on myös ainutlaatuisia kulttuurihistoriallisia arvoja.

Päättäjillä on nyt käsissään kaikki mahdollisuudet varmistaa, että Lapinlahti on jatkossakin kaupunkilaisten omistama, kaikille avoin, yhteisöllinen ja inhimillinen mielen hyvinvoinnin ja osallisuuden paikka jokaiselle taustaan, ominaisuuksiin tai varallisuuteen katsomatta.

Tällä kuntalaisaloitteella me allekirjoittaneet vaadimme, että Helsingin kaupunginvaltuusto tekee periaatepäätöksen, jonka mukaan Helsingin kaupunki jatkaa Lapinlahden entisen sairaala-alueen, puiston ja rakennusten pääomistajana ja kaupunki turvaa Lapinlahden taiteiden, kulttuurin ja mielen hyvinvoinnin keskuksen tulevaisuuden."

Lapinlahden sairaala-alue

Lapinlahden sairaala on arkkitehti C. L. Engelin suunnittelema ja Suomen vanhin mielisairaalaksi suunniteltu rakennus. Vuonna 1841 käyttöön otettu sairaalan päärakennus ja viisi muuta alueen rakennusta on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla ympäristöministeriön päätöksellä 26.4.1994. Rakennussuojelun lisäksi alue on yksi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY).

Helsingin kaupunki osti Lapinlahden sairaalan HYKS:iltä vuoden 1999 lopulla ja sairaalakäyttö jatkui alueella vuoteen 2008 saakka. Sairaala suunniteltiin korjattavaksi terveysasemakäyttöön, mutta hankkeesta luovuttiin osin kustannussyistä ja osin rakennusten suojeluarvojen turvaamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018, että Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi järjestetään konseptikilpailu. Laatu- ja konseptikilpailu järjestettiin vuosina 2019–2020 ja kilpailun voittajalle NREP Oy:lle esitettiin kehittämisvarausta hankkeen jatko-suunnittelua varten.

Kaupunginhallitus hylkäsi esityksen (22.6.2020, § 401) ja päätti, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on vuoden 2020 loppuun mennessä löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ja toimintakonseptiltaan monipuolinen ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan



- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla on mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi
- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- yksi selvitettävä mahdollisuus on yhteisyritys vaihtoehtoisilla omistusosuuksilla
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoa- aluetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan.

Selvitystyöryhmän raportti valmistui tammikuussa 2021, minkä jälkeen kaupunkiympäristön toimialalla edistettiin Lapinlahden alueen kehittämistä yhteistyössä NREP Oy:n kanssa. Tavoitteena oli, että kaupunki ja NREP perustaisivat yhteisyrityksen Lapinlahden sairaala-alueen ja rakennusten kehittämiseksi. KOY Kaapelitalo oli mukana valmistelussa, koska yhtenä vaihtoehtona oli, että KOY Kaapelitalo voisi ottaa kaupungin roolin yhtiössä.

Yhteisvalmistelun aikana järjestettiin kaksi Kerrokantasi-kyselyä, kolme yleisötilaisuutta, pienryhmätyöpaja mielenterveyspotilaille sekä kolme KOY Kaapelitalon vetämää yhteistyöpajaa Lapinlahti-säätiön kanssa. Kilpailun voittaneen ehdotuksen konseptisuunnitelmaa päivitettiin saadun palautteen perusteella ja rakennuksiin teetettiin laajat kuntotutkimukset vuoden 2023 aikana.

Valmistelun aikana syntyneen aineiston pohjalta pyydettiin alustavat urakkatarjoukset. Urakkatarjoukset osoittautuivat kuitenkin niin korkeiksi, ettei valmistelun aikana syntynyt konsepti ja talousmalli ollut toteutuskelpoinen ja NREP Oy vetäytyi yhteishankkeesta.

Tiivistelmä kuntotutkimuksista



21.1.2025

Asia/8

Vuoden 2023 aikana Lapinlahden sairaala-alueen päärakennuksessa, Venetsia -nimisessä rakennuksessa sekä huolto- ja saunarakennuksessa tehtiin AFRY Buildings Finland Oy:n toimesta seuraavat kuntotutkimukset, joiden on tarkoitus toimia korjaussuunnittelun lähtötietoina:

- rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus
- haitta-ainetutkimus
- julkisivujen ja vesikaton kuntoarvio
- ikkunoiden ja ovien korjattavuusselvitys
- ilmanvaihdon tutkimus (Päärakennus A-siipi) ja hormitutkimus (A, B, C, D-siivet ja Venetsia -niminen rakennus)
- piha-alueiden jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien tutkimus.

Tehtyjen tutkimusten perusteella Afry:n asiantuntijat totesivat päärakennuksen osalta, että kattava peruskorjaus on välttämätön rakennuksen säilyttämiseksi ja vaurioiden etenemisen pysäyttämiseksi. Kriittisinä, pikaisia toimenpiteitä vaativina, rakennusten terveellisyyteen ja turvallisuuteen vaikuttavina riskitekijöinä ja vaurioalueina päärakennuksessa havaittiin muun muassa välipohjan sortuma, välipohjan painumia ja lahovaurioista johtuvia mahdollisia romahdusvaaroja. Venetsia -nimisessä rakennuksessa kriittisinä riskitekijöinä havaittiin julkisivututkimuksen yhteydessä putoamisvaarassa olevia tiiliä. Kaikissa rakennuksissa todettiin terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja vaaralliseksi jätteen luokiteltavia materiaaleja. Osa tiloista on tutkimusten jälkeen poistettu käytöstä ja päärakennuksen sortuma-alue on korjattu.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2025 mennessä.

Toimivalta

Kuntalain 23 §:n mukaisen kunnan jäsenen aloitteen käsittelee se kunnan toimielin tai viranhaltija, jolla on toimivalta aloitteen tarkoittamassa asiassa (Hallituksen esitys eduskunnalle kuntalaiksi HE 268/2014).

Lapinlahden sairaalarakennusten peruskorjaushankkeen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820



21.1.2025

Asia/8

mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kunnan asukkaan aloite 9.10.2024, Turvataan Lapinlahden julkinen omistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano