

ASIA 5. | Lapinlahden sairaala-alueen varaaminen NREP Oy:lle, esisopimuksen hyväksyminen sekä alueen vuokrausperiaatteiden vahvistaminen

Lapinlahden Lähde Oy & Osuuskunta Lapinlahden Tilajakamo | Toimitettu lautakunnalle 8.5.2020

KILPAILU EI TUOTTANUT TOTEUTTAMISKELPOISTA EHDOTUSTA. KILPILUOHJELMASSA SÄÄDETÄÄN, ETTÄ LAUTAKUNNALLA ON MAHDOLLISUUS HYLÄTÄ KAIKKI TARJOUKSET. KAUPUNKI EI MENETÄ USKOTTAVUUTTAAN LUOTETTAVANA KILPAILUN JÄRJESTÄJÄNÄ TAI KUMPPANINA: TARJOUS- JA HANKEKILPILUJA ON JÄTETTY TOTEUTTAMATTA AIKAISEMMINKIN.



LAPINLAHDEN KEVÄT -EHDOTUKSEN TOTEUTTAMISEEN EI TULE RYHTYÄ, KOSKA PÄÄTÖS OLISI VIRHEELLINEN JA

LAINVASTAINEN.

A

LAPINLAHDEN KEVÄT-EHDOTUS EI TOTEUTA LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMIÄ KILPILUOHJELMAN SUUNNITTELUPERIAATTEITA JA VÄHIMMÄISVAATIMUKSIA, SILLÄ EHDOTUS:



1. muuttaa alueen majoituspalvelu- ja liiketoimintakeskeiseksi. Puistosta tulee hotellin, palveluasumisen, ravintolan ja muiden kaupallisten toimintojen sisäpiha ja etuvartio-
piiri, eikä se enää ole virkistysarvoltaan arvokas yleiskäyttöalue.
2. on ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan suunnitteluperiaatteiden kanssa ja
katkaisee historiallisen jatkumon.
3. tuhoaa noin neljänneksen puiston pinta-alasta, kun ottaa huomioon lisärakentamisen
työvaiheet.

4. tuhoaa kolme puiston neljästä elinvoimaisesta mukulakirvelin esiintymästä ja on siten sekä lautakunnan ilmaiseman säilyttämisvaatimuksen että luonnonsuojeluasetuksen (1997/160) vastainen. Lisäksi uudisrakentaminen tuhoaisi nykyisessä kaavassa arvokasta puu- ja pensaskasvustoa.
5. rikkoo kilpailuohjelman rajauksen uudisrakentamiselle hotellirakennuksen ulottuessa kauas sallitun alueen ulkopuolelle. Hotellin toiminta ei myöskään tue olemassa olevan rakennuskannan käyttöä.
6. toiminta painottuu uusiin rakennuksiin (n. 15 700 m²), joiden kerrosala ylittää nykyisen rakennusten kerrosalan (n. 13 000 m²) ja päärakennus menettää keskeisen asemansa alueella.
7. rikkoo maankäytön suunnitteluperiaatteita. Hotellin toiminta ei lisää avoimuutta kaupunkilaisille vaan palvelee sen asiakkaita ja alueen liiketoimintaa.
8. kahdessa uudisrakennuksessa on "hoiva-asumista" joka ei edistä alueen tavoitteita ja toimintaa mm. kaupunkilaisille avoimena ja julkisena tilana. Vähäinen asumiskäyttö on kilpailun sääntöjen mukaan sallittua, mutta 20% uudisrakennusten pinta-alasta on katsottava merkittäväksi osuudeksi.
9. heikentäisi huomattavasti olemassa olevan suojelupäätöksen vaatimaa alueen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä. Kansainvälisen hotellin rakentamista alueelle, jossa suomalaisten mielenterveyttä on hoidettu ja ylläpidetty yhtäjaksoisesti lähes 180 vuotta, ei voi kilpailun vähimmäisvaatimusten mukaisesti juontaa alueen lähtökohtiin.

HOTELLI EI TOIMI MELUAITANA JA PERUSTELUT SEN MERKITYKSESTÄ VIIHTYVYYDEN LISÄÄMISELLE OVAT HARHAANJOHTAVIA: HOTELLI SJOITTUISI PÄÄOSIN ALUEELLE, JOSSA MELUNTORJUNNAN TARVE ON VÄHÄINEN. TÄMÄ SEIKKA TUNNISTETAAN JO ARVIOINTIPÖYTÄKIRJASSA TOTEAMALLA, ETTÄ TARVITAAN MUITA MELUNTORJUNTARAKENTEITA (S.7).

LINKKI: LAPINLAHTI ARVIOINTIPÖYTÄKIRJAN ERITTELY

B

EHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN JOHTAA HALLINTO-OIKEUDELLISEEN MENETTELYVIRHEESEEN



Hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisesti viranomaisten, kuten kaupungin, on kohdeltava kaikkia tasapuolisesti sekä suojattava oikeutettuja odotuksia (hallintolaki 2003/434 6 §). Toinen taho on voinut olla jättämättä ehdotusta sen vuoksi, ettei se täytä kilpailun etukäteen asetettuja ehdottomia vaatimuksia. Siten näistä vaatimusten noudattamisesta ei voida poiketa, ei myöskään tilanteessa, jossa on vain yksi ehdotus. Helsingin kaupunki ei voi muuttaa näitä vaatimuksia jälkikäteen eikä hyväksyä niiden vastaista ehdotusta, sillä se rikkoisi lailla vahvistettuja yhdenvertaisuuden ja luottamuksen suojan periaatteita (hallintolaki 6 §, hankintalaki 2016/1397 3 §).

C

KAUPUNKILAISILLE SUUNNATUSSA EHDOTUSTEN ESITTELYSSÄ PIMITETTIIN OLEELLISTA TIETOA



Suomen perustuslaissa on säädetty, että "luonto ja sen monimuotoisuus, ympäristö ja kulttuuriperintö kuuluu kaikille. Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon" (20 §).

Kilpailuohjelmassa ainoa mahdollisuus osallistavaan kaupunkisuunnitteluun toteutettiin Kerrokantasi -palvelun kautta, jossa ensimmäisestä vaiheesta jatkoon päässeet ehdotukset annettiin kaupunkilaisten kommentoitavaksi. Esitettyjen kuvien ja tekstien avulla kaupunkilaisten oli kuitenkin mahdotonta ottaa kantaa ehdotusten sisältöön, ei vähintään siksi, että NREP Oy:n aineistosta puuttui kokonaan jo silloin laadittu hotellisuunnitelma. Palvelu myös sulkeutui etuajassa 1.11. rikkoen lautakunnan asettamia kilpailusääntöjä. Lautakunnalle tuodussa arviointipöytäkirjassa ja toimialan esitysehdotuksessa puuttuu kokonaan tieto siitä, miten kaupunkilaisten sadat kommentit on huomioitu.

Tämän perusteella toteamme, että julkista valtaa on käytetty väärin rajoittamalla ja estämällä kaupunkilaisten perustuslaillista oikeutta vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Mielipiteet koskien Lapinlahden tulevaisuutta ovat kuitenkin ilmenneet lukuisista vetoomuksista, mielipidekirjoituksista, lehtijutuista sekä sosiaalisessa mediassa, joista selkeästi ilmenee, että kaupunkilaiset vastustavat NREP Oy:n Lapinlahden kevät-ehdotusta.

Lopuksi haluamme muistuttaa, että:

Lapinlahden asia ei ole kiireellinen. Rakennusten perusrakenteet ovat kunnossa ja sisätilat ovat päivittäin käytössä. Rakennusten kunnosta on useampi asiantuntijalauseunto mm. [arkkitehti Tapani Mustosen \(ks. linkin video\)](#) ja osastopäällikkö [Mikko Härön kommentti Helsingin Sanomissa](#).

VAIHTOEHTONA ON KULTTUURISESTI, TALOUDELLISESTI JA SOSIAALISESTI KESTÄVÄ RATKAISU:

LAPINLAHTI 360

Nykytoimintaan perustuva Lapinlahti 360 -ehdotus ei edellytä lisärakentamista puistoon eikä kaavamuutosta. Tämä mahdollistaa alueen rakennusten peruskorjauksen aloittamisen jo vuonna 2021 ja tarjoaa kaupungille pitkäaikaisen, taloudellisesti terveen ja alueen arvoa kunnioittavan ratkaisun.

LAPINLAHTI 360 EHDOTUS-PDF

