

An aerial photograph of a coastal city. In the foreground, a large red brick building sits on a rocky peninsula in the water. Behind it, a complex of yellow buildings is nestled among trees with autumn foliage. In the background, a modern city skyline with various skyscrapers and industrial structures is visible under a clear sky. A circular graphic with a dashed border is centered over the image, containing text and numbers.

LAPINLAHTI  
3 6 0  
LAPPVIKEN

# SISÄLLYSLUETTELO



## I: TULEVAISUUDEN SUOJELUALUE

Tiivistelmä – Sammanfatting – Summary	4
Havainnekuva	5
Suojellaan Lapinlahtea	6
Tulevaisuuden suojelualue	7
Lapinlahden historia	8
Jälkitekollisen Lapinlahden teesit 360	9 10

## II: AVOIN KAUPUNKI

Lapinlahti urbaanissa kontekstissa	13
Rakennukset ja puistovyöhykkeet	14
Julkiset toiminnot ja yhteydet	15
Näkymäkuva mereltä	16
Toimijat, sisällöt ja tapahtumat	17

## III: RAKENNUSTEN KORJAUSUUNNITELMA

Asemapiirros 1:1000	19
Tekijät	20
Ohjausryhmä	22
Havainnekuva	23
Korjausperiaatteet	24
Sairaala	26
Pohjapiirrokset	27
Julkisivut	30
Ilmanvaihto	31
Purettavat seinät	32
Venetsia	34
Maantasokerros 1:200	36
Pohjapiirustukset ja julkisivut 1:500	37
Sauna – ulkoilukeskus	38
Julkisivut 1:500	39
Paviljongit	40
Puisto	41
Aurinkobaana	42
Työmaavaiheistus	43
Kunnostustasot	44
Käyttötapauksia	46
Lapinlahti jälkitekollisen ajan kokeilu- ja oppimisympäristönä	48

## IV TOIMIJAT JA ORGANISAATIO

Vaihtoehto on olemassa	50
Uudisrakentaminen puistoon ei ole välttämätöntä	51
Mielenterveystyö jatkuu	52
Lapinlahti 360 -ehdotuksen ydintoimijat	53

## V: TOTEUTTAMISSUUNNITELMA

KOY Lapinlahden Lähde – FAB Lappvikens Källa	55
Rakennukset ja tontti	56
Korjaus ja ylläpito	57
Seitsemän vuoden korjausvaiheen tulo- ja menoarvio (2025-2032)	58
Lapinlahti-säätiö	59



I: TULEVAISUUDEN SUOJELUALUE

Tiivistelmä

**Lapinlahdessa on aina tapahtunut merkittäviä asioita.** Mielisairaala perustettiin Lapinlahteen Suomen suuriruhtinaan Nikolai I:n määräyksestä, ja rakennukset suunnitteli Helsingin kivikaupungin luoja, arkkitehti Carl Ludvig Engel. Toiminta alkoi vuonna 1841. Seitsemän ylilääkärinä uudisti sairaalan toimintaa: puisto ja puutarhat alkoivat kukoistaa, käsitys ihmismielestä muuttui ja hoidot inhimillistyivät.

**Kansalaistoiminta on tehnyt Lapinlahdesta hyvinvoinnin paikan.** 1980-luvulla syntyi Pro Lapinlahti, kansanliike Lapinlahden henkisen perinnön säilyttämiseksi. Sairaala suljettiin vuoden 2008 lopulla. Monimuotoinen kansalaistoiminta aktivoi Lapinlahden lyhyen tyhjillään olon jälkeen vuonna 2015. Lapinlahden Lähteen ja Tilajakamon organisoimana sairaala-alueen tilat ovat hyvinvointi-, kulttuuri- ja tapahtumakäytössä.

**Lapinlahti 360 jatkaa sairaalan tarinaa avoimena kaupunkitilana.**

Yleishyödylliset toimijat muodostavat yhdessä kaupungin kanssa kiinteistöosakeyhtiön omistamaan ja hallinnoimaan rakennuksia. Rakennukset kunnostetaan sosiaalisena hankkeena nykyisen asemakaavan mukaiseen käyttöön, välttämällä ylikorjaamista ja hyödyntäen koeteltua alkuperäistä rakennustekniikka ja materiaaleja. Rakennukset säilyvät kaupunkilaisten käytössä ja historiallinen puisto säilyy kokonaisuudessaan täysin avoimena julkisena tilana.

**Katse vuoteen 2200.** Globaalien vaikeiden ongelmien ratkaisemiseksi tarvitsemme paikkoja, joissa tutustumme, kehitämme, näytämme ja kokeilemme. Lapinlahti 360 kunnioittaa sairaalan 180-vuotista historiaa ja haastaa tulevat 180 vuotta samalla uudistamisen halukkuudella. Ihmiset ovat muutoksen suunnannäyttäjiä. Tervetuloa Lapinlahteen – tulevaisuuden suojelelueelle!

Sammanfattning

**Banbrytande saker har alltid hänt i Lappviken.** Storfurstendömet Finlands mentalsjukhus grundade på befallning av tsaren Nikolai I, och byggnaderna ritades av arkitekt Carl Ludvig Engel, skaparen av stenstaden Helsingfors. Sjukhusets verksamhet inleddes 1841. Sju överläkare förnyade sjukhusvården: parken och trädgårdarna började blomstra, uppfattningen om det mänskliga sinnet förändrades och behandlingarna blev mer humana.

**Medborgarverksamhet har förvandlat Lappviken till en plats för välbefinnande.** På 1980-talet föddes Pro Lappviken, en folkrörelse för att bevara sjukhuset och dess kulturarv. Sjukhuset stängdes i slutet av 2008. Mångsidiga medborgaraktiviteter aktiverade 2015 Lappviken, som då stått tomt. Lappvikens Källa och andelslaget Tilajakamo använder idag sjukhuset för välbefinnande, kultur och evenemang.

**Lappviken 360 är en länk i sjukhusets historia, nu som ett urbant rum öppet för alla.** Allmännyttiga aktörer och staden bildar ett fastighetsbolag som äger och förvaltar byggnaderna. Byggnaderna renoveras med känslig hand och ursprungliga metoder som ett socialt projekt inom ramen för den nuvarande stadsp lanen. Byggnaderna förblir öppna för stadsborna och den historiska parken bevaras i sin helhet som ett öppet allmänt utrymme.

**Blick på 2200.** För att lösa de svåra globala problemen behöver vi platser där vi kan lära känna varandra, utveckla, visa och experimentera. Lappviken 360 hedrar sjukhusets 180-åriga historia av förnyelse och utmanar de kommande 180 åren att bli lika förnyande. Människor visar riktningen för förändring. Välkommen till Lappviken - ett skyddsområde för framtiden!

Summary

**Important things have always happened in Lapinlahti.** The mental hospital was established in Lapinlahti by the Grand Duke of Finland, Nikolai I. The buildings were designed by architect Carl Ludvig Engel, the creator of Helsinki's monumental core. Hospital was opened in 1841. Seven physicians overhauled the hospital: the park and gardens began to flourish, the perception of the human mind changed and treatments became more human.

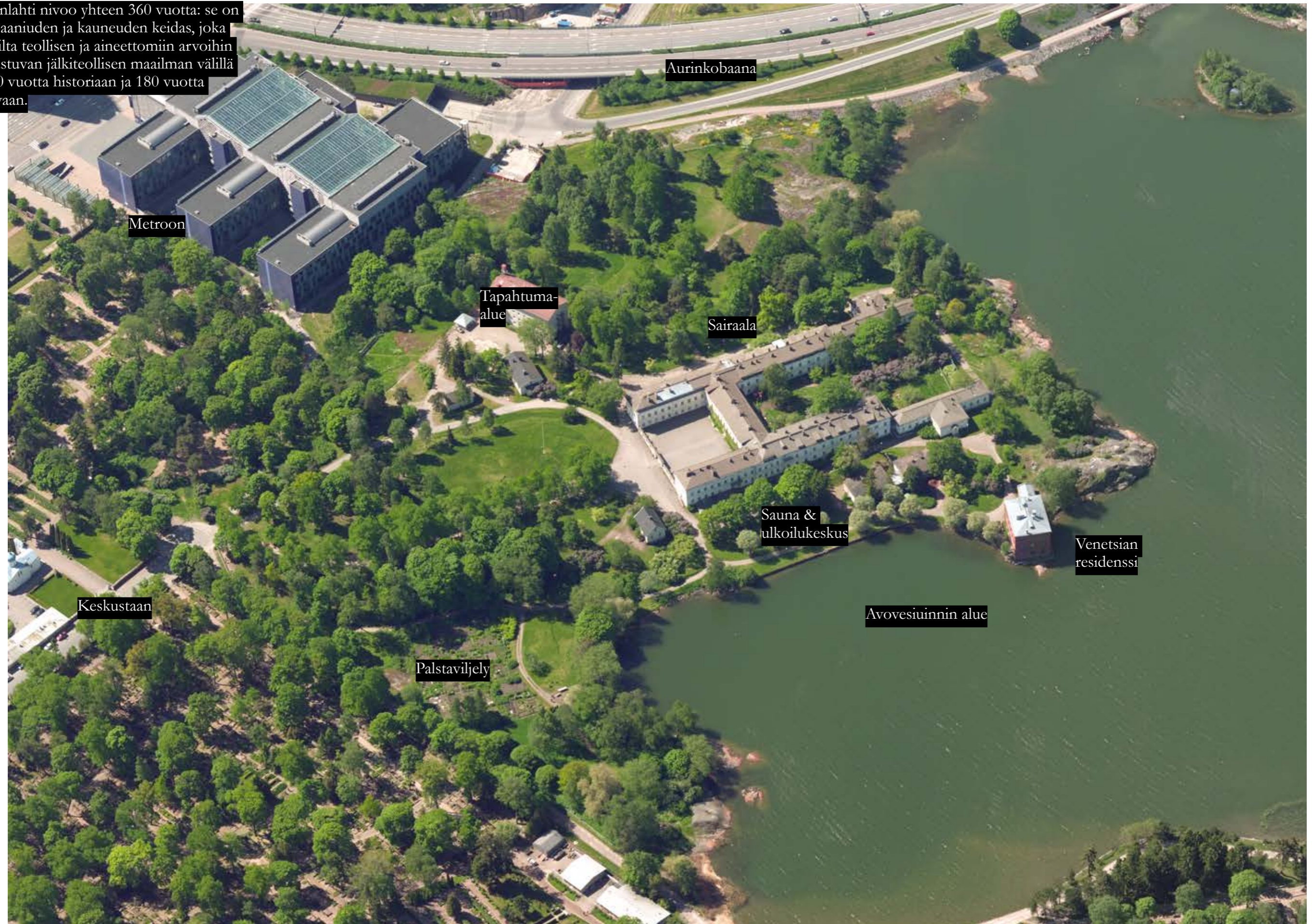
**Civic activism has made Lapinlahti a place of wellbeing.** The 1980s saw the birth of Pro Lapinlahti, a popular movement to preserve the cultural heritage of Lapinlahti. The hospital was closed at the end of 2008. Diversified civic initiatives activated the area after a short period of emptiness in 2015. Organized by Lapinlahden Lähte and Tilajakamo, the hospital area is now used for wellbeing, culture and events.

**Lapinlahti 360 continues the story of the hospital, now as an open urban space.** Non-profit partners, charitables and the City of Helsinki will form a real estate company for ownership and development purposes. Renovation of the buildings will be accomplished as a social project according to the city plan and using original and approved building techniques. The buildings will remain open to the public and the entire historic park remains a fully open public space.

**Looking to 2200.** To solve wicked global problems, we need places to meet and build trust, to develop and share new ideas and to test innovations. Lapinlahti 360 honors hospital's 180-year history and challenges the next 180 years with the same desire for renewal and rethinking. People are the leaders of change. Welcome to Lapinlahti – a Future Sanctuary!

# HAVAINNEKUVA

Lapinlahti nivoo yhteen 360 vuotta: se on humaaniuden ja kauneuden keidas, joka on silta teollisen ja aineettomiin arvoihin perustuvan jälkiteollisen maailman välillä - 180 vuotta historiaan ja 180 vuotta tulevaan.



SUOJELLAAN LAPINLAHTEA



1800-luku



1925-1937



1958



2000



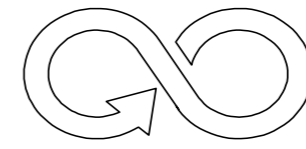
### Ilmastotekoja

Vuonna 2035 Helsinki on lähes hiilineutraali mikäli kaupungin strategia saadaan käytäntöön. Lapinlahti toimii ilmastotyössä uusien ratkaisujen ja toimintatapojen alustana ja esittelypaikkana. Sairaalan puisto on historian mittaan supistunut huomattavasti. Nyt on aika kääntää trendi ja alkaa uudelleen laajentaa vihreää. Lapinlahti 360 auttaa uudenlaisen korjaavan luontosuhteen muodostumista ylläpitämällä puistoa, mahdollistamalla paikallisen ruuantuotannon, auttamalla perhosia ja pölyttäjiä ja luomalla koulutusta ja tukea. Aurinkopaneelit tuottavat uusiutuvaa energiaa. Energia, liikkuminen ja materiaalikierrot ovat Lapinlahdessa kokeilujen ja demonstraatioiden kohteena.



### Kestävät kaupungit ja yhteisöt

Ihmiskunnan tulevaisuuskysymykset ovat luonteeltaan urbaaneja. Vuonna 2040 Helsingin väkiluku ylittää 760 000. Kaupunki on tuolloin hyvin monikulttuurinen, ja ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä on 30%. Myös Helsinki pitää saada organisoitua ekologiseen jälleenrakennukseen. Tehokkaiden ja pääosin kiertoon tai uusiutuviin lähteisiin nojaavien energia- ja materiaalivirtojen ja liikenteen ohella tarvitsemme sosiaalista ja kulttuurista jälleenrakennusta, uudenlaista luottamusta ja kohtaamisia. Työn, vapaa-ajan ja asumisen pitää sekoittua ylisukupolisesti ja monen kulttuurin kesken. Luontosuhteemme pitää elvyttää. Lapinlahti 360 laajenee monimuotoisesti merelle – Seurasaaarenselkä on kaupunkilaisten käytössä ympäri vuoden uiden, meloen, hiihtäen ja luistellen.



### Vastuullista kuluttamista

Rakennukset eivät saa olla kulutus-tavara tai rahaspelkuloinnin väline. Lapinlahden arvoraakennuksia ja puistoa vaalitaan tavalla, joka pitää ne kunnossa ja käytössä ainakin toiset 180 vuotta, vuoteen 2200. Suojelu ja ylläpito on vastuullisen kuluttamisen demonstraatio. Hienolla ympäristöllä on itseisarvo, mutta se myös säteilee mahdollisuuksina kaupunkilaisille ja kävijöille itse tekemiseen, jakamiseen, kierrätykseen, tuunaamiseen ja vähäisen kuluttamisen ja muihin suuren sosio-kulttuurisen lisäarvon malleihin. Pitkään tulevaisuuteen mahtuu yhteiskunnallisia muutoksia, joiden läpi Lapinlahti 360 suojelee ihmisarvoa ja mielen hyvinvointia. Hanke ylläpitää toiminnan kautta taitoja rakennusten ja tavaroiden korjaamisesta stressin hallintaan, ilman pakkoa ostaa.

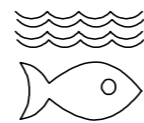


### Terveyttä ja hyvinvointia

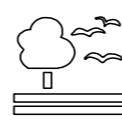
Kokonaisvaltainen hyvinvointi on Lapinlahti 360 -kokonaisuuden tärkein yhteinen nimittäjä. Mieli ja ruumis ovat yhtä tärkeitä, unohtamatta sosiaalisuutta ja tulevaisuusperspektiiviä. Lapinlahti on varhainen ja kansainvälisesti kiinnostava mielenterveyden hoidon ja ylläpidon koealue, jossa lääketieteen ohella luontoyhteys ja työ ovat olleet tärkeitä. Lapinlahti 360 aktivoi tämän henkisen perinnön monimuotoisena hyvinvointitilojen ja -toimintojen verkkona, jotka käyttävät hienon ympäristön lähtökohtia resurssi- viisaalla tavalla. Mental Museum, Terapiatilat, Kriisikoti ja Suomen Ladun urbaani ulkoilukeskus ovat tästä esimerkkejä.

Riskien ja kriisien keskellä on olennaista löytää positiivisia tulevaisuusnäkyviä ja muutoksen potentiaaleja. Ilmasto, biodiversiteetti tai meret eivät ole vain teknisiä kysymyksiä. Kansainvälisen ilmastopaneelin raportti (IPCC, Climate Change 2023) sekä kansainvälisen luontopaneelin raportti (IPBES, 2023) edellyttävät yhteiskunnallista suunnanmuutosta. Radikaalisti uusia hoivan ja hyvinvoinnin, kaupunkielämän ja asumisen, kuluttamisen ja mielihyvän sekä infrastruktuurien ja ylläpidon malleja on pakko tuoda käyttöön myös siksi, että väestön huoltosuhde on melko pian mahdoton: vuonna 2060 yli 75% suomalaisista on alle 15 tai yli 65-vuotiaita.

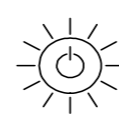
Vuonna 2015 hyväksytyt YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (SDG) ovat muodostumassa kansainvälisesti tärkeäksi toiminnan suuntaajaksi kohti kestävää tulevaisuutta ja resurssien nykyistä tasaisempaa jakamista. Agendan tähtäin on vuodessa 2030. Jotta tavoitteilla olisi merkitystä, tärkeätä ei ole jokaisessa hankkeessa kattaa kaikkia – jo valmiiksi varsin yleisiä – tavoitteita, vaan löytää oman työn kannalta oleelliset kärjet. Lapinlahti 360 pyrkii vaikuttavaan toimintaan ja näkyvien esimerkkien luomiseen erityisesti seuraavissa YK:n hahmottamissa tavoitteissa:



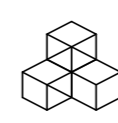
Vedenalainen elämä



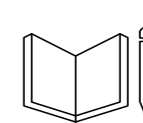
Maanpäällinen elämä



Edullista ja puhdasta energiaa



Kestävää teollisuutta, innovaatiota ja infrastruktuuria



Hyvä koulutus



Yhteistyö ja kumppanuus



Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua



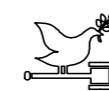
Eriarvoisuuden vähentäminen



Sukupuolten tasa-arvo



Ei köyhyyttä



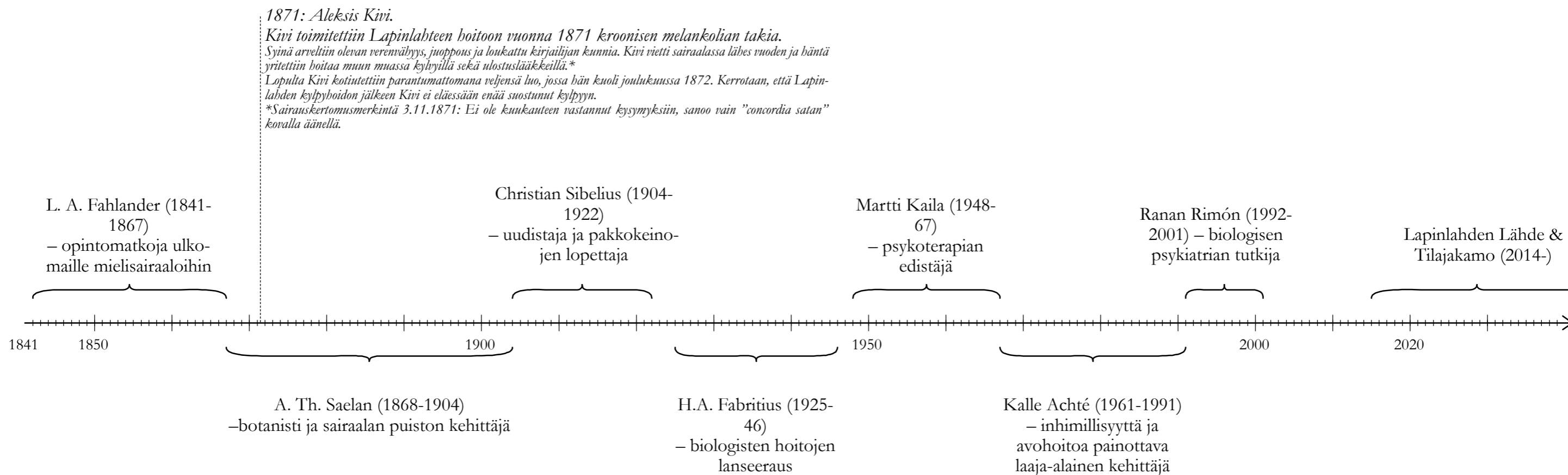
Rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto



Puhdas vesi ja sanitaatio



Ei nälkää



Vuonna 1835 senaatti asetti komitean kehittämään mielisairaanhoidon järjestämistä Venäjän vallan alla elävässä Suomen suuriruhtinaskunnassa. Komiteatyön seurauksena vuonna 1837 aloitettiin Lapinlahden ”hourinhoitolaitoksen” rakentaminen, ja vuonna 1840 Venäjän keisari ja Suomen suuriruhtinas Nikolai I antoi asetuksen koskien mielisairaita, jossa ensimmäistä kertaa määrättiin, että mielisairaiden on saatava hoitoa.

Lapinlahden sairaala siirsi mielenterveyden ongelmien hoidon Suomessa valistusajan sivistyksen piiriin. Keskiajalta lähtien mielisairaat oli passitettu alun perin leprapotilaiden hoitoon tarkoitettuihin saarilla sijaitseviin hospitaaleihin, Kruunupyyn Korholmeniin ja Nauvon Seiliin, joissa olivat epäinhimilliset ja pappia lukuun ottamatta varsinaista hoitoa ei ollut tarjolla. Lapinlahden sairaalan avautumisen myötä v. 1841 Korholmen suljettiin ja Seiliin sijoitettiin Lapinlahdessa ”parantumattomaksi” todetut potilaat. Merkittävämpää kuin hoidon uusi sijainti pääkaupungissa ja arvokas sairaalarakennus oli paradigman muutos: Lapinlahden sairaalan

myötä siirryttiin Suomessa aikaan, jolloin mielenterveyden häiriöt luokiteltiin sairauksiksi, joita pyrittiin hoitamaan ja sairaalapotilaat palauttamaan yhteiskunnan jäseniksi. Ennen Lapinlahtea oli yleisesti vallalla käsitys, että mielisairaus oli Jumalan rangaistus, jolle ihminen ei voinut mitään.

Lapinlahdesta tuli suomalaisen psykiatrian ja mielenterveyden lippulaiva. Ylilääkäri Christian Sibelius, joka asui ja toimi Lapinlahden sairaalassa, nimitettiin 1909 maan ensimmäiseksi psykiatrian professoriksi. Sairaala toimi uranuurtajana ja sen kautta rantautui Suomeen uusia tehokkaita hoitomenetelmiä, kuten psykoterapia ja psyykenlääkkeet. Lapinlahden entisten potilaiden olojen kohentamiseksi perustettiin vuonna 1897 maailman ensimmäinen vapaaehtoinen mielenterveysjärjestö (nyk. MIELI Suomen Mielenterveysry).

Lapinlahden uusi tuleminen Lapinlahden Lähteenä oli osa mielenterveyden muutosta.

Potilaiden syrjäyttämisen yhteisön ulkopuolelle laitoksiin on siirrytty aikakauteen, jossa inklusio ja osallistaminen ovat mielenterveyden perusta. Samalla painopiste on siirtynyt ongelmista ihmisten voimavaroihin ja niiden edistämiseen. Nykytutkimus on osoittanut, että ympäristöllä, kulttuurilla, vuorovaikutuksella ja merkityksellisyyden kokemisella on myönteisiä mielenterveysvaikutuksia. Tilastojen valossa mielenterveystilanne Helsingissä on muuta maata synkempi ja uudenlaisen mielenterveyden tarve on ilmeinen. Lapinlahden Lähde edustaa uuden ajan mielen-

terveyttä edistävää työtä ja tarjoaa kaupunkilaisille mielenterveyttä suojaavia toimintoja.

Lapinlahden Lähteen toiminta on palkittu useaan otteeseen. Vuonna 2024 Lapinlahden Lähde sai Euroopan kansalaisyhteiskuntapalkinnon. Vuonna 2018 se palkittiin Uudenmaan liiton myöntämällä Uusimaa-palkinnolla. Vuonna 2017 Lapinlahden Lähde ja Osuuskunta Lapinlahden tilajakamo saivat yhdessä Rakentamisen ruusu -kunniamaininnan. Vuonna 2016 Lapinlahden Lähteelle myönnettiin Helsingin vapaaehtoistoiminnan neuvottelukunnan tunnustus, Helsingin kaupungin kulttuuritekopalkinto sekä Suomalaisen Lääkäriseura Duodecimin kulttuuripalkinto.



Lapinlahti on nähnyt Suomen tarinan perifeerisestä esiteollisesta yhteiskunnasta vauraaksi teollisuusyhteiskunnaksi. Teollinen aikakausi loi koko läntisessä maailmassa paljon hyvinvointia ja paransi miljardien ihmisten elinolosuhteita, mutta toi mukanaan myös globaalin ympäristökriisin ja eriarvoisuuden, joita teollisen ajan instituutiot ja kaupungit ovat tehottomia ratkaisemaan.

Tarvitsemme siis uusia yhteiskunnallisia ja sosiaalisia innovaatioita, jotka luovat meille sillan kestäväan ja reiluun jälkiteolliseen aikaan. Lapinlahti nivoo yhteen 360 vuotta: se on humaaniuden ja kauneuden keidas, joka on silta teollisen ja aineettomiin arvoihin perustuvan jälkiteollisen maailman välillä - 180 vuotta historiaan ja 180 vuotta tulevaan. Sen arvot ja maailmankuva kiteytyvät seuraaviin jälkiteollisen kaupungin teeseihin.



IHMINEN JA  
LUOTTAMUS

**Teesi 1: Jälkiteollinen kaupunki on luottamuksen ja inhimillisten kohtaamisten arena.**

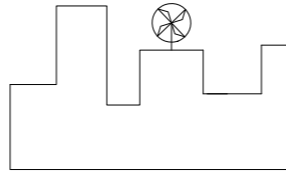
Teknologia ei korvaa koskaan ihmisten fyysisen läsnäolon merkitystä. Luottamuksen rakentaminen ja yllättävät kohtaamiset edellyttävät kaikille avoimia, matalan kynnyksen toreja, tapahtumia ja yhteisötiloja, joissa katsotaan silmiin, kohdataan ja rakennetaan dialogia.



LUONTO

**Teesi 2: Jälkiteollisessa kaupungissa syntyy uudenlainen, korjaava luontosuhde.**

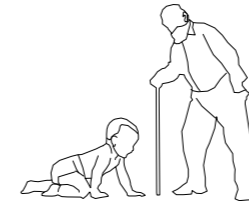
Luonto ja metsä tulevat kaupunkiin, luoden uudenlaista harmoniaa ihmisen, kaupungin ja luonnon välillä.



UUSI TYÖ JA TALOUS

**Teesi 3: Jälkiteollinen kaupunki luo uudenlaista työtä ja vaurautta.**

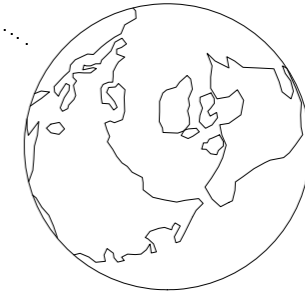
Kaupungit ovat perinteisesti paikkoja, joissa syntyy työllisyyttä nostavien työpaikkojen ja vaurauden ohella myös kokonaan uusia työnkuvia ja -kategorioita. Työ, vapaa-aika ja asuminen sekoittuvat ja uusi vaurauskäsitelmä tulee myös ymmärtää rahan ohella laajempaan kokonaisuuteen, kuten sosiaalisena, henkisenä, ajallisenä ja ekologisenä vaurautena.



AIKA JA SUKUPOLVET

**Teesi 4: Jälkiteollinen kaupunki luo sukupolvien välistä viisautta ja mahdollisuuksien tasa-arvoa.**

Parhaimmillaan kaupunki nivoo yhteen sukupolvien saatossa syntyneen viisauden sekä uuden, yllättävän ja modernin. Sukupolvet ylittävä dialogi ja tasa-arvo näkyvät paitsi rakennuksissa myös yhteisöissä ja toimeliaisuudessa.



MAAPALLO

**Teesi 5: Jälkiteollisten kaupunkien verkostot ratkaisevat globaaleja ongelmia paikallisesti.**

Gloaalien haasteiden ratkaisemisessa yhtä tärkeää syvemmän globaalien yhteistyön kanssa on paikallistason aktivismi ja toimeliaisuus. Helsinki on muihin maailman metropoleihin linkittynyt sivistyksen keskus, joka välittää ideoita maailmankolkasta toiseen ja jossa pienestä voi syntyä suurta.

## 360 vuotta

Lapinlahden sairaala valmistui vuonna 1841, yli 180 vuotta sitten. Sairaala syntyi maatalous-Suomeen ja kasvoi teollistuvassa Suomessa.

Ehdotuksemme avaa näkymän, jossa Engelin rakennukset ja bieno puisto elävät ja kehittyvät vähintään toiset 180 vuotta.

## 360 päivää

Lapinlahti on avoinna yltä lailla kaupunkilaisille kuin globaaleille nomadeille. Lapinlahdessa on tapahtumia, tekemistä, myötätuntoa, välittämistä ja rauhaa ympäri vuoden 24/7.

Lapinlahti on auki myös tärkeimpinä pyhinä, silloin, kun muu kaupunki on kiinni. Puisto on avoin, jokainen ovi on auki ja jokaisessa maantason tilassa on matalan kynnyksen mahdollisuuksia.

Lapinlahti 360 on jälkiteollisen ajan tapahtuma- ja toimintakeskus, jonka toimintaidea tukee ja vahvistaa myös ilmastonmuutoksen torjuntatoimia.

Lapinlahti 360 -alueella kokeillaan, kehitetään ja harjoitetaan uudistuvaa energiatuotantoa, kaupunkiympäristöön soveltuvia ruuantuotantotapoja ja monipuolista

harrastusta. Kaikkia ihmisvoimaa käyttäviä liikkumismuotoja edistetään. Samoin joukkoliikenteen ja yhteiskäyttöisten sähkökulkuneuvojen käyttöä. Lapinlahti 360 tukee Hiilineutraali Helsinki 2035-toimenpideohjelmaa.

Lapinlahti 360 on kiertotalouden esimerkkialue. Vanhat rakennukset korjataan vanhoja

rakennusmateriaaleja käyttäen ja vanhoja rakennustapoja kunnioittaen. Lapinlahdessa siirrytään kertakäyttöisestä rakentamisesta jatkuvaan korjaamiseen ja ylläpitoon.

Arvokkaan puistoalueen suojelua tuetaan ja vahvistetaan. Suojellut biotyypit suojataan ja

suojeltavan perhoslajin kasvubiotooppia laajennetaan.

Lapinlahti 360 varmistaa alueen käytön myös tulevaisuudessa kaupunkilaisten kaikille avoimena tilana, virkistykseen ja tekemisen paikkana sekä uuden työn ja kansalaistoiminnan areena.

Uusi meluaita-aurinkovoimala Aurinkobaana vähentävät merkit-



## 360 Metriä

Lapinlahden puisto on muutamassa minuutissa esteettömän kävelymatkan päässä Ruoholahden metroasemalta. Lapinlahti on hyvin saavutettavissa, oli tulossa päiväkotiryhmä, koululaisluokka tai iäkkäät ja apuvälineitä tarvitsevat. Lapinlahti on nopeiden länteen ja pohjoiseen menevien pyöräbaanoiden varrella.

## 360 Astetta

Edistyksellinen mielisairaala on muuttanut toimintaansa potilaiden pakkoheidosta aktiivisten kansalaisten omaehtoiseen toimintaan. Kiivaan start-up -kulttuurin vastapainona Lapinlahti 360 on monimuotoinen ja avarakatseinen mielen ja hyvinvoinnin osaamiskeskus. Tuomme Lapinlahden kaikille avoimen liikuntakeskuksen, joka avautuu merelle, Helsingin Seurasaarenselälle.

tävällä tavalla melua Lapinlahden alueella, että tuottavat Länsiväylän reunalta huomattavan määrän uusiutuvaa aurinkosähköä joko alueella käytettäväksi ja varastoitavaksi tai energiayhtiö-yhteistyökumppani Helenin tarpeisiin.



Rakaisuuskuva 1:2000

...**kaikkien helsinkiläisten Lapinlahti.** Kaikille Helsingissä asuville, työssäkäyville ja vieraileville avoin elämysellinen virkistysalue, jossa voi nauttia luonnon rauhasta, kokea Helsingin merellisyyden, harrastaa taidetta ja kulttuuria, kokeilla kaupunkiviljelyä, osallistua alueen hoitoon, nauttia omavaraisesta ruuasta, ottaa osaa erilaisiin kaupunkitapahtumiin – tai tulla vain katselemaan ja ihmettelemään maailman menoa.

...**taiteen, kulttuurin ja humanismin mielipaikka.** Lapinlahti yhdistää mielen hyvinvointia, empatiaa ja myötätuntoa, ihmiskeskeisyyttä sekä työtä, vapaa-aikaa, harrastuksia, liikkumista ja asumista. Lapinlahti tutkii, kehittää ja kokeilee monipuolisesti ja monenkirjavasti – mukana yliopistot, ammattikorkeakoulut ja ammatilliset oppilaitokset, luovien alojen sekä mielen hyvinvointia kehittävät yritykset sekä avoin ja itselähtöinen kaupunkilais- ja kansalaistoiminta.

...**seudullinen ulkoilukeskus.** Lapinlahti on merellisyyttä hyödyntävä, luonnonrauhasta energisoituva ja monipuolinen lähiliikunnan, oleskelun ja ruumiin hyvinvoinnin ulkoilukeskus. Helsingin Vuosaari, Espoon Oittaa ja Vantaan Kuusijärvi saavat rinnalleen uuden kaikille avoimen matalan kynnyksen ja merelle avautuvan ulkoilualueen kaupunkikeskustan kupeeseen.

...**uuden työn ja kansalaisuuden arena.** Lapinlahti luo uutta työtä ja kehittää yhteiskunnallisesti vaikuttavia rakennetun ympäristön korjaus- ja ylläpito-tapoja ja muuttuvan luontosuhteen malleja. Tekeminen lähtee ihmisen omista resursseista, työllistyminen yhdistää uudella tavalla asumista ja työntekoa sekä terapiaa ja viljelyä.



## II: AVOIN KAUPUNKI



Copyright SPIN Unit / D. Cerrone.

### Kaupungin skaala

Foursquare-datan pohjalta luotu hahmotus Helsingin toiminnallisista painopisteistä ja tilan käytön intensiteetistä. Lapinlahti on sykkivän ydinkeskustan kainalossa mutta samalla osa Seurasaarenselän avointa ja rauhallista maisemaa. Jätkäsaari, Ruoholahti ja Salmisaari näkyvät hyvin aktiivisina jo tässä vuoden 2016 datassa, ja

ne luonnollisesti aktivoituvat lisää rakentamisen edetessä.

**Sininen** viittaa valinnaisiin palveluihin, kuten kulttuuri ja vapaa-aika, **punainen** välttämättömiin toimintoihin, kuten terminaalit ja sairaalat.

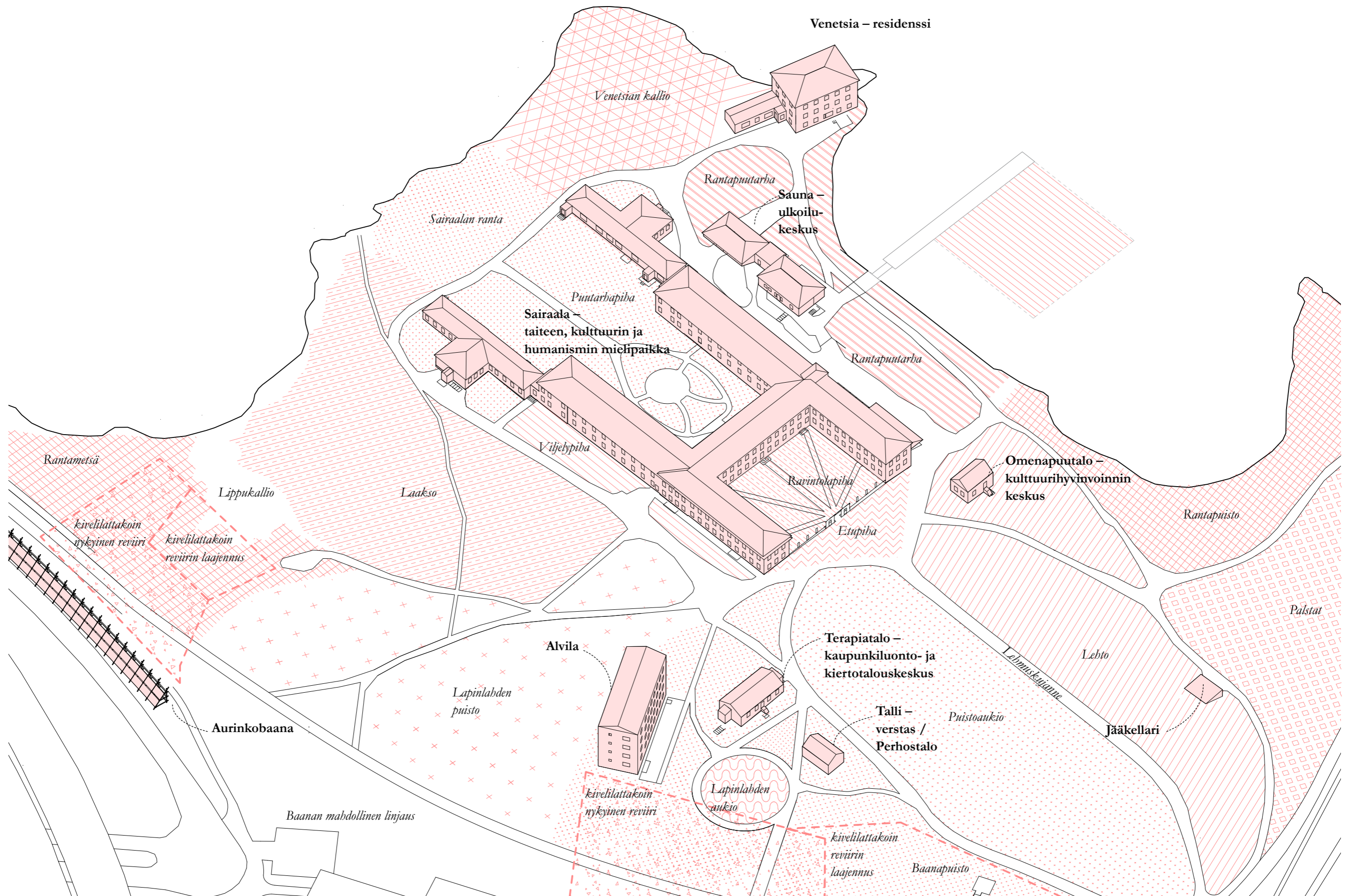
### Lapinlahden naapurusto

Puistojen ja hautausmaiden vehreys leimaa Lapinlahden lähipiiriä, mutta alueen saavutettavuus on erinomainen julkisilla välineillä, pyörällä ja jalan. Metroasemalle on sairaala-alueen portilta vain 360 metriä. Tulevaisuudessa Länsibaana ja siihen liittyvät pyöräilypalvelut tekevät Lapinlahdesta todellisen kestävän liikkumisen

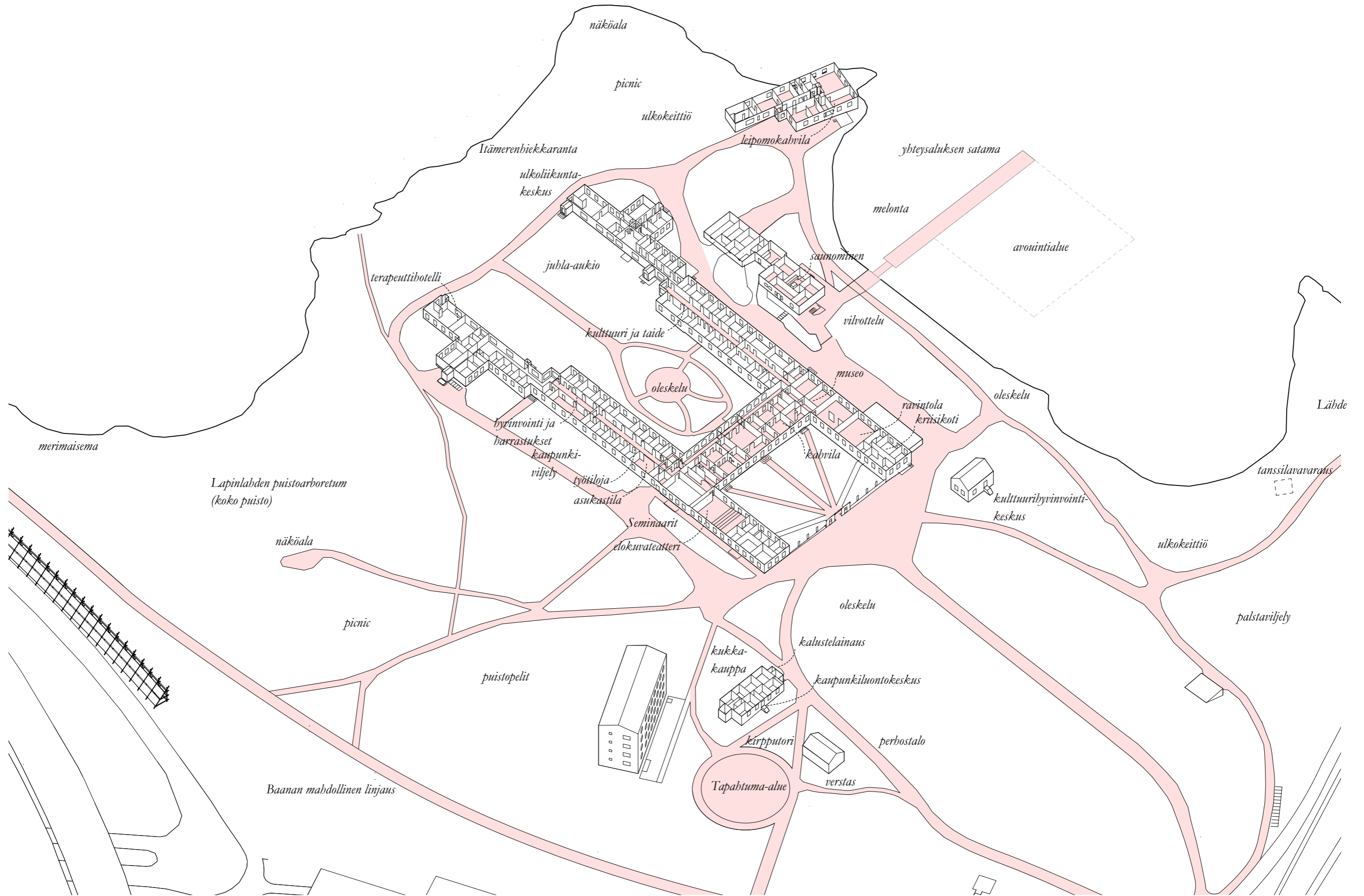
käyntikortin. Lapinlahti voisi tulevaisuudessa saada myös saariston yhteysliikenteen pysäkin.

Lapinlahti 360 –hankkeen hyvinvointiin, kulttuuriin, kestävään tuotantoon ja tulevaisuustyöhön liittyvät toimijat saavat vahvaa synergiaa naapuruston palveluista ja innovaatiokeskittymistä.

# RAKENNUKSET JA PUISTOVYÖHYKKEET



JULKISET TOIMINNOT JA YHTEYDET







TOIMIJAT, SISÄLLÖT JA TAPAHTUMAT

	<u>Toimijat, kumppanit</u>	<u>Sisällöt</u>	<u>Tapahtumat</u>
<u>Sairaala</u>	<i>Kiinteistö Oy Lapinlahti Tilajakamo Mieli ry / Pro Lapinlahti ry Suomen Latu ry Kahvila Lähde Terapialähde Lapinlahti-yhteisö SVEPS Lapinlahden Lähde</i>	<i>Ylilääkärin salonki, kokoustilat Tila- ja digitaalioperaattori Matalan kynnyksen toiminta, kriisikoti Liikunta ja ulkoilu Hyvinvointikahvila, ravintola Terapiapalvelut Mental Museum Nuorisotyöpajat</i>	<i>Korkean tason kokoukset, korkean tason majoitusseongit Harrastustori (arki-iltaisin) Kulttuuritori (arki-iltaisin) Luomutori (lauanataisin) Vintagetori (sunnuntaisin) Kaikille avoimet ja maksuttomat taide- ja kulttuuritapahtumat sekä näyttelyt</i>
<u>Sauna</u>	<i>Suomen Latu ry Saunaterapiapalvelut</i>	<i>melonta, uinti (matka-, avovesi- ja avanto-), luistelu sauna, hieronta</i>	<i>Avoinna 360 päivänä vuodessa Liikuntaan liittyvät Suomen Ladun tapahtumat Saunomiseen liittyvät tapahtumat</i>
<u>Venetsia</u>	<i>Svenska kulturfonden/ muut säätiöt Primo Metsäpaabtimo</i>	<i>Taiteilijaresidenssi Lapinlahden artesaanileipomo Kahvila</i>	<i>Lapinlahden taiteilijoiden tapahtumia Elämyskahvila Venetsia-kalenteri</i>
<u>Terapiatalo</u>	<i>Pro Lapinlahti</i>	<i>Kaupunkiluonto- ja kiertotalouskeskus</i>	<i>Kirpputorit ja luontokasvatus</i>
<u>Omenapuutalo</u>	<i>Pro Lapinlahti</i>	<i>Kulttuurihyvinvointikeskus</i>	<i>Kuntien, hyvinvointialueiden ja järjestöjen yhteistoimintaa</i>
<u>Talli</u>	<i>Tilajakamo Stara</i>	<i>Verstas ja varasto</i>	<i>Yhteisöllinen ja avoin pajatoiminta</i>
<u>Jääkellari</u>	<i>Pro Lapinlahti</i>	<i>Kypsennys ja säilytys</i>	<i>Myynti, catering, ravintolapalvelut</i>

Lapinlahti 360 koostuu sekä organisoidusta toiminnasta että itseohjautuvasta tekemisestä ja tapahtumista. Päätoimijana on Kiinteistö Oy Lapinlahti, joka vastaa kiinteistöjen ylläpidosta, korjauksesta ja tilojen vuokraamisesta. Toimintaa operoidaan yhteistyössä nykyisten toimijoiden, Mieli ry, Osk Tilajakamo ja Pro Lapinlahti ry, kanssa mutta uudelleen organisoidusti. Uusia

alueellisia toimijoita ovat mm. Suomen Latu ja Svenska Kulturfonden.

Lapinlahdessa järjestettiin vuonna 2022 yli 300 erilaista tapahtumaa. Lapinlahti 360 rakentuu alueen nykyisen, vahvan ja sitoutuneen vuokralaiskannan päälle ja varaan. Pro Lapinlahti ylläpitää alueen kulttuurihistoriaa ja perinnettä.

Oppilaitosten oppijat tekevät opintoja ja lopputöitään yhteistyössä nykyisten ja aloittavien uusien yritysten kanssa.

Lapinlahti on ennen kaikkea kaupunkilaisille avoin, matalan kynnyksen hyvinvointikeskus, jossa Lapinlahden rakennukset ja puisto ovat auki ympäri vuoden, kaikkina viikonpäivinä, aamusta myöhäiseen iltaan. Lapinlahti 360 aktivoi Sairaalan ja alueen muut

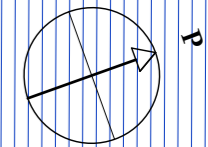
rakennukset kokonaisvaltaiseksi hyvinvoinnin keskuksiksi. Yllä on esimerkkejä Lapinlahden tiloista ja tapahtumista. Lista ei ole kattava vaan pikemminkin yksi näkymä alueen tarjontaan ja mahdollisuuksiin.

Lapinlahti on käynnistynyt pääosin vapaaehtoispuhjalta. Monet hyvät toimintamuodot jatkuvat, osaa kehitetään eteenpäin tai sijoitetaan alueella uudelleen.

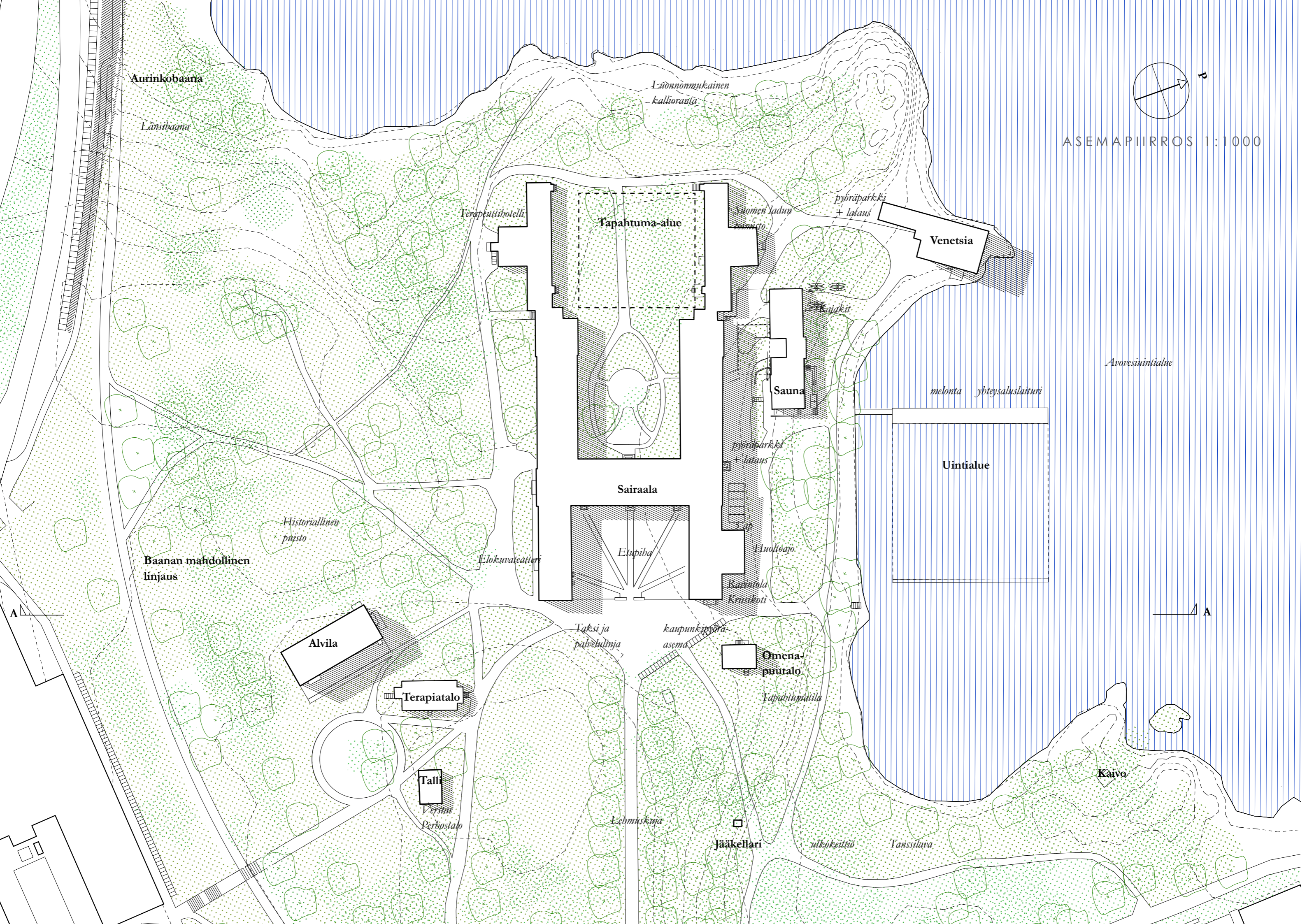
Myös paljon kokonaan uusia toimijoita tulee mukaan tihentämään Lapinlahden kulttuurin ja toiminnan kirjoa. Tiloja kunnostetaan ja toiminta uudistuu jatkuvasti, mutta Lapinlahden luonne avoimena hyvinvoinnin, ulkoilun, yhteiskunnallisen toiminnan, itse tekemisen ja tulevaan tähtäävien kokeilujen paikkana säilyy.



### III: RAKENNUSTEN KORJAUSUUNNITELMA



ASEMAPIIRROS 1:1000



Konseptityö:

**Kimmo Rönkä** työskentelee tulevaisuuden asumisen asiantuntijana omassa konsulttirytyksessään, Rönkä Consulting Oy:ssä sekä kestäväen tulevaisuuden ohjelmajohtajana Yrjö ja Hanna-säätiössä. Rönkä on viimeisen 20 vuoden ajan kehittänyt erilaisia käyttäjälähtöisiä asuinalueiden, työn, asumisen ja vapaa-ajan konsepteja eri puolille Suomea. Rönkä oli yhteisöllisen asumisen edelläkävijäyritys Settlementiasunnot Oy:n toimitusjohtaja v. 2014–2018, jolloin kehitettiin ja rakennettiin mm. vuoden 2017 parhaat ARA-neliöt-palkittu Jätkäsaaren Sukupolvienkortteli. Rönkä kehittäjänä myös Lapinlahti 360 -kilpailuehdotuksessa.

Arkkitehtisuunnittelu:

**Panu Lehtovuori** (TKT, arkkitehti SAFA) on Yhdyskuntasuunnittelun teorian professori Tampereen yliopiston Arkkitehtuurin

yksikössä. Vuosina 2005-2012 hän toimi Kaupunkitutkimuksen professorina Viron taideakatemiassa Tallinnassa. Lehtovuoren tutkimusteemat liittyvät kaupunkitilan poliittiseen voimaan demokratian areenana, kaupunkitilojen tilapäisiin käyttöihin sosio-spatiaalisina innovaatioina sekä kaupunkirakennusten sopeutuvaan uudiskäyttöön ja tätä vaativaa, paikkaan sitoutuvaa ja sosiaalisesti kestävää työtä tukeviin taitoihin ja tietoihin Suomessa. Lehtovuori on Spin Unit Oü:n (Viro) ja Nordic Urbanism Oy:n (Suomi) osakas. Vuodesta 2024 alkaen hän johtaa TURNSiä, yhtä Tampereen yliopiston neljästä strategisesta ja pitkäjänteisestä tutkimusalueesta. Panu on valtionpalkitun korjausrakentamiseen erikoistuneen arkkitehtitoimisto Livadyn perustajajäsen ja osakas vuosina 1994-2022, jossa hän johti Lapinlahti 360-kilpailuehdotuksen historiallisten rakennusten arkkitehtisuunnittelua.



**Ransu Helenius** on arkkitehti, rakennusinsinööri ja puuseppä. Hän toteuttaa paikkoja, rakenteita ja esineitä, jotka ovat ihmisläheisiä, mieleenpainuvia ja kestävät sukupolvelta toiselle. Hän on työskennellyt maineikkaissa arkkitehtitoimistoissa erilaisten uniikkien arvokohteiden parissa ja toiminut projektiarkkitehtinä ja pääsuunnittelijana palkitun puuarkkitehtuurin parissa sekä suojeltujen arvokorjausrakennusten kor-

jaamisessa. Lisäksi hän on opettanut teollista puurakentamista ja toiminut uusimman puuarkkitehtuurin design & build -hankkeiden vetäjänä Aalto-yliopistossa sekä ulkomailla. Ammattitaitonsa hän pohjaa vankkaan käytännön kokemukseen työmailta ja verstaailta sekä kestävimpien historiallisten rakennusmenetelmien tutkimiseen. Helenius oli Lapinlahti 360 -kilpailuehdotuksessa historiallisten rakennusten vastaava suunnittelija.



**Frans Saraste** on arkkitehti ja tohtorikoulutettava. Hänen suunnittelutyökokemuksensa palkituissa arkkitehtitoimistoissa painottuu restaurointiin sekä pitkäikäiseksi osoitettujen rakenteiden uudelleen soveltamiseen. Hänen resurssitehokkuuteen ja rakennusperintöön liittyvä osaamisensa yhdistyy parhaillaan tekeillä olevassa väitöskirjassa, joka käsittelee Helsingin lämmityksen historiaa. Hän opettaa Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitoksella tuntiopettajana sekä osallistuu aktiivisesti tulevaisuuden rakentamista käsittelevään keskusteluun niin paneelikeskusteluissa kuin mediassa. Saraste toimi Lapinlahti 360 -kilpailuehdotuksen projektiarkkitehtinä.



**Henrik Ilvesmäki** vetää arkkitehti- ja konsulttitoimisto Studio Ilvesmäkeä ja toimii osakkaana ja brändistrategina yhdysvaltalaisessa kestävästä kehitystä ajavassa start-upissa. Hän on valmistunut arkkitehdiksi Aalto-yliopistosta ja suorittanut kaksi arkkitehtuurin ja muotoiluajattelun maisterintutkintoa Harvardin yliopistossa jatko-opintoina. Ilvesmäki toimii arkkitehtinä useissa rakennuskohteissa ja konsultoi rakennusalan toimijoita kattavan arkkitehtuurituntemuksensa avulla. Ilvesmäki opettaa Aalto-yliopistossa rakennussuunnittelua maisteritasolla ja kirjoittaa arkkitehtuuritrendien kehityksestä Arkkitehti-lehteen.



**Sanna Sarkama** (Maisema-arkkitehti MARK) on maisema-arkkitehti. Hän on erikoistunut sosiaalisesti ja ekologisesti kestävään ympäristösuunnitteluun. Hän työskentelee laaja-alaisesti korjausrakentamisesta uudisrakentamiseen ja maankäytön suunnitteluun. Sarkama vastasi Lapinlahti 360 -kilpailuehdotuksen maisema-arkkitehtisuunnittelusta.

Rakennuttajakonsultointi:

**Tuomas Tallila** on rakennusalan asiantuntijayrittäjä ja rakennustekniikan diplomi-insinööri. Tallilalla on kahdenkymmenen vuoden kokemus rakennusalalta, josta viimeisimpänä vaativien saneerausprojektien johtamisesta rakennuttajan edustajana. Saneerauskohteet ovat olleet iältään jopa satavuotiaita ja kulttuuriperinnöllisesti tärkeitä.



**Ville Huotari** on rakennusalan asiantuntijayrittäjä ja rakennustekniikan diplomi-insinööri. Huotarilla on kymmenen vuoden kokemus rakennusalalta, josta viimeisimpänä vaativien saneerausprojektien johtamisesta rakennuttajan edustajana.

Rakennesuunnittelu:

**Juhani Pentinmikko** on pitkän uran tehnyt korjaamiseen ja restaurointiin erikoistunut rakennesuunnittelija. Pentinmikko toimi yrityksessään Insinööritoimisto Pentinmikkolla yli 30 vuoden ajan tehden poikkeuksellisen vaativia korjaus- ja restaurointiprojekteja. Hänen töitään vastuullisena rakennesuunnittelijana ovat mm. Porvoon tuomiokirkon uusien kattorakenteiden suunnittelu, Porin kaupungintalon, Vuojoen kartanon ja Lauttasaaren kartanon korjaukset. Hän on toiminut myös Icomoksen suomen osaston jäsenenä vuodesta -96 ja kansainvälisen rakennekomitean jäsenenä vuosina 1997-2008. Vuonna 2016 Pentinmikko alkoi siirtää toimiston vetovastuuta nuoremmalle sukupolvelle ja he perustivat yhdessä Antti Haikalan kanssa H.P.Insinöörit.



**Antti Haikala** on korjaamiseen ja restaurointiin erikoistunut rakennesuunnittelija ja yrityksen H.P. Insinöörit omistaja. Haikalan kiinnostuksen kohteet ovat massiivipuuisissa kattotuoleissa ja

niiden korjaussuunnittelussa sekä kivimuurien ja massiivirakenteiden korjaussuunnittelussa. Kattotuolien parissa hän on toiminut muun muassa Louhisaassa ja useissa keskiaikaisissa kirkkoissa. Muurit ovat tulleet tutuksi mm. Suomenlinnan ja Olavinlinnan muurikorjaustyömailla vuodesta 2011 alkaen. Pentinmikko ja Haikala ovat tehneet yhdessä suunnitteluhankkeita 15 vuoden ajan ja jakavatkin samanlaiset näkemykset maltillisesta korjaamisesta.

LVI-suunnittelu

**Jari Ketola** työskentelee suunnittelijana ja konsulttina yrityksessään LVI Kalske Oy. Erityisenä painopisteenä painovoimainen ilmanvaihto ja vanhojen rakennusten painovoimaisen ilmanvaihdon kunnostussuunnittelu. Ketola on ollut osallisena erilaisissa talotekniikkaan liittyvissä hankkeissa sekä työtehtävissä nelisenkymmentä vuotta sekä on toiminut opettajana ja luennoitsijana yli 20 vuotta. Nykyisten toimien painopiste on lähes täysin painovoimaiseen ilmanvaihtoon liittyvät tehtävät. Ketola tekee painovoimaiseen ilmanvaihtoon liittyvää kehitystyötä ja tutkimusta. Hän on ollut mukana suunnittelemassa poikkeuksellisen vaativia painovoimaisen ilmanvaihdon saneerauksia ja toimintakuntoon palauttamisia.

Lapinlahden säilyttävän korjauksen tilaajaa tukee asiantuntijoista koostuva ohjausryhmä. Ohjausryhmässä on laajasti edustettuna korjausrakentamisen ja tulevan toiminnan huippuasiantuntijoita eri aloilta.

### Tilaajan ohjausryhmä:



Arkkitehti SAFA **Simo Freese** tuo ohjausryhmään suojeltujen, rakennushistoriallisesti arvokaiden kohteiden korjaussuunnittelun johtavia asiantuntijoita Suomessa. Freese on vastannut usean arvokohteen rakennushistoriaselvityksestä ja pääsuunnittelijana esimerkiksi Kiasman ja Taitelijakoti Lallukan peruskorjauksissa. Engel-kokemusta pääsuunnittelijana löytyy Vuojoen kartanon restauroinnista sekä Helsingin Pyhän Kolminaisuuden kirkosta. Freeselle on myönnetty Helsingin kaupungin myöntämä Rakentamisen Ruusu



Sosiaalipolitiikan professori **Päivi Kymäläinen** edustaa ohjausryhmässä sosiaalitieteitä ja paikkalähällöisen osallisuuden näkökulmaa. Hän on julkisen tilan kehittämisen asiantuntijoita, erityisesti haavoittuvassa asemassa olevien ihmisten osallisuuden vahvistamisen osalta. Hän tuo ohjausryhmään paikan oikeudenmukaisuuden yhteiskunnallisen näkökulman. Kymäläinen tuntee Lapinlahden arjen myös oikeudenmukaisuuden ja arkipäivän demokratiaa tutkivan hankkeen kautta.



Tiina ja Antti Herlinin säätiön kehitysjohtaja **Anna Herlin** tuo ohjausryhmään vahvan kestävän kehityksen näkökulman ja kokemukset Puistokatu 4:n kunnostuksesta. Ohjausryhmään Anna Herlin tuo pyrkimyksen minimoida Lapinlahden korjauksen ekologinen jalanjälki ja varmistaa tulevan toiminnan yhteensovittaminen luontoarvojen kanssa. Säätiö- ja sijoittajataustansa kautta Herlin kykenee myös tarkastelemaan tulevan toiminnan rahoituspohjan kestävyyttä.



Arkkitehti SAFA **Tapani Mustonen** on arvokohteiden restaurointiin ja vaativaan korjausrakentamisen johtavia asiantuntijoita Suomessa. Hän tuo ohjausryhmään pää- ja arkkitehtisuunnittelun osaamista, erityisesti rakennusten alkuperäisiä rakenteita säilyttävää osaamista. Hän on toiminut mm. Turun linnan restaurointiarkkitehtina. Kansainvälisiä asiantuntijatehtäviä on yhteistä kulttuuriperintöä suojelevassa Europa Nostra -verkostossa, Getty-säätiön ja do.co.mo.mo -järjestön puitteissa.



Arkkitehti ja rakennustutkija **Erkki Mäkiö** tuo ohjausryhmään vankan rakennustekniikan historian osaamisen sekä restaurointikokemuksen. Hänen pitkän uran päätyönä on ollut valtion omistamien, etupäässä asetuksella suojeltujen kivistä rakennusten restauroinnin ohjaus ja valvonta sekä yleisesti kivistä rakennuksia koskeva korjaus keskiaikaisista

## OHJAUSRYHMÄ

linnoistamme elementtirakentamiseen. Restauroinnin ohjaus- ja valvontakohteina ovat olleet mm. seuraavia historiallisesti merkittäviä arvorakennuksia: Ateneum, Kansalliskirjasto, Valtionneuvoston linna, Presidentin linna, Kansallisarkisto ja Ritarihuone. Mäkiö palkittiin vuonna 2022 Arkkitehtuurin valtionpalkinnolla.



Tulevaisuudentutkija **Aleksi Neuvonen** (FT) on Ajatushautomo Demoksen perustajia. Tulevaisuudentutkijana Aleks Neuvonen tuo ohjausryhmään asiantuntijuutta globaalien haasteiden ja kansalaisten oman toiminnan suhteesta, kaupunkikehityksen trendeistä ja digitaalisen talouden käynnistämästä yhteiskunnallisesta muutoksesta.

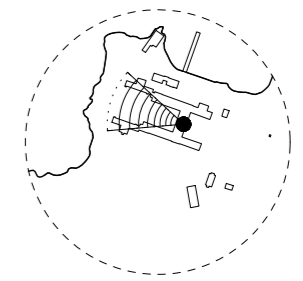
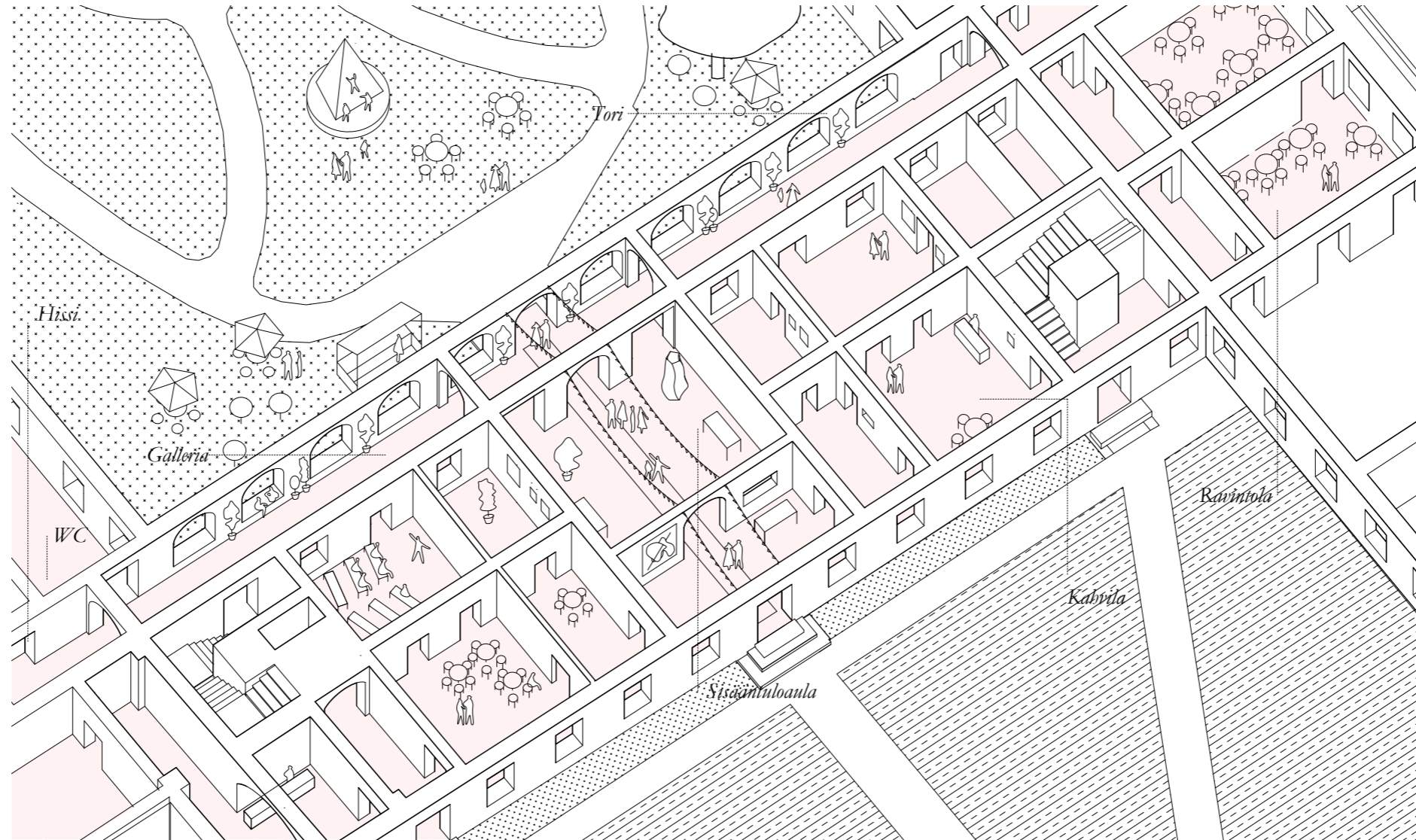


Tekniikan tohtori **Matti Pentti** tuo ohjausryhmään merkittävää asiantuntemusta korjaussuunnittelusta. Pentti on toiminut

talonrakennustekniikan, erityisesti korjausrakentamisen professorina Tampereen yliopistossa 2002-2022. Hänen asiantuntemuksena tukee tavoitetta toteuttaa rakennuksen arvoja kunnioittavat selkeitä korjausratkaisuja, jotka ovat rakenteellisesti toimivia, turvallisia ja terveellisiä, ja joiden kustannukset pidetään hallinnassa.



Sosiaalipsykiatrian professori **Sami Pirkola** on mielenterveyden palvelujärjestelmän johtavia asiantuntijoita Suomessa. Hän toimii professorina Tampereen yliopiston yhteiskuntatieteiden tiedekunnassa. Lapinlahden kasvattina ja nykyisenä töölöläisenä Sami tuo ohjausryhmään lisäksi tietämystä laaja-alaisesta mielenterveydestä sekä taiteen ja kulttuurin merkityksestä mielen-terveydelle.



### Päärakennuksen yleispiirteitä

Empiretyylisen päärakennuksen arkkitehtoniset arvot ovat poikkeuksellisen suuret. Päärakennuksen ympärille kehkeytyy arkkitehtuurin ja luonnonelementtien moniulotteinen kokonaisuus puistosta, muista rakennuksista, merimaisemasta ja sisäpihan aidatusta puutarhasta. Päärakennus on tämän kokonaisuuden keskus. Sen sisätiloista avautuu näköaloja eri puolille ympäröivää puistoa. Alueen keskeisakseli puolestaan suuntautuu rakennuksen keskiosan sekä pihan läpi merelle, samoin kuin päärakennuksen siipiosien keskikäytävät. Rakennuksen eri kerrosten välillä monta tunnelmallista, keskenään erilaista porrashuonetta.

Päärakennuksen alkuperäinen tilajako on selkeä ja huoliteltu. Ajan saatossa sairaalaan on rakennettu väliseiniä ja alkuperäinen tilajaon selkeys on hämärtynyt. Kunnostuksessa päärakennuksen alkuperäinen tilajako palautetaan lähelle Engelin suunnittelemaa kaavaa, jolloin tilakokonaisuutta saadaan eheytettyä merkittävästi.

Niin ikään väritys ja materiaalien asu on ollut potilassiivissä nykyistä yksinkertaisempi. Rakennuksen yhdistävissä keskustiloissa ja portaikoissa sekä yllilääkärin asunnossa puolestaan koristeelli-

sempi. Erityisesti porrashuoneissa on säilynyt hienoja yksityiskohtia, kuten kaiteita sekä alkuperäiset kalkkikivilattiat ja -askelmat. Kunnostustöiden alkaessa jo tehtyjä väritys- ja materiaalikartoituksia täydennetään tila tilalta. Monissa kohdin kunnostusta on mahdollista tehdä kevein säästävien käsittelyin, saaden kuitenkin aikaan huoliteltu lopputulos.

### Rakennusrunko ja rakennustapa

Massiivitiiliseininen, graniittisokkeleinen sekä hirrestä veistettyine vaaka- ja kattorakenteineen päärakennus noudattaa vuosituhansia käytössä ollutta rakennustapaa.

Erityisen läheisesti rakentamistapa noudattaa samaa logiikkaa kuin Engelin muut rakennukset, esimerkiksi valtioneuvoston linna, tai Helsingin empirekeskustan rakennukset yleensä. Nämä rakenteet, mukaan lukien yläpohja- ja vesikattorakenteet sekä välipohjien palkistot, ovat rakenteina mutkattomia ja niiden on havaittu kestäneen aikaa erittäin hyvin. Uunilämmitys ja kaksinkertaiset laadukkaat suuret ikkunat olivat rakentamisaikojen teknisiä huippusaavutuksia. Kuten päärakenteet, myös ne ovat olleet erityisen laadukkaita. Päärakennuksen arvo onkin suurelta osin siinä, miten sen tärkeimmät rakennusosat

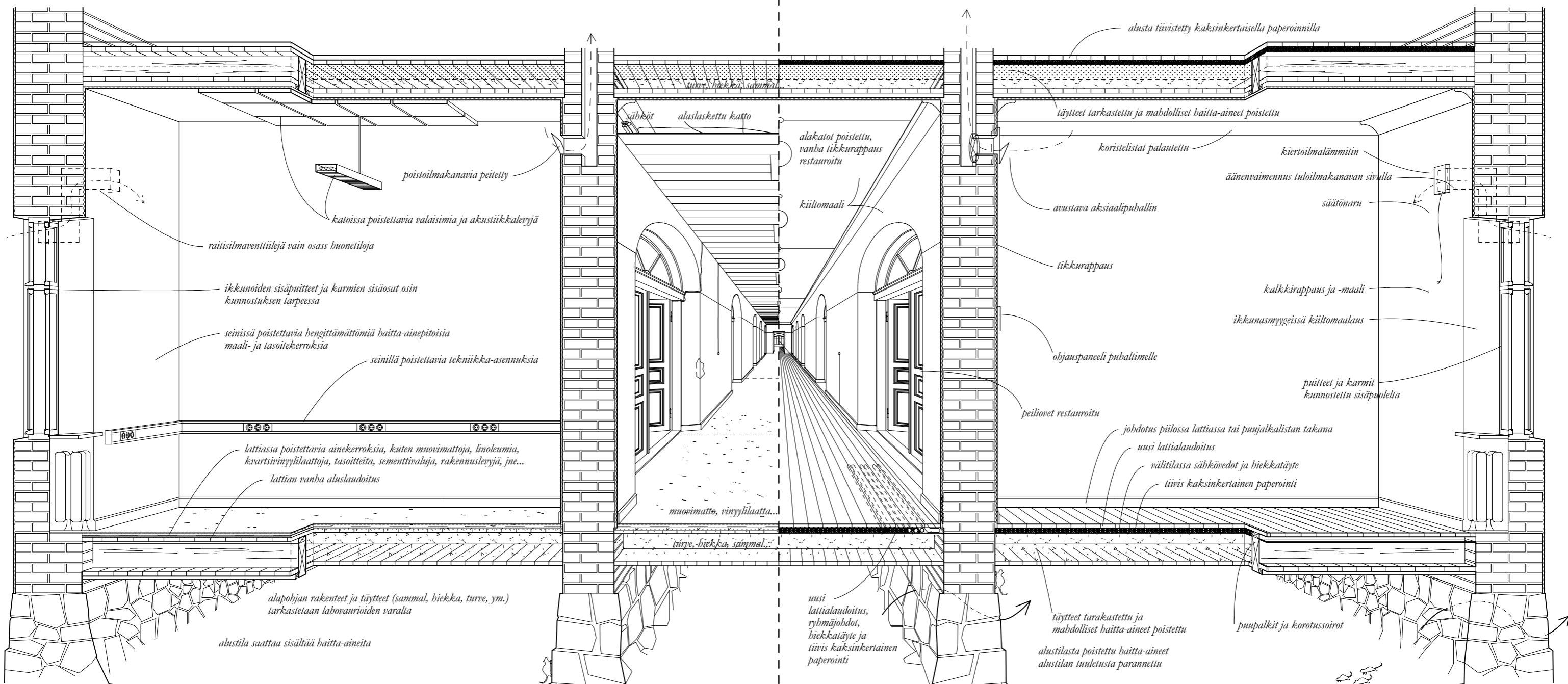
ovat alunperin kestävä tekoa, toiminnaltaan huoletonta laatua ja korjattavuuden kannalta helposti hallittavia. Päärakennuksen tavoitteen lisäksi Venetsian ja huoltorakennus ovat massiivitiilirunkoisia. Kunnostamalla rakennukset alkuperäistä rakennustapaa noudattaen, saavutetaan helppohoitoinen ja luotettava tulos. Vesikate on konesaumapeltiä. Ullakko on ollut ja on vieläkin suurelta osin avoullakkona. Ullakoilla on nähtävissä alkuperäiset vesikattorakenteet sekä alkuperäinen yläpohjarakenne palopermantoinen. Päärakennuksen vanhan osan yläpohjan kannattajissa on erillisellä suojelulausekkeella suo-

jeltuja ansarakenteita sekä muita erityisiä palkistorakenteita, joilla on merkittävää museaalista arvoa. Myös alkuperäiset vesikattorakenteet ovat sellaisinaan arvokkaat. Edellä mainitut rakenteet ovat kunnoltaan ja kunnostettavuudeltaan kutakuinkin ongelmattomat. Korona-aika ja digitalisaatio ovat muuttaneet työn luonnetta niin, että suurten toimistojen sijaan on yhä enemmän kysyntää pienille työtiloille. Siksi voikin olla perusteltua säilyttää myöhemmin lisättyjä huonejakoja etenkin Päärakennuksen toisessa ja kolmannessa kerroksessa, jotta pieniä työtiloja on tarjolla riittävä määrä.

# KORJAUSPERIAATTEET

LÄHTÖTILANNE

SUUNNITELMA



## Sairaalan vanhan osan huone-tilojen kunnostustapa ja -periaatteet

Korjaamisessa vaalitaan alkuperäisiä rakenteita ja vältetään ylikorjaamista. Korjaukset toteutetaan rakennusajalle ominaisin materiaalein, sillä nämä takaavat rakenteille pitkän käyttöiän ja parhaan

rakennusfysikaalisen käyttäytymisen. Vaakarakteet avataan yläpinnoiltaan. Väli- ja alapohjien alkuperäisten rakenteiden paljastamisen yhteydessä saadaan lisää tietoa lattiamateriaaleista. Tätä tietoa hyödynnetään eri tilojen lattioiden rakenteen suunnittelussa. Kosteusvaurioituneissa tiloissa lattiarakenteiden täytteet uusitaan

ja kantavat osat korjataan. Lattiapintojen uusiminen toteutetaan laajalti, sillä uusi sähkötekniikka on luontevaa reitittää lattiapintojen alla. Uudet lattiapinnat tehdään laulalattioina tai muusta alkuperäistä vastaavasta materiaalista. Tikkurapatut sisäkatot pyritään säästämään, myöhemmin lisätyt alakatot poistetaan.

Vanhaa perua olevat rakennuspuusepän tuotteet säilytetään ja tarpeen mukaan kunnostetaan puusepänä. Rakennuksen ilmanvaihto säilytetään pääosin painovoimaisena, mutta sitä tehostetaan tarpeen mukaan käytettävillä matalatehoisilla puhaltimilla. Korvausilmakanavia lisätään ulkoseinälle huoneissa

joista ne puuttuvat. Poistoilmakanavina käytetään vanhojen hormipatterien ilma- ja savukanavia. Kunnostuksen purkutöissä varaudutaan tarvittavilta osin asbesti- ja haitta-ainepurkuihin.



### Korjaustyön jaksotus

Lapinlahden rakennusten kunnostus toteutetaan vaiheittain vuoden 2023 kuntotutkimusten yhteydessä annettuihin suosituksiin nojaten. Vaiheittainen kunnostus tuo mukanaan useita etuja. Hanke etenee luontevassa järjestyksessä, jossa tutkimukset ja kartoitukset, suunnittelu, lupaprosessi, kilpailutukset, hankinnat, purkutyöt ja toteutus etenevät oikea-aikaisesti vaihe kerrallaan. Rakennusurakat voidaan aloittaa viipymättä ilman tarvetta odottaa koko alueen suunnitelmien valmistumista. Vaiheistuksen myötä voidaan oppia rakenteiden ominaispiirteistä ja tarkentaa työmenetelmiä kunnostuksen edetessä seuraavaan rakennusosaan. Yllätyksiin kyetään varautumaan ennalta. Samalla urakoiden koko on hallittu. Suuren projektinjohdourakoitsijan kustannuksissa säästetään kun rakennuttamista varten kootaan oma joukko ja urakat kilpailutetaan harkiten. Suuri osa maamme maineikkaimmista korjausrakennusyrityksistä ovat kooltaan pieniä tai keskisuuria. Vaiheittainen korjaus tarjoaa myös heille mahdollisuuden osallistua hankkeen urakkakilpailutuksiin. Vaiheistuksen ansiosta myös nykyinen toiminta Lapin-

lahdessa voi jatkua keskeytyksettä. Rakennustyö organisoidaan ja vaiheistetaan yhdessä alueen nykyisten toimijoiden kanssa ja vuokrattavista työhuonetiloista on tavoitteena pitää suurin osa käytössä jatkuvasti. Järjestelyllä turvataan alueen elävyyden ohella myös kunnostustyön jatkuvuus siten että vuokratuottoja saadaan rakennustyön ollessa käynnissä.

Kunnostuksen ensimmäisessä vaiheessa tunnistetaan ja korjataan vuoden 2023 kuntotutkimuksissa havaitut pakottavaa korjausta edellyttävät kohdat alueen kaikista rakennuksista. Tällaisia kiireellisyysasteeltaan korkeimpia kohtia ovat esimerkiksi kattovuodot, putkivuodot ja käyttöturvallisuutta vaarantavat seikat, kuten alustastaan irronneet sisäkattorakenteet. Pakottavien korjausten jälkeen peruskunnostetaan päärakennuksen osat A-G sekä alueen muut rakennukset kukin omana työvaiheenaan. Sairaalan, huoltorakennuksen, Venetsian ja alueen muiden rakennusten kunnostukset viedään läpi vaiheittain noin seitsemässä vuodessa.

Suunnittelun alusta alkaen ja kunnostuksen edetessä varaudutaan tiiviiseen yhteistyöhön K kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa erilaisten kunnostukseen liittyvien kysymysten ratkaisemi-

seksi. Hankkeen hallittavuuden ja kohtuullisten työmaakustannusten varmistamiseksi työmaan väkimäärä pidetään maltillisena. Osaaminen kohdistetaan harkiten, sillä valtaosa hankkeen kuluista koostuu työvoimakustannuksista, ei niinkään tarvehankinnoista. Osa työstä on luonteeltaan vanhan arvokkaan rakennukseen korjaamiseen ja restaurointiin tarvittavaa erityistä työtä, suuri osa puolestaan tyypillistä rakennustyötä, kuten talotekniikan asentamista.

Erityislaatuisten kohteen ollessa kyseessä, luotetaan vanhaan periaatteeseen siitä että ”työ tekijäänsä opettaa”. Koeteltua alkuperäistä rakennustekniikkaa ja materiaaleja käyttäen, kokeneisiin asiantuntijoihin ja rakentajiin nojaten sekä työntekijöiden sujuvaa yhteistyötä edistäen, saadaan erittäin kestävä helppohoitoinen lopputulos. Säilyttävän korjauksen päätyttyä rakennuksen ylläpitoa jatketaan huolellisesti laaditun, 180 vuoden ajaksi ulottuvan PTS- suunnitelman avulla. Suunnitelman turvin rakennusten ylläpidosta huolehtii perinteisiä rakennustekniikoita tuntevat tehtävään valikoidut talonmiehet.

### Korjaustarve

Lapinlahden rakennukset seisovat kalliolla tukevien graniittisokkeleiden päällä. Ylivoimaisesti suurin osa rakenteiden tilavuudesta koostuu rakennusten pystyrakenteista, eli massiivisista tiilimuureista. Nämä tiilimuurit kestävät yleisesti vuosisatoja ja ovat Lapinlahdessakin rakenteellisesti ehjät, lukuun ottamatta pientä paikallisesti rapautunutta kohtaa Venetsia-rakennuksen räystäällä. Valtaosa Lapinlahden rakenteista on siis säilynyt 180 vuotta verrattain vähäisellä kunnossapidolla ja säilyy yhä. Ottaen huomioon rakennusten iän lisäksi myös niiden suuri yhteenlaskettu koko, on selvää että myös korjattavaa on, kuten viimeiset AFRY:n vuonna 2023 teettämät kuntotutkimuksetkin osoittavat.

Merkittävin korjaustarve kohdistuu rakennusten ala- ja välipohjiin sekä talotekniikan uusimiseen. Lisäksi laajoja toimenpiteitä ovat sisäpintojen sopimattomien tai haitta-aineita sisältävien ainekerrosten korvaaminen sekä paikallisten kosteusvaurioiden kunnostaminen. Rakennuksen vesikatto kunnostetaan pääosin ja pieneltä osin uusitaan. Ikkunat ja ovet ovat suurelta osin kunnostettavissa tavanomaisin menetelmin.

Korjauksen yhteydessä tilajakoon tehdään maltillinen määrä muutoksia ja päärakennukseen tehdään uusia wc-tiloja sekä kaksi hissiä.

Korjaushankkeessa rakennuksen alkuperäinen typologia palautetaan ennalleen. Tämän mukaisesti kellarit ja ullakot toimivat puskurivyöhykkeinä, jotka tasaavat maaperästä nousevaa sekä käytöstä tai säärasituksesta aiheutuvaa kosteusrasitusta. Osataan kellari ja ullakko vähentävät myös lämmityksen ja jäähdityksen tarvetta. Näitä puskurituloja hyödynnetään uuden talotekniikan reitityksiin ja huoltotoimiin.

Alkuperäisiä rakennusosia ja -materiaaleja vaalitaan kauttaaltaan. Rakennekorjaukset toteutetaan alkuperäisin rakennusosin ja ylikorjaamista vältetään. Rakennusosat tutkitaan ja arvioidaan yksitellen ja niiden käyttökelpoisuus todetaan tapauskohtaisesti, ei teknisen käyttöiän yleismääritelmän mukaan. Kaikki käyttökelpoinen pyritään säästämään.

### Korjausmenetelmät

#### *Purkutyöt*

Vaiheittaisen kunnostuksen mukaisesti kukin rakennusosa tutkitaan ennen purkutöiden aloittamista. Tutkimusten perusteella kartoitetaan rakenteiden historiallinen arvo, tekninen kunto ja niiden sisältämät haitta-aineet. Purkutyöt suunnitellaan siten että historiallisesti arvokkaat osat voidaan säästää mikäli niiden kunto sen suinkin sallii. Kaikissa purkutöissä varaudutaan haitta-aineisiin, kuten asbestiin, valuasfalttiin ja maalikerrosten sisältämiin raskasmetalleihin.

#### *Pystyrakenteet*

Pystyrakenteiden korjaustarve on vähäinen ja kohdistuu pääosin sisäseinien pintakerrosten uusimiseen. Päärakennuksen ulkoseinät ovat ulkopuolelta rapatut ja maalattu kiviaineisella hengittävällä maalilla. Julkisivut on kunnostettu Helsingin kaupungin toimesta ja ne ovat pääpiirteissään ehjät. Kuitenkin vuoden 2023 kuntotutkimuksissa on julkisivuista paljastunut paikallisesti irtonaisia rappauksen kohtia. Tulevan kunnostuksen yhteydessä irtonaiset rappaukset poistetaan ja korvataan uudella vanhaa vastaavalla

kalkkirappauksella ja kiviaineisella maalilla. Myös väliseinät sekä ulkoseinien sisäpinnat ovat rapattuja, mutta aikojen saatossa käsitelty erilaisin rakennukseen kuulumattomin synteettisin tasoitein ja maalein. Kunnostuksessa nämä poistetaan ja korvataan alkuperäisen kaltaisilla materiaaleilla kuten kalkkirappauksella ja kalkki-, savi- ja öljymaalilla. Nämä materiaalit sallivat ulkoseinärakenteen absorboida ja luovuttaa kosteutta vuorovaikutuksessa sisäilman kanssa ja takaavat rakenteille kuivumiskyvyn ja vikasietoisuuden. Kevyiden väliseinien osalta kunnostus- tai purkutarve määritellään tapauskohtaisesti. Pinnoitteiden poisto ja purkutyöt tehdään suojautuen raskasmetallipitoisia haitta-aineita sisältävältä pölyltä.

## *Vaakarakenteet*

Kantavissa puurakenteissa ei tehtyjen tutkimusten perusteella ole laajaa uusimistarvetta. Hankkeen laajin korjaustoimenpide kuitenkin kohdistuu vaakarakenteiden muihin osiin. Kunnostuksen yhteydessä rakennusten lattiapinnat avataan kauttaaltaan, lukuisat ajan saatossa lisätyt sekarakenteet poistetaan ja alkuperäisten rakenteiden kunto tutkitaan. Samalla kartoitetaan paikallisten vesivuotojen aiheuttamat vauriot. Rakennesaavusten yhteydessä tunnistetaan alkuperäiset lattiamateriaalit ja tutkitaan välipohjatytteen kunto. Alkuperäiset lattiapinnoitteet pyritään säästämään, mutta myöhemmät muovimatot, laatat, rakennuslevyt, liimat ja tasoitteet poistetaan. Lattioiden orgaaniset täytteet vaihdetaan vaurioituneilta alueilta. Kantavat palkistot säästetään ja paikallisten vesivaurioiden kahdelta korjataan. Rakenne suljetaan uudella aluslaudoituksella, jonka yläpuoli paperoidaan

ilmanpitäväksi kaksinkertaisella muovittomalla kartongilla. Uusi välipohjarakenne täydennetään hiekkakerroksella jossa reititetään uudet sähköjohdot. Hiekkakerros toimii myös akustisena katkona kerrosten välillä. Edellisten päälle tehdään uudeksi lattiapinnaksi lankkulattia. Vanhat laudat hyödynnetään, mikäli niiden kunto sallii uudelleenkäytön. Välipohjien alapintojen tikkurappaukset säästetään mahdollisilta osin. Yläpohjarakenteiden laajaa avaamista tulee sairaalarakennuksen kunnostuksessa välttää. Ainoastaan tilanteen jatkokartoitusta varten ja vaurioalueilla tehdään rakennesaavuuksia. Tarpeelliset korjaukset tehdään näistä tutkimuksista saatujen tietojen perusteella. Yläpohjan merkittävämpi avaaminen tulee kysymykseen kohdistetusti märkätilojen yläpuolella ja talotekniikan läpivientien lähetyksillä.

## *Kattorakenteet*

Pieni osa vesikatoista vaatii pikaista paikkaamista ja osittaista vaihtamista. Suurimmilta osin vesikatto voidaan vielä kunnostaa pinnoittamalla. Ullakoilla paikataan paikalliset aluslaudoituksen ja räystäään kannattajien lahovauriot. Samalla tilojen tuulettuminen varmistetaan. Jatkossa vesikatteen kuntoa seurataan määrääjain ja tarkastellaan erityisesti myrskysisellä säällä ullakoilta käsin. Katteen ylläpito ohjelmoidaan PTS-tyyppisesti erillisinä kunnostustoimina.

## *Ovet ja ikkunat*

Päärakennuksen ikkunat ovat käyttökuntoiset mutta edellyttävät huolto- ja korjaustöitä. Vanhaan ikkunoihin ja oviin valikoitu puutavara on erittäin hyvälaatuisia ja säänkestävää. Tämän ansiosta korjaaminen riittää eikä Lapinlahden sadoista ikkunoista tai ovista tarvitse uusia kuin yksittäisiä kappaleita.

Ikkunoiden ulkopuutteet ovat yleisesti sisäpuutteita paremmassa kunnossa ja näihin riittää tavanomainen maalaus-kunnostus, jossa hilseilevä maali poistetaan, pinnat puhdistetaan ja käsitellään uudeelleen pellavaöljymaalilla. Sisäpuutteiden alaosat ja ikkunakarmit edellyttävät lisäksi paikallisesti korjaamista puusepäntyönä.

Ulko-ovien osalta korjaustarve on jokseenkin ikkunoita vastaava, mutta näissä ulommat osat ovat sisempiä osia heikommassa kunnossa. Korjauksessa maalipinnat kunnostetaan edellä kuvatulla tavalla ja paikallisesti korjaukset tehdään puusepäntyönä.

Rakennuksen väliovet ovat pääosin säilyneet alkuperäisinä. Kunkin oven kunnostustarve kartoitetaan yksitellen ja korjaukset toteutetaan tarvittavilta osin. Rakennuksen käytävätiloja on myöhemmin jaettu osiin teräs-lasirakenteisiin palo-ovien. Näiden toiminnallisuus varmistetaan ja ovet pyritään säästämään rakennuksen ylemmissä kerroksissa. Alimmassa, edustavammin restauroitavassa kerroksessa palo-ovet poistetaan kokonaan tai korvataan alkuperäistä arkkitehtuuria paremmin vastaavilla.

## *Vesi ja viemäri*

Käyttövesi- sekä viemäriputkistot edellyttävät uusimista pian. Tästä työstä toteutetaan ensin pohjaviemäreiden ja pääputkistojen vaihto



*Restauroitu kappeli toimii pääsisäänkäyntinä*

talon alla olevissa kanaaleissa. Muun vesitekniikan korjaamisen kiireellisyys kartoitetaan ja tieto huomioidaan rakennusten vaiheittaisen kunnostuksen jaksotamisessa.

## *Talotekniikka*

Rakennusten talotekniikka (LVIS) edellyttää suurelta osin uusimista. Taloteknisten järjestelmien suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten vaiheittaiseen korjaamiseen.

## *Energia*

Lämmönjakohuone uusitaan ja sen paikka siirtyy maan alle huoltorakennuksen ja päärakennuksen väliin, nykyisten putkikanaalien viereen. Talotekniikan uusimisen yhteydessä lämmöntuottojärjestelmäksi toteutetaan hybridijär-

jestelmä, jossa lämpö tuotetaan pääasiassa maalämmöllä. Kylmällä säällä sekä käyttöveden lämmityksessä hyödynnetään kaukolämpöä. Näin järjestelmä on erittäin energiatehokas ja lämmitysteho riittää myös vanhaa patteriverkostoa käyttäen. Rakennuksen nykyinen patteriverkosto pyritään säästämään ja vaihdetaan vain pakottavista syistä.

Merkittävä osa kiinteistö-sähköstä tuotetaan länsiväylän meluvalliin rakennettavasta aurinkovoimalasta.

## *Sähkö*

Rakennusten sähkötekniikka toteutetaan siten että lasketut alakatot ja seinille asennetut johdotkourut voidaan poistaa kaikista merkittävistä tiloista ja huoneiden muoto sekä pintakäsittelyt

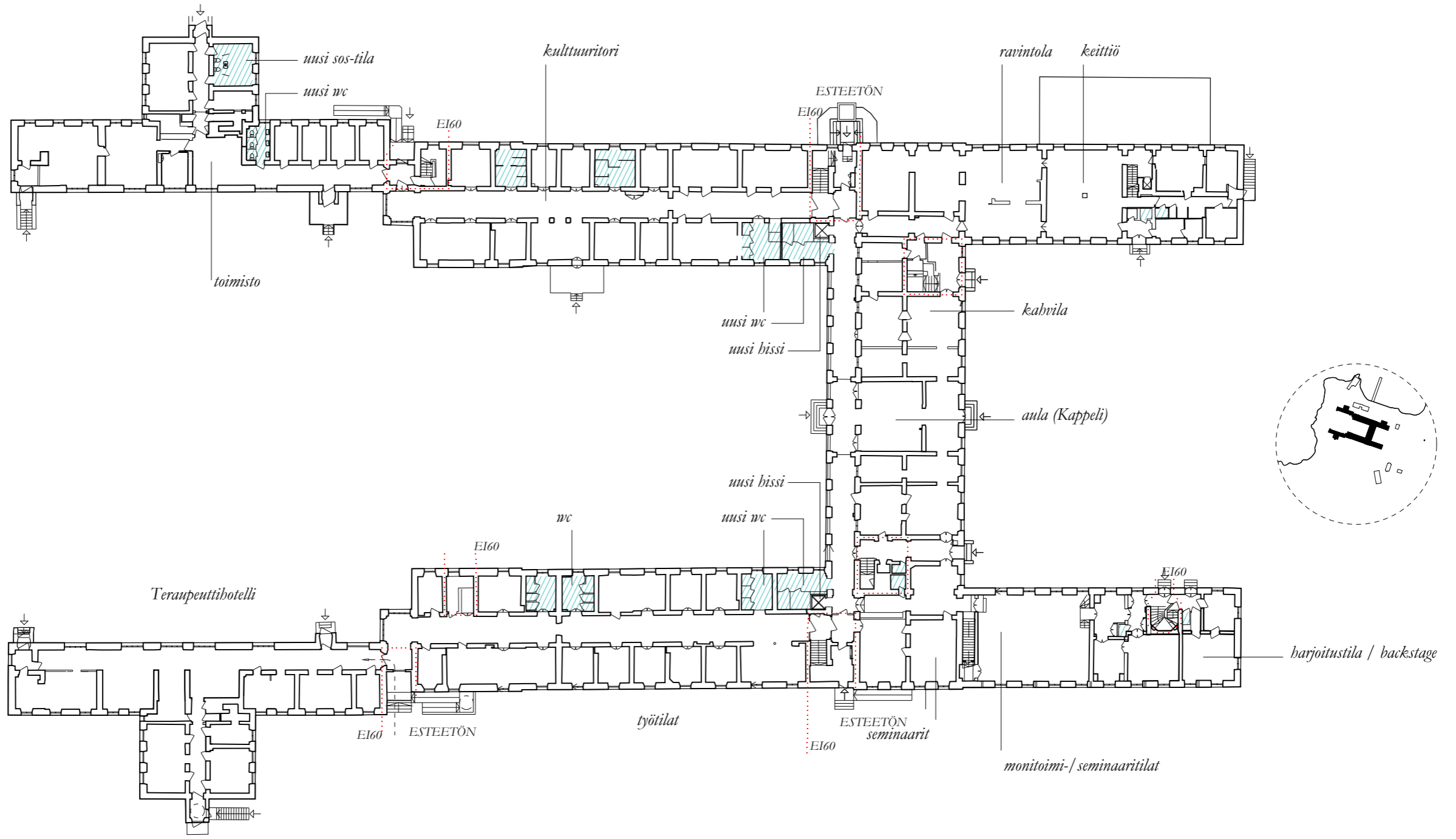
ennallistaa varhaiseen asuunsa. Sähköjärjestelmän ryhmäjohtot kuljetetaan huoneisiin puulattian alla. Pistorasioiden ja valaisinten johdotus voidaan tehdä pinta-asennuksina.

## *Ilmanvaihto*


Painovoimainen ilmanvaihto säilytetään niissä rakennusosissa joissa se on säilynyt. Järjestelmää tehostetaan matalatehoisilla puhaltimilla ja kiertoilmalämmittimillä. Kokoontumistiloissa, eli auditoriossa ja ravintolasalissa nykyinen koneellinen ilmanvaihto uusitaan. Uudet wc-tilat varustetaan uudella matalapineisella koneellisella ilmanvaihdolla.

Ilmanvaihtoa on käsitelty tarkemmin jäljempänä.

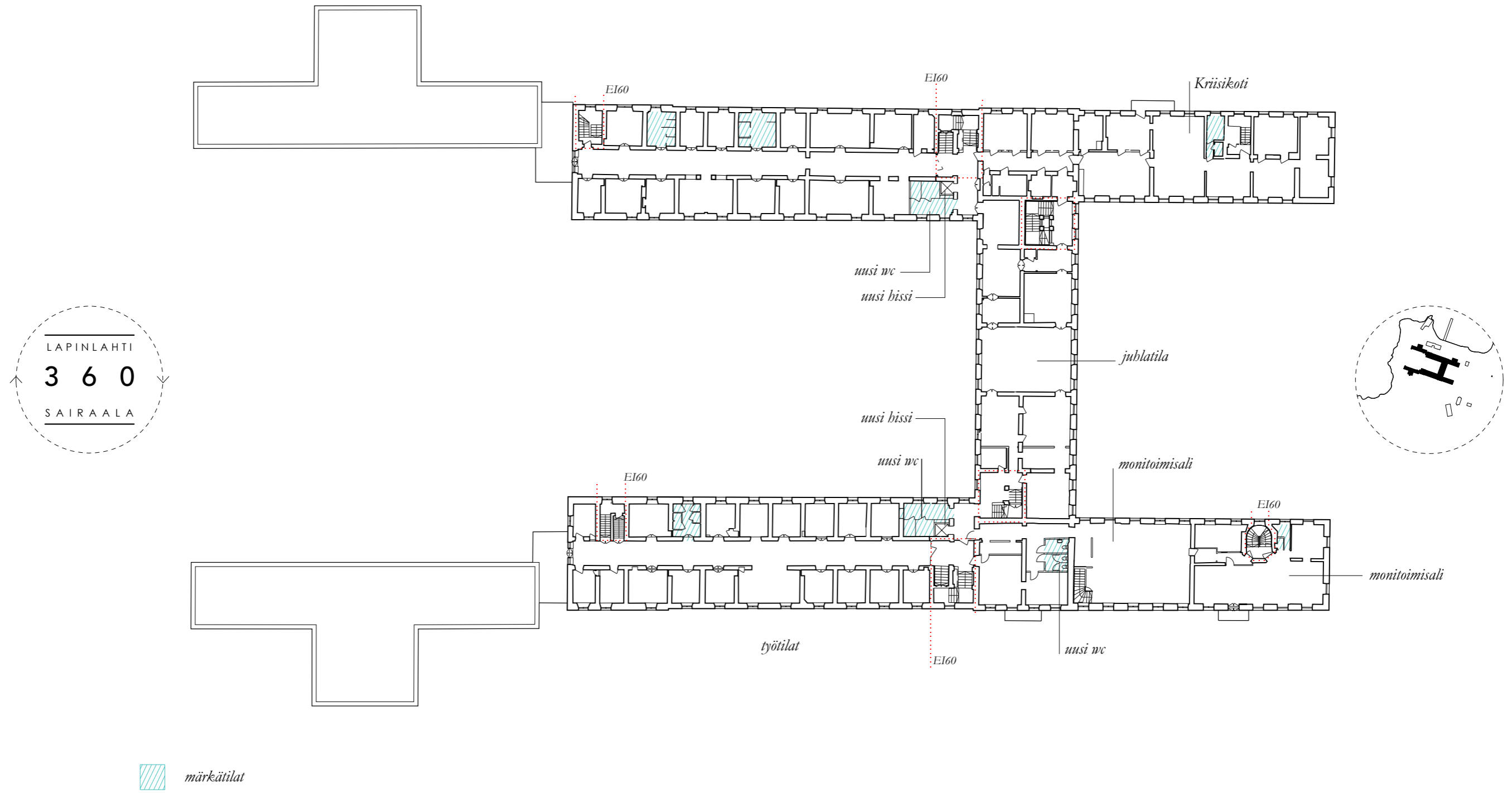
1. KERROS 1:500



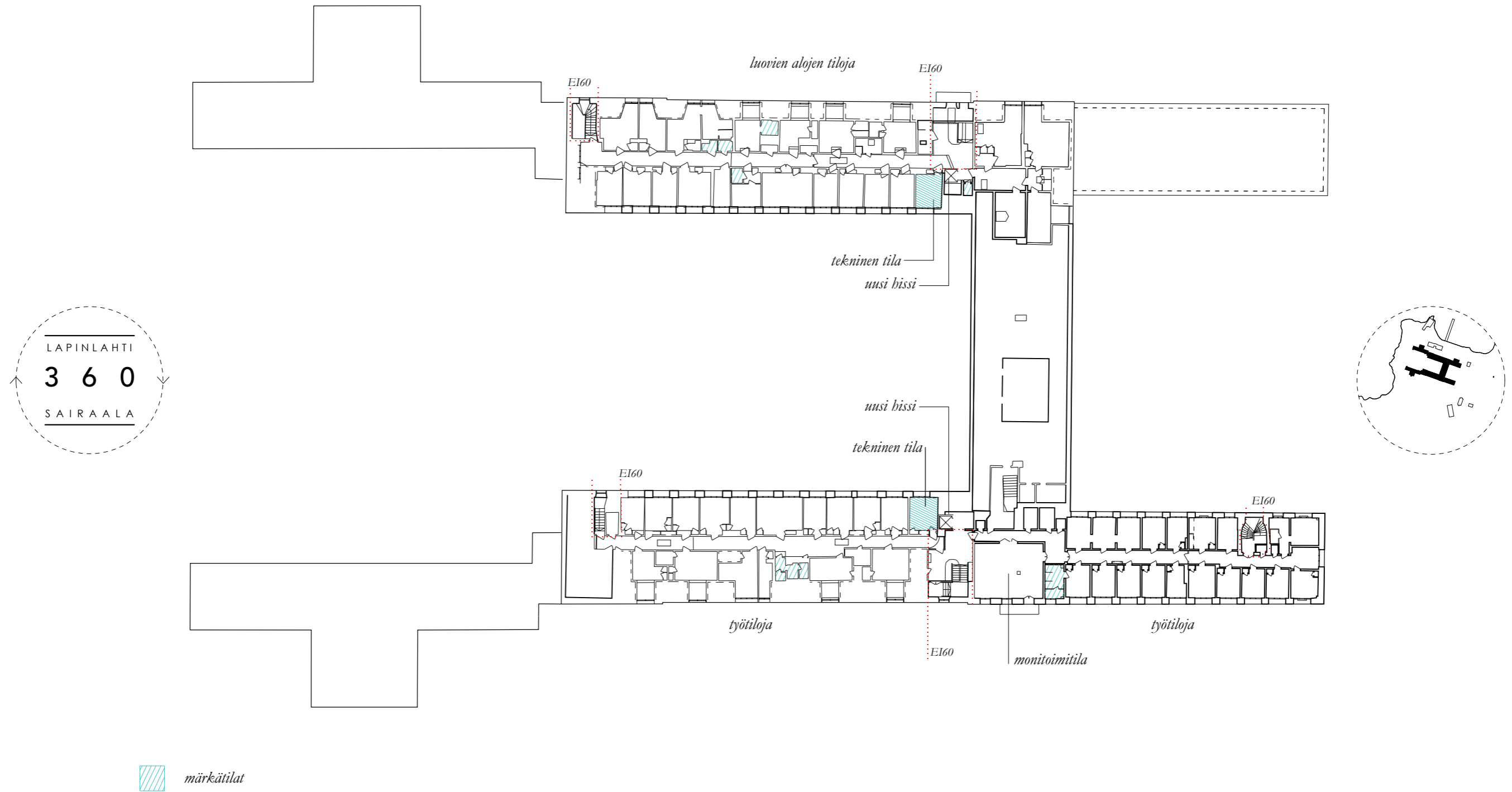
LAPINLAHTI  
**3 6 0**  
SAIRAALA

 märkätilat

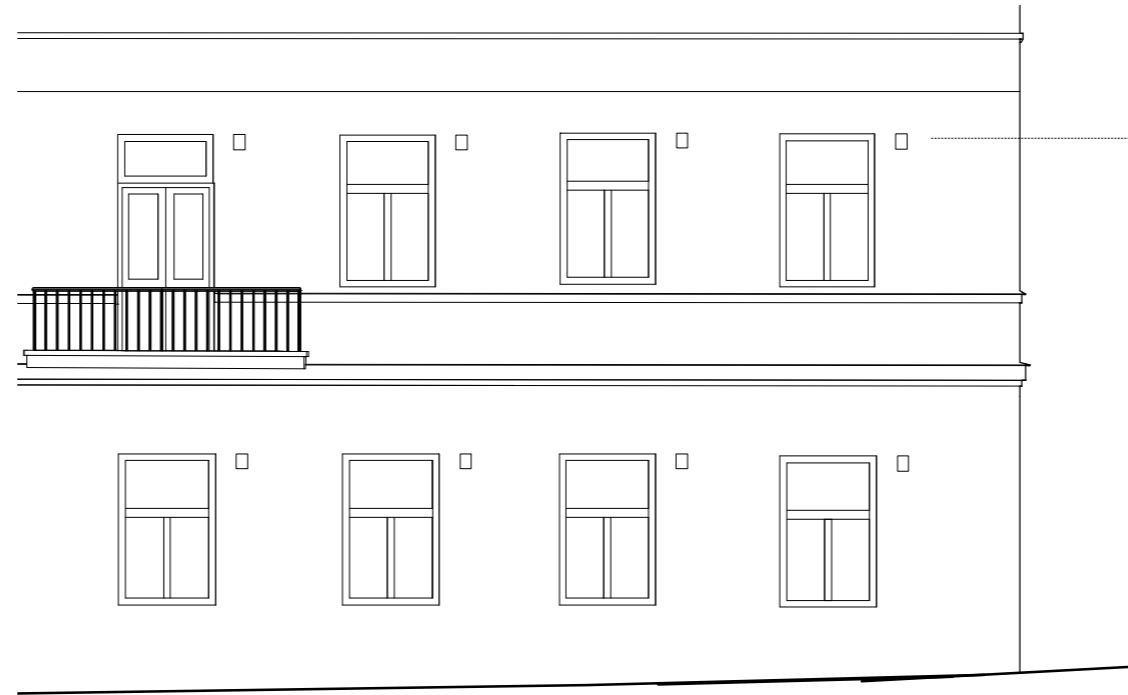
2. KERROS 1:500



3. KERROS 1:500

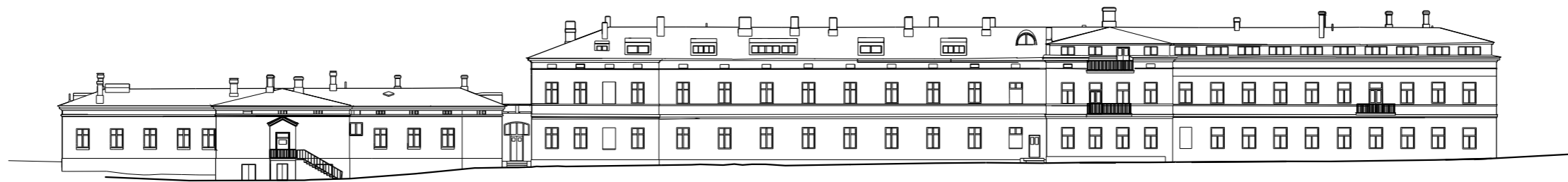
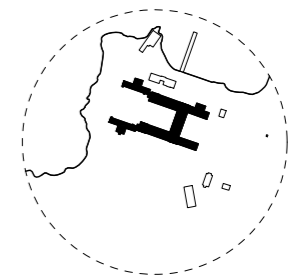


JULKISIVUT



*Tuloilmasäleiköt lisätään jokaisen ikkunan yhteyteen*

Julkisivuote 1:100



Julkisivut etelään 1:500

Ilmanvaihdon suunnittelussa on ohjenuorana, että ilmaa vaihdetaan, jotta ilma olisi mahdollisimman terveellistä ihmisille. Ensimmäiseksi on pyrittävä pitämään lämpötila ja ilman suhteellinen kosteus ihmisille sopivalla tasolla. Lämpötila ja ilman suhteellinen kosteus ovat tärkeimmät terveyteen ja mukavuuteen vaikuttavat tekijät ilman laadussa. Toiseksi ilmanvaihdolla pidetään ilman raikkaana, eli tuuletetaan epäpuhtaudet ulos.

Painovoimaisen ilmanvaihdon edut ovat:

- Ensimmäiseksi, että ilmanvaihto on käyttäjän hallittavissa tilakohtaisesti.

Mahdollisuus vaikuttaa olosuhteisiin parantaa koettua mukavuustasoa.

- Toiseksi, että ilmanvaihdon painetasot ovat alhaiset ja siten ei ole riskiä, että ilmanvaihto imee epäpuhtauksia rakenteista tiloihin.

#### Ilmanvaihto työhuoneissa

Työhuoneissa ilmanvaihto voi toimia valtaosan vuodesta täysin painovoimaisesti. Käyttäjät voivat säätää ilmanvaihdon itselleen sopivalle tasolle. Kesällä ilmanvaihtoa voidaan avustaa tarvittaessa matalapaineisella aksiaalipuhaltimella, joka tehostaa poistohormin virtausta. Talvikaan raitisilman vedottomuus varmistetaan kiertoilmalämmittimellä, joka hyödyntää huoneessa ylös kerrostuvaa lämmintä ilmaa raitisilman lämmittämiseen. Koska kiertoilmalämmittimessä ei tarvita sähkövastusta, saadaan

kaikki lämmitysenergia rakennuksen lämmitysjärjestelmän kautta.

Ulkoilmasäleikköjä lisätään tarpeen mukaan.

Henkilömäärä per huone on 1-2 henkilöä ja painovoimaisen ilmanvaihdon kapasiteetti riittää yllä mainituin järjestelyin ja olevia tiilihormeja hyödyntämällä.

#### Ylilääkäriin edustustila

Tila on monikäyttöinen ja käyttäjämäärä ei ole korkea. Tilassa ilmanvaihto voidaan toteuttaa painovoimaisena siten, että käytetään automaattista ilmanvaihdon tehostusta tarvittaessa. Ilmanvaihtoa tehostetaan matalapaineisilla aksiaalipuhaltimilla, jotka tehostavat poistohormien virtausta. Ilmanvaihdon tehostus ohjataan automaattisesti CO<sub>2</sub>- ja kosteusmittausten mukaan. Ilmanvaihtoa myös pienennetään automaattisesti silloin, jos ilman kosteus laskee epäterveellisen alhaiseksi.

#### Auditorio

Ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen, tarpeenmukainen tulo ja poisto -ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

#### Ravintola

Ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen, tarpeenmukainen tulo ja poisto -ilmanvaihto. Lämmöntalteenottoa asennetaan huomioiden kokonaisratkaisun taloudellisuus.

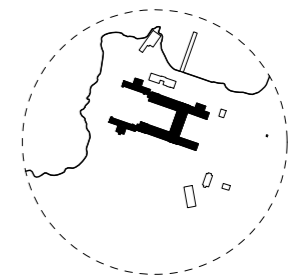
#### WC-tilat

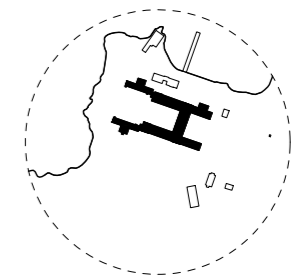
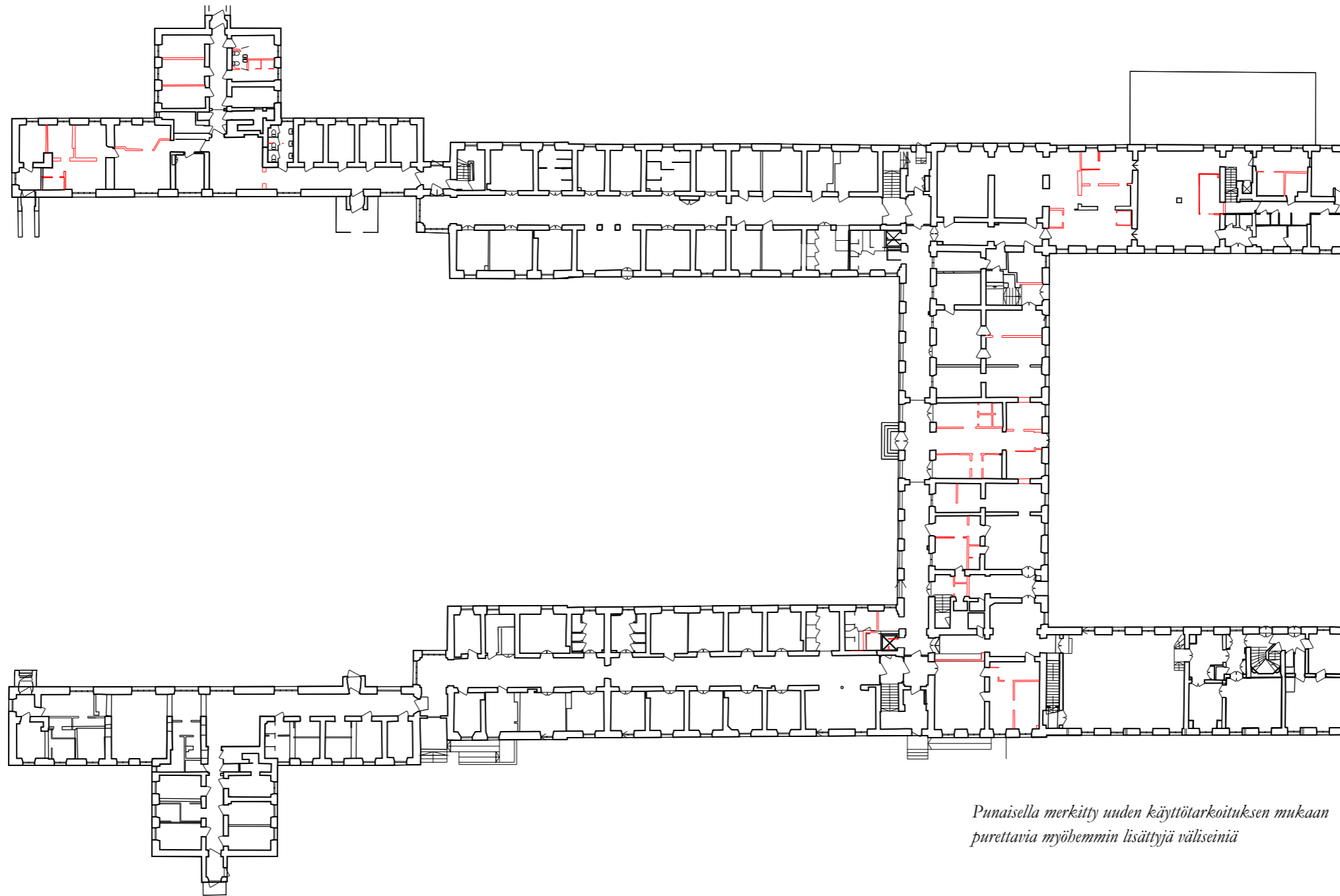
Yleiset WC-tilat varustetaan koneellisella tulo ja poisto -ilmanvaihdolla. Tiloihin asennetaan tuloilmakoneet ja raitisilma otetaan julkisivulta siten, että kanavointien tarve on vähäinen. Poistoilman johdetaan katolle. WC-tilojen, joissa on useita WC-pisteitä, ilmanvaihto varustetaan nestekiertoisella lämmöntalteenottojärjestelmällä. WC-tilojen painetaso pidetään neutraalina viereisiin tiloihin nähden, jotta ne eivät sekoita painovoimaisen ilmanvaihdon toimintaa. Ilmanvaihtojärjestelmää ohjataan paine-eromittaukseen perustuen.

#### Lämmitysjärjestelmä

Rakennuksen olevaa patteriverkostoa hyödynnetään lämmitykseen. Lämmönlähteenä on hybridijärjestelmä, jossa lämpö tuotetaan pääasiassa maalämmöllä. Kylmällä säällä sekä käyttöveden lämmityksessä hyödynnetään kaukolämpöä. Näin järjestelmä on erittäin energiatehokas, mutta lämmitystekot riittävät myös vanhaa patteriverkostoa käyttäen.

Leino Kuuluvainen, DI,  
LK Energiaratkaisut Oy





*Punaisella merkitty uuden käyttötarkoituksen mukaan purettavia myöhemmin lisättyjä väliseiniä*

Sairaalan sisätilojen nykyiseen asuun tehdään hankkeen yhteydessä maltillinen määrä tilamuutoksia. Muutoksia tehdään museaalisisista, toiminnallisista, terveydellisistä ja teknisistä syistä. Museaalisen tilanteen Parantaminen kohdistuu erityisesti Engelin alkuperäiseen pohjakaavaan, eli eteläiseen ja pohjoiseen poti-

lassiipeen sekä näiden väliseen keskimäiseen rakennusmassaan. Alimmassa kerroksessa pääsisäänkäynnin yhteydessä oleva alkuperäinen ”kappeli” palautetaan purkamalla tilaan myöhemmin rakennetut väliseinät. Muutoksen myötä kappeli toimii rakennuksen aulatilana ja kävijän orientoituminen rakennuksessa helpottuu.

Samalla rakennuksen ja puiston keskeisakselille palautetaan alkuperäinen korostus. Samaan tapaan toisessa kerroksessa, kappelin yläpuolella sijaitseva, ylilääkärin asunto palautetaan ja restauroidaan alkuperäiseen tilajaan mukaiseksi.

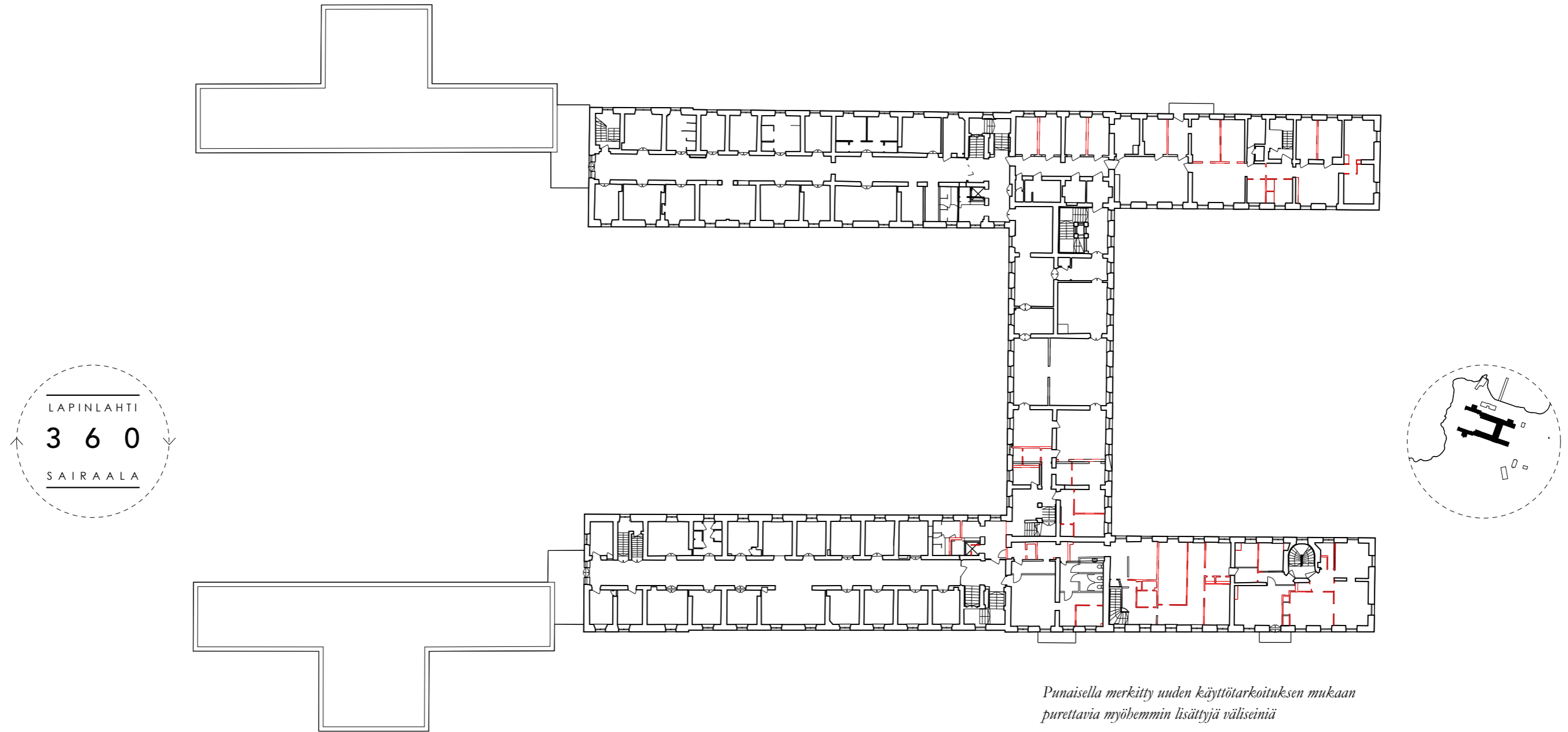
Uusien toimintojen vuoksi rakennukseen tilajakoon kohdistuu vähäinen määrä harkittuja muutoksia. Alkuperäisten potilashuoneiden väliltä voidaan purkaa vähäinen määrä yksittäisiä väliseiniä. Muutokset kohdistetaan seiniin, jotka ovat arkitolöydösten perusteella olleet jossain historian vaiheessa jo

purettuja. Muutoksilla lukuisista pienistä huoneista koostuvaa tilarakennetta on mahdollista avata uusille käyttötarkoituksille, esimerkiksi toimistokokonaisuuden workshoptiloiksi. Koronavuosien aiheuttaman työskentelymuutoksen myötä pienten yksityisten työskentelytilojen kysyntä on kuitenkin kasvanut, joten valta-

osin Lapinlahden tilat toimivat käyttökelpoisina sellaisinaan.

Pohjoiseen sellisiipeen on suunniteltu uuden käyttäjän pääkonttoritila. Tämä on muutoksiltaan nykytilanteeseen nähden vähäinen ja myötäilee 1900-luvun alkuvuosien avoimempaa tilarakennetta, jolloin tiloja on käytetty kylpyhoitoihin.





*Punaisella merkitty uuden käyttötarkoituksen mukaan purettavia myöhemmin lisättyjä väliseiniä*

Rakennuksen esteettömyyden parantamiseksi sen eteläiselle sivulle rakennetaan kaksi uutta luiskaa ja pohjoiselle sivulle yksi tasonostin. Lisäksi sen sisätiloihin, potilasiipien ja yhdysosan välisiin kainaloihin rakennetaan molempiin yksi uusi hissi. Samassa yhteydessä hissikuilujen

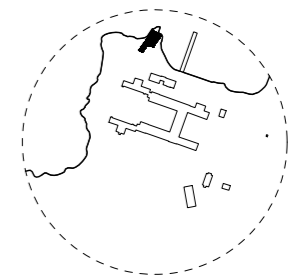
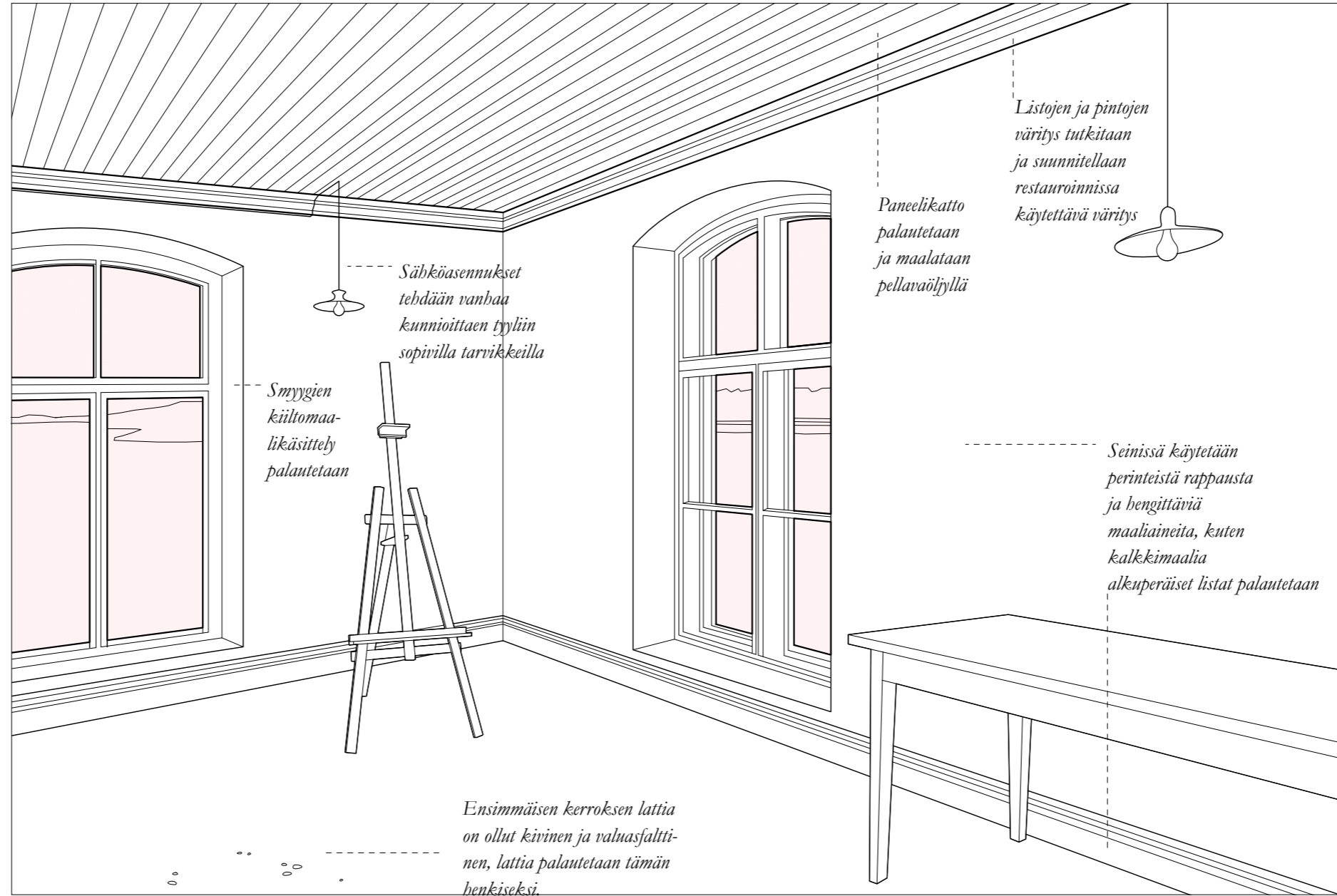
taakse ensimmäisessä ja toisessa keroksessa rakennetaan rakennuksen julkisimpia osia palvelevat wc-tilat. Kolmanteen kerrokseen näiden päälle sijoitetaan wc-tilojen ilmanvaihtolaitteet. Pääasiassa rakennuksen muilla osilla säilytetään painovoimainen ilmanvaihto.

Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan osastoimalla portaitkot ja porrasaulat omiksi osastoikseen. Osastointi toteutetaan palotilanteessa itsestään sulkeutuvilla palo-ovilla.

Ratkaisussa vanhat ovet säilytetään ja varustetaan sulkimilla kaikkialla missä mahdollista.

Uudet osastoivat ovet sovitetaan rakenteiltaan ja ja ulkonäöltään vanhaan rakennukseen.

# VENETSIA



Näkymä kunnostetusta ja pintamateriaaleiltaan alkuperäistä vastaavaksi palantetusta ateljeehuoneesta



### Venetsia ennen

Venetsiassa on ollut alkujaan ensimmäisessä kerroksessa sairaalan leipomo- ja pesulatilat. Ylemmissä kerroksissa on ollut hellahuoneasuntoja. Venetsian rakennuksen huomattavin erityispiirre on sen sijainti meren partaalla. Tilojen ilmeikkyyttä muodostuu ikkunoiden näköaloista ja sisätilojen autenttisesta historiallisesta ominaisuudesta.

Sisätilat ovat arvokkaat, mutta rapistuneet, ja sieltä täältä (lähinnä aputilojen osalta) remontoitua taloon sopimattomien materiaalien. Venetsian tilojen historiallista ilmettä tulee vaalia huolella kunnostuksessa.

Sairaalan tavoin Venetsia on massiivitiilirunkoinen rakennus. Venetsian seinät ovat kuitenkin ulkopuolelta rappaamattomat ja sisäpuolelta pääosin rapatut. Venetsian katto on konesaumapeltiä ja ullakko on kylmä avoullakko. Edellä mainitut rakenteet ovat kunnoltaan ja kunnostettavuudeltaan ongelmattomat. Rakennuksessa ei ole kellarikerrosta. Venetsiassa ovat säilyneet vanhat arvokkaat puuikkunat ja ovet.

### Korjaamisen periaatteet

Rakennuksen tekniikka kaipaa uudistamista. Ilmanvaihdossa tulee pitäytyä mahdollisimman pitkälle alkuperäisessä painovoimaisessa ratkaisussa. Kohdepois-

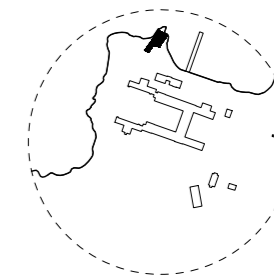
tot kuten liesituulettimet voidaan tarvittaessa ratkaista konevoimalla, tuloilmaventtiileitä lisätään ja ilmanvaihtoa tehostetaan tarpeen mukaan.

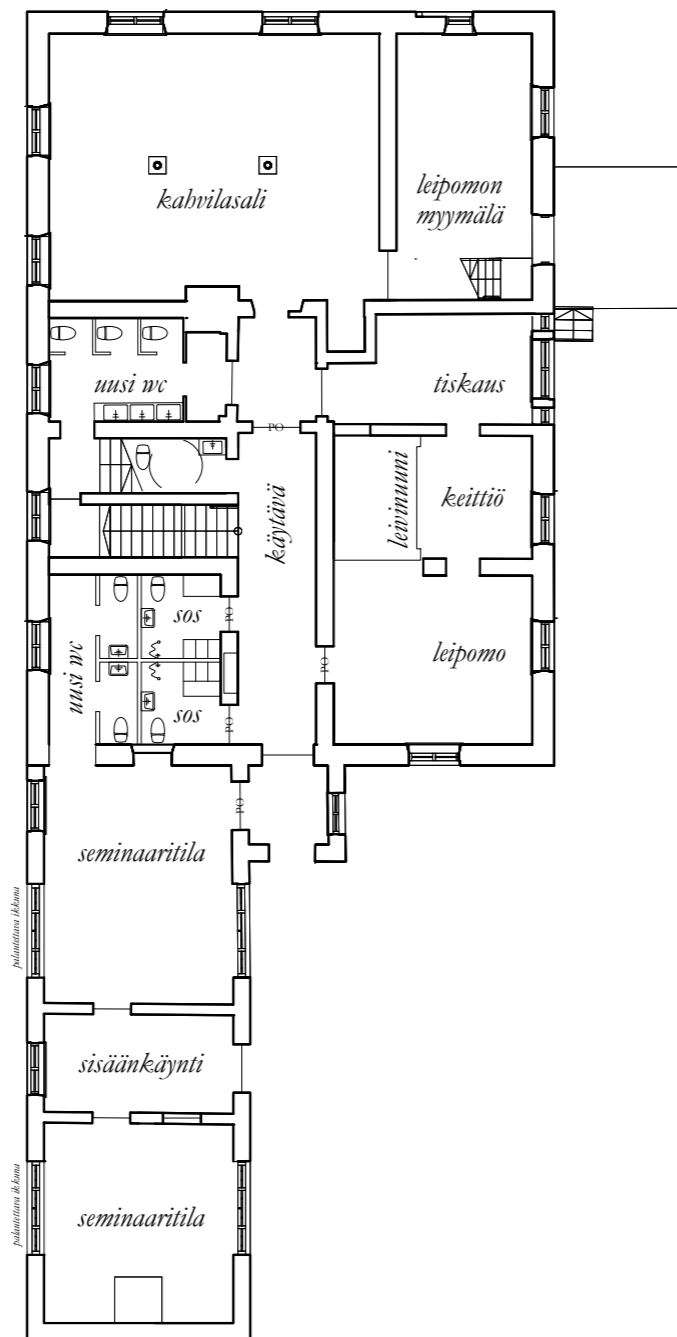
Historiallisia kerrostumia vaalitaan ja ylikorjaamista vältetään. Kantavien seinien ja väliseinien sisäpinnat kaipaavat kunnostusta. Niiden kunnostukset toteutetaan rakennusajalle ominaisilla materiaaleilla. Nämä materiaalit sallivat ulkoseinärakenteen sekä absorboida ja luovuttaa kosteutta vuorovaikutuksessa sisäilman kanssa ja takaavat rakenteille parhaan kosteuden hallinnan.

Venetsian ulkomuureissa ja räystäällä havaitut vähäiset rapautuneet kohdat muurataan uudelleen alkuperäiseen tapaan.

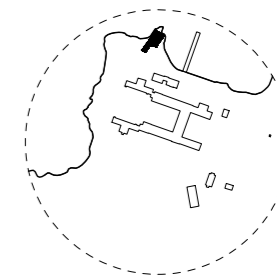
Välipohjissa alkuperäisten rakenteiden paljastamisen yhteydessä saadaan lisää tietoa lattiamateriaaleista. Tätä tietoa hyödynnetään eri tilojen lattioiden rakenteen suunnittelussa. Haitta-aineet poistetaan korjauksessa tarpeellisessa laajuudessa.

Kaikki alkuperäiset rakennuspuusepäntuotteet kuten ikkunat ja ovet säilytetään. Pesulasta on säilynyt veden kuumennuspatoja ja betonialtaita. Näiden kunnostus ja vaaliminen Museoviraston tai Kaupunginmuseon ohjeiden mukaan voidaan sisällyttää kunnostukseen.





Valkokuva Venetsian vanhasta pesulasta



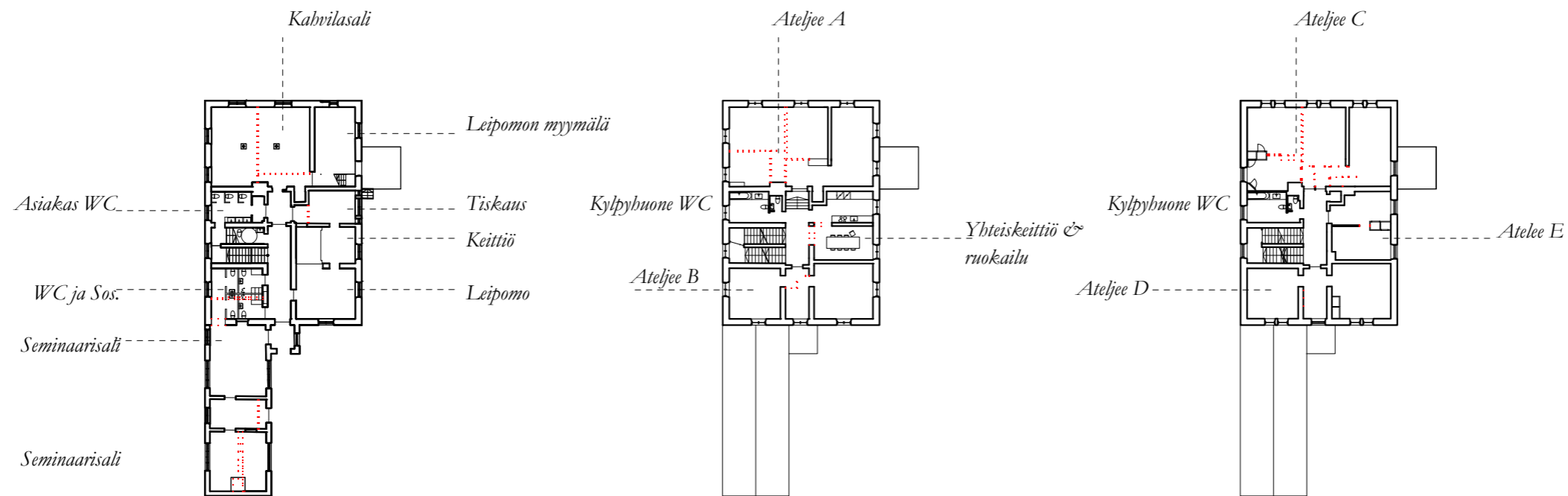
### Venetsia – taiteilijaresidenssi

Venetsia-rakennus peruskorjataan kokonaan taiteilijaresidenssiksi. Venetsian ensimmäinen kerros on yleisölle ja vierailijoille avoin. Alakertaan tulee leipomokahvila keittiöineen ja sosiaaliloineen sekä kaksi seminaarisalia. Asuin-kerroksiin (2-3) korjataan viisi taiteilijaresidenssiä (kooltaan 30 m<sup>2</sup>, 2 x 60 m<sup>2</sup> ja 2 x 90 m<sup>2</sup>).

Molempiin kerroksiin tulee jaettava kylpyhuone-wc ja toiseen kerrokseen taiteilijayhteisön yhteinen keittiö ruokailutiloineen.

Venetsia-talon kokonaispinta-ala on 800 m<sup>2</sup>. Talon ensimmäisessä kerroksessa on 320 m<sup>2</sup> ja 2-3 kerroksissa yhteensä 480 m<sup>2</sup> (240 + 240 m<sup>2</sup>).

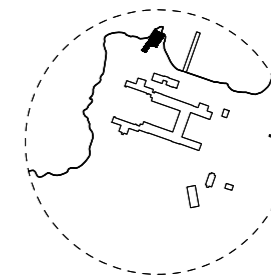
POHJAPIIRUSTUKSET JA JULKISIVUT 1:500



1. kerros  
Leipomokabvili

2. kerros  
Residenssi

3. kerros  
Residenssi



Julkisivu itään



Julkisivu pojoiseen



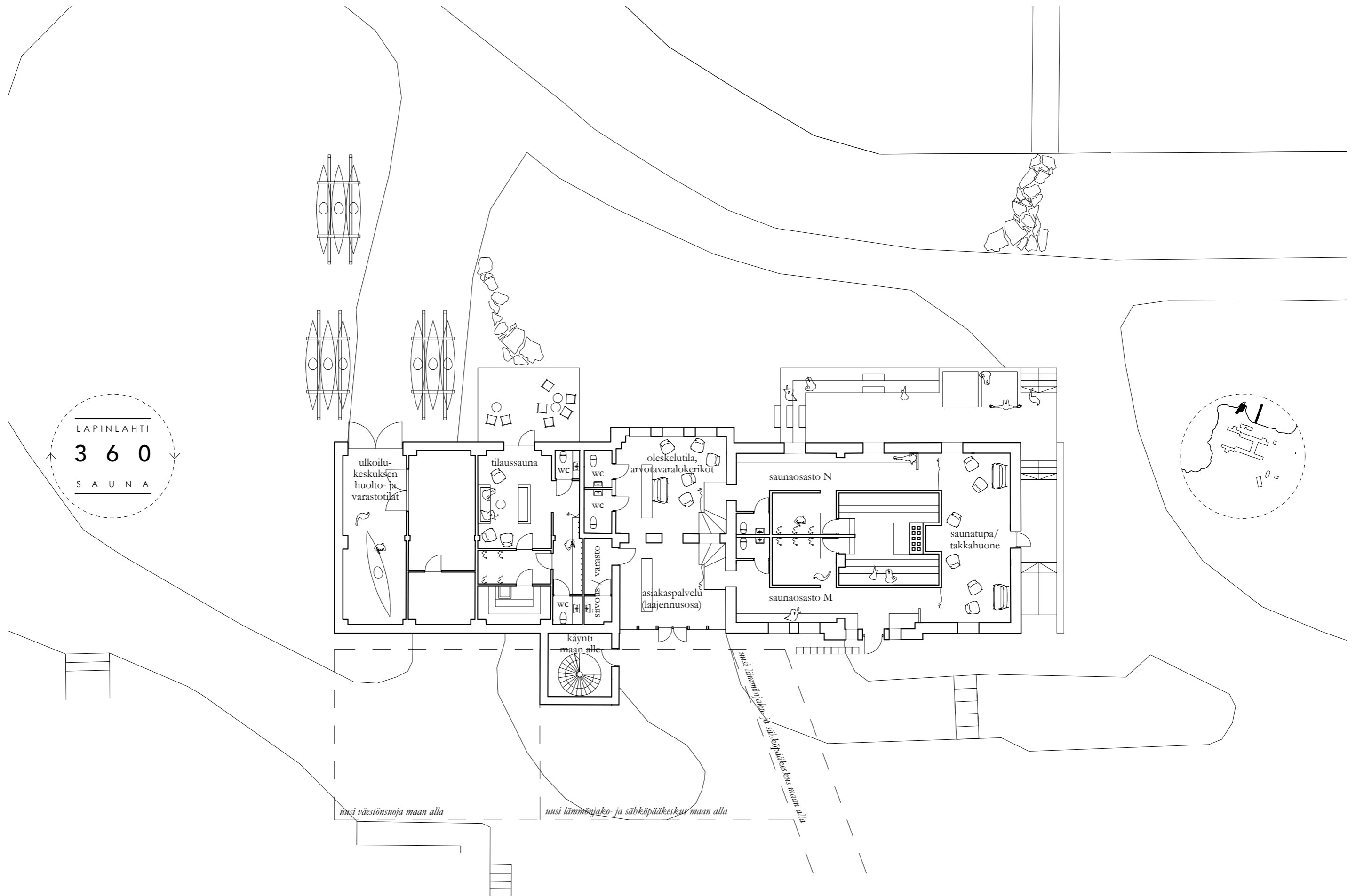
Julkisivu länteen

*alkuperäiset ikkunat palautetaan*



Julkisivu etelään

# SAUNA - ULKOILUKESKUS





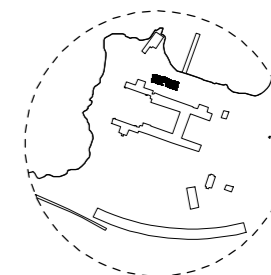
*Etelään 1:500*



*Itään 1:500*



*Pohjoiseen 1:500*



Nykyinen huoltorakennus on kokenut monia muutosvaiheita ja sen alkuperäiset sisätilat ovat säilyneet vain vähäisiltä osin. Tyyliältään rakennus edustaa tyypillistä venäläistä hyötyrakennusarkkitehtuuria. Rakennus oli alun alkaen yksiosainen ja pohjamuodoltaan suorakulmainen. Tämä nykyisin idänpuoleinen alkuperäinen osa on rakennettu massiivitiiliseinän vuonna 1889. Rakennus toimi tuolloin kokonaisuudessaan saunana.

1930-luvulla rakennusta laajennettiin länsipäädylle ja pienellä välisosalla. Ulkomuodoltaan laajennusosat sovittiin vanhaan osaan, mutta rakennusmateriaali vaihdettiin betoniin. Uuteen osaan sijoitettiin huolto- ja lämmitystiloja sekä polttoainevarasto. Samalla merkittävä osa saunatiloista työstettiin kattilahuoneen ja kuumavesisäiliöiden tieltä.

Lapinlahti 360 -hankkeen yhteydessä sauna esitetään laajennettavaksi kaikkia kaupunkilaisia

palvelevaksi yleiseksi saunaksi. Lisäksi rakennuksen läntiseen osaan rakennetaan ulkoilukeskuksen huoltotilat ja pieni tilaus-sauna. Asiakaspalvelu ja aulatilat sijaitsevat rakennuksen vanhassa välisosassa ja sen edustalle rakennettavassa pienessä laajennusosassa. Varsinainen saunaosasto sijaitsee rakennuksen alkuperäisessä itäosassa. Aulan sivusta kuljetaan naisten ja miesten puku- ja pesutiloihin, ja edelleen yhteiseen löylyhuoneeseen ja tulisijalliseen

saunatupaan. Saunan päätyyn ja edustalle rakennettavat terassit ja pulahdusaltat sekä rakennuksen länsipäädyn kajakki- ja varustetilat avaavat rakennuksen merelle. Saunan esteetön sisäänkäynti sijaitsee luiskaa pitkin saunatuvan kautta.

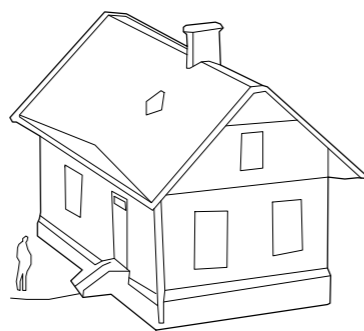
Uudet pesutilat ja löylyhuone rakennetaan saarekkeeksi irti vanhoista ulkoseinistä, jotta näihin ei kohdisteta turhaa kosteusrasitusta. Uudet rakenteet tehdään perinteisillä rakennusaineilla. Sauna varustetaan suurella varaa-

valla kiukaalla, joka lämmitetään uusiutuvalla aurinkoenergialla. Rakennuksen yläpohjan kappaholvit palautetaan näkyviin kattaaltaan. Välipohja täydennetään puuttuvilta osin ja vanha hormi säilytetään ilmanvaihtoa varten. Välipohjan alle jäävä alustila säilytetään varastona.

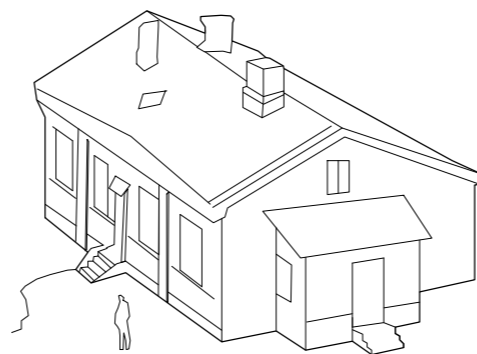
Nykyään rakennus pitää sisällään pienen saunan ja varustilojen ohella valtaosan koko sairaala-alueen sähkön- ja lämmönjakotekniikasta. Rakennuk-

sesta poiketen tämä tekniikka on lämpö- ja sähkökeskustekniikka on käyttöikänsä päässä. Hankkeen yhteydessä rakennuksen länsiosan ja Sairaalan väliin maan alle rakennetaan uudet maanalaiset tilat, johon sijoitetaan uusittu tekniikka. Tämän teknisen tilan viereen rakennetaan myös uudisrakennuksen väestönsuoja.

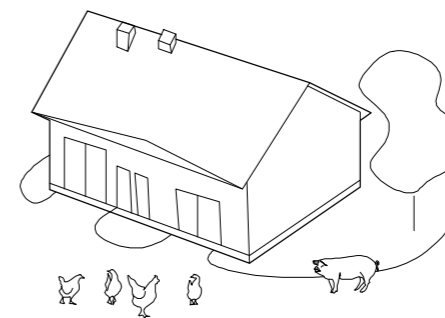
## PAVILJONGIT



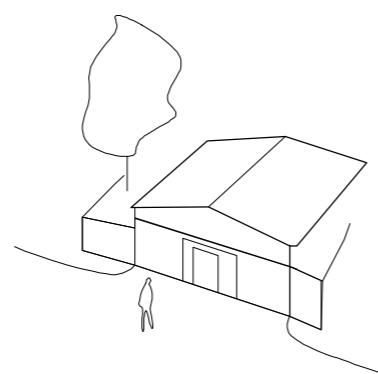
Omenapuutalo



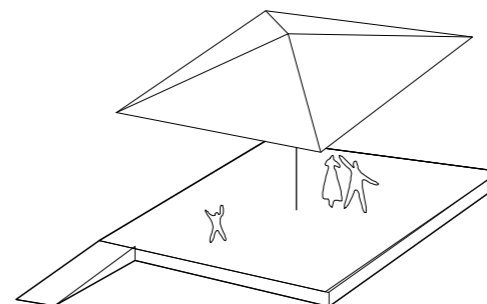
Terapiatalo



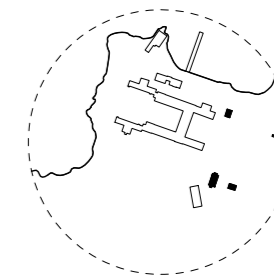
Talli



Jääkellari:



Mahdollinen Tanssilava



### Omenapuutalo = uuden työn keskus

Omenapuutalo varataan Lapinlahtea korjaavan ja ylläpitävän henkilöstön keskuspaikaksi.

Suuri osa Lapinlahden korjaamisesta toteutetaan urakoina. Samalla Lapinlahden vanhoja rakennuksia kunnostetaan osittain sosiaalisen korjausrakentamisen periaatteella. Tällä toimintamallilla jotkin korjauskohteet on varattu työssä oppimiseen ja sosiaaliselle tukitoiminnalle. Osa Lapinlahden korjaustyöstä voidaan tehdä siten, että perinnekorjauksiin perehtynyt mestari opettaa uutta työtä työvaihe kerrallaan työssä oppijoille ja opiskelijaryhmille.

Lapinlahdessa opitaan tällä tavoin vanhan korjaamisen ja yleisen rakennustyön taitoja. Korjausten jälkeen Omenapuutaloon sijoituu Uudenmaan kulttuurihyvinvoinnin yhteyspiste Kuje.

### Terapiatalo – kaupunkiluontokeskus ja myymälä

Terapiatalo on rakennushistoriallisessa mielessä erittäin hyvin säilynyt rakennussuojelulla suojeltu puurakennus. Kaupunkiluontokeskus lisää kaupunkilaisten arkiaktiivisuutta luonto- ja kulttuuritoiminnan kautta. Kohderyhmänä ovat vähän liikkuvat, mielenterveyskuntoutujat, syrjäytymisvaarassa

olevat sekä lähialueiden kaikenikäiset asukkaat. Luontokeskus lisää ihmisten luontotietoisuutta, vahvistaa luontosuhdetta ja osallisuutta, järjestää tapahtumia ja retkiä sekä kirkastaa Lapinlahden puiston ainutlaatuista profiilia. Kaupunkiluontokeskus levittää kaupunkilaisille tietoa reiteistä ja mahdollisuuksista omatoimiseen luontoliikuntaan. Tavoitteena on saavuttaa jatkuvuutta omatoimiseen luontoliikuntaan mahdollisimman monen kaupunkilaisen osalta.

### Talli – kotieläintalo

Myöhemmin osaksi puistoa on mahdollista luoda talliin Perhostalo suojelemaan arvokkaita hyönteisiä ja toimimaan osana luontosuhteen muutoksen demonstraatiota. Vaihtoehtoisesti talliin voi sijoittaa puusepänverstaan.

Lapinlahti on aina ollut omavarainen. Palstaviljely ja puiston luonto tuovat läpivuoden peruskiinnostavaa sisältöä Lapinlahden. Päiväkotiryhmät, pienet koululaiset, perheet ja myös iäkkäämmät kaupunkilaiset voivat nauttia luonnonilmiöistä puistossa.

### Jääkellari ja palstat

Puutarhapalstat ja monet uudet syötävien kasvien ja kukkien alueet tuottavat paikallista ruokaa. Jääkellari on tämän toiminnan pienimuotoinen tukipiste. Syötäviä kasveja, vihanneksia, yrttejä ja hedelmäpuita, tuodaan Lapinlahdessa moniin paikkoihin, myös alueelle johtavien reittien varrelle. Hyödyn ohella tavoitteena on uniikki vihreä, viljelty ja huolenpidon leimaama maisema, joka levittää puiston vihreää ja tiivistää sitä.

### Tanssilavalle varaus

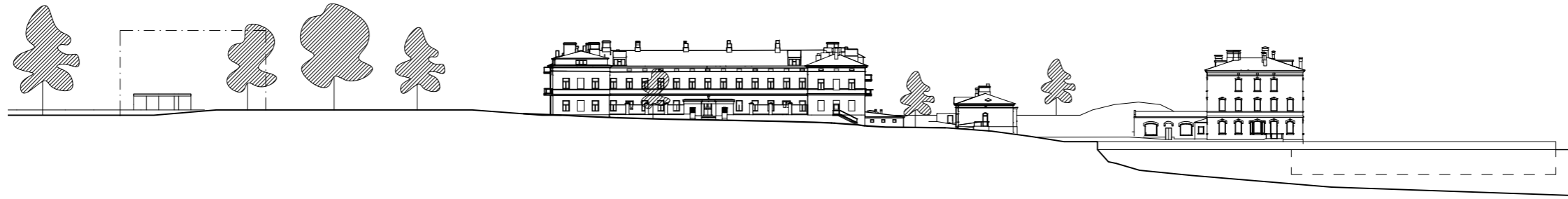
Tanssi on perinteisesti suosittu vapaanajanvietto. Tanssilavalle on ollut alueella kysyntää. Tanssilavalle on esitetty suunnitelmassa varaus.

### Picnic

Kävijät voivat viedä picnic-alueille varastosta lainattavia picnic-kalusteita.



# PUISTO



Leikkaus A-A 1:1000

## Maiseman hoito, ekologia

Tärkeä osa Lapinlahti 360 -hankkeen ekologista pitkän tähtäimen kestävyysajattelua on historiallisen puiston vaaliminen. Puisto on kaikille avoin ympäri vuoden.

Kasvillisuutta ja rakenteita ylläpidetään pienin muutoksin. Tarpeen vaatiessa puita ja pensaita leikataan tai uudistetaan varoen ja vähittäin.

Lajistossa pyritään palauttamaan 1800-luvun lopun tilannetta yhteistyössä puistohistorian asiantuntijoiden kanssa. Soveliaissa paikoissa lisätään syötäviä kasveja, yrtejä ja kukkia osana alueen toiminnallista konseptia ja ajatusta osittaisesta omavaraisuudesta.

Alvilan länsipuolella pidetään yllä kestävästä nurmialueesta pienten tapahtumien, roolipelien ja ulkoilun käyttöön. Rantakalliolle palautetaan kallio- ja merikasvilli-

suutta. Säilyneeseen rantaviivaan ei kosketa lainkaan, lukuun ottamatta uima-alueen laiturin pientä kiinnityskohtaa.

Länsiväylän varren muuttunut rantaviiva palautetaan ihmisten käyttöön, samoin pienet saaret Morsian ja Sulhanen. Loiville uusille rantaosuuksille luodaan kalastoa, lintuja ja pieneläimiä suojaavaa rantakasvillisuutta, mm. kapeita kaislikoita ja pioneerikasvien pensasmaisia kasvustoja.

Suojeltujen perhosten (erityisesti kirvelilattakoi) biotooppeja suojellaan ja luodaan istutuksin uusia isäntäkasvien kasvustoja sopiville avoimille paikoille. Pölytäjille tärkeiden kukkivien kasvien määrää lisätään.

Lapinlahden puiston luonnonmonimuotoisuutta tuodaan esille eri lajeja esittelevillä Lapinlahden arboretum-opasteilla.

## Reitit

Nykyisiä reittejä ja puistokäytäviä käytetään myös jatkossa. Harvat uudet käytävät linjautuvat herkemmillä puistoalueilla aiemmin olemassa olleiden reittien mukaan, jolloin niiden rakentamisessa voidaan hyödyntää olemassa olevia pohjia ja niiden rakentamisen tieltä ei jouduta suuremmin poistamaan kasvillisuutta.

Liikuntarajoitteisten saattoliikenne ja huoltoajo ohjataan myötapäivään Terapiatalon kautta sairaalalle ja sieltä takaisin palstojen ohi. Keskeinen lehmuskujan rauhoitetaan liikenteeltä, jotta kaksirivinen kujan pystytään puiston myöhemmän kunnostamisen yhteydessä palauttamaan ennalleen.

## Puistovyöhykkeet

Puiston eri käytöissä on otettu huomioon maisema-arvot ja nykyisen kasvillisuuden arvokkaat piirteet. Läntinen ranta-alue jätetään vähälle käytölle kulumisen estämiseksi. Metsämäisimmät alueet (Lehto, Laakso, Rantametsä ja Sikalan metsäpuisto) säilytetään puustoisina, ja avoimille alueille ohjataan käyttöä, kuten puistopelejä ja piknikalueita.

Herkkien kasvillisuusalueiden käyttöä vältetään ja voimakkain kulutus ohjataan rakennusten ympäristöihin. Puiston eteläosaan sijoitetaan uusi aukio tapahtumille ja muulle kovalle kulutukselle. Alkuvaiheessa ennen tapahtuma-aukion toteutusta tilapäistä, kasvillisuutta vaurioittamatonta tapahtumakäyttöä on Sairaalan sisäpihan länsipäässä.

## Toiminnot

Lapinlahden lähteen (kaivo) aukio kunnostetaan ja sen yhteyteen voidaan toteuttaa tanssilava. Rantapuutarhan alue ja Omenapuutalon ranta-alue (Rantapuisto) kunnostetaan ja parannetaan oleskelualueeksi. Venetsian ympäristössä on leipomo-kahvilan ja ulkoilukeskuksen toimintaa sekä julkinen ulkokeittiö.

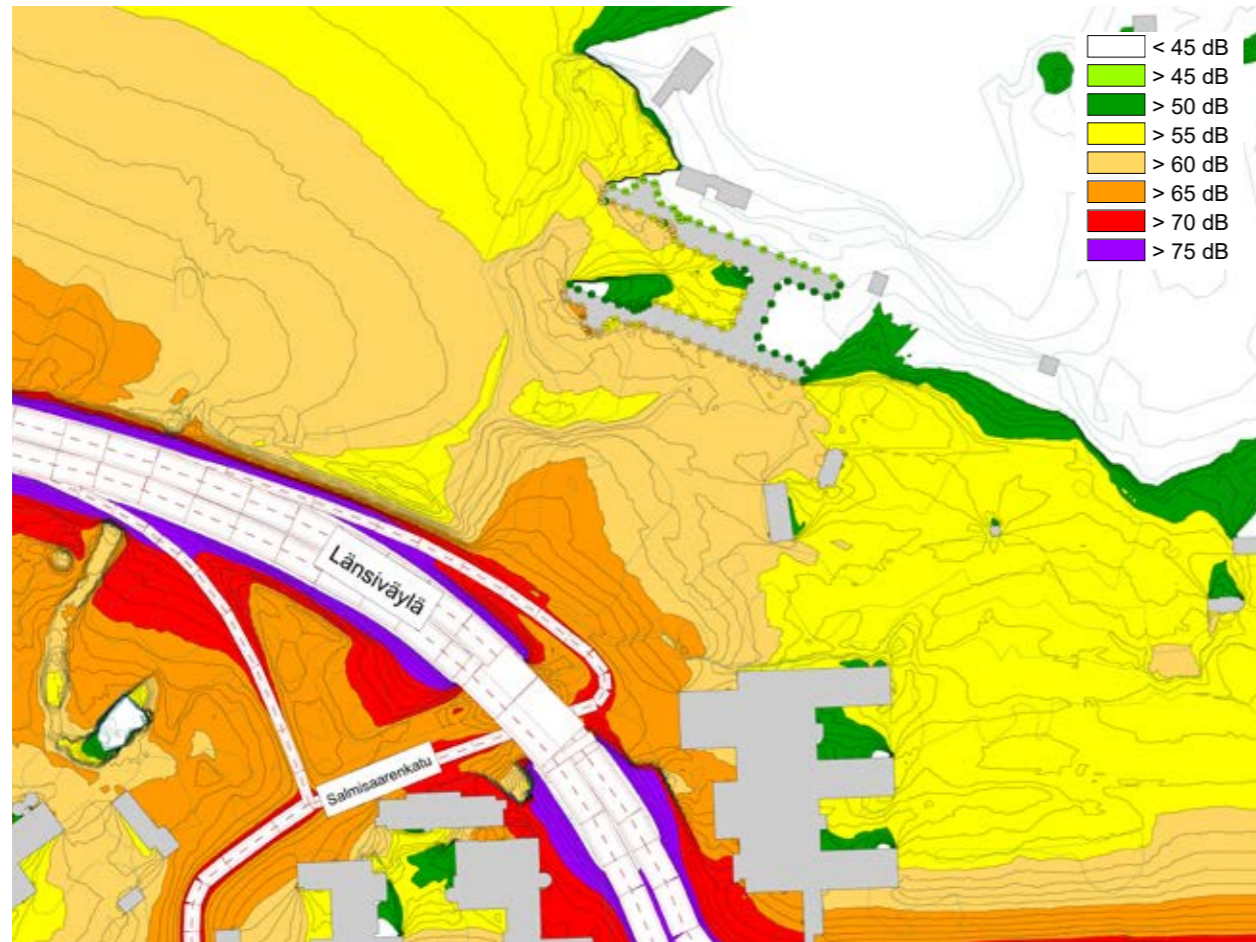
Palstat säilytetään ja palstojen eteläpuolelle sijoitetaan keittiöpuutarharakennus ja mahdollisuus kalustelainaukselle. Kalustelainauspisteitä on mahdollista sijoittaa myös Terapiatalon pohjoispäätyyn.

Autotalli puretaan. Sairaalarakennuksen eteläseinustan oleskelualue palautetaan viljelypihan muodossa.

Sairaalan pohjoispuolen ranta on jo nykyisellään rakennettua aluetta; Saunan yhteyteen toteutetaan laituriyhteys veden ääreen uintialuetta ja melontaa varten. Länsirannalle osoitetaan käyttöä näköalapaikkoina kallioiden alueilla.

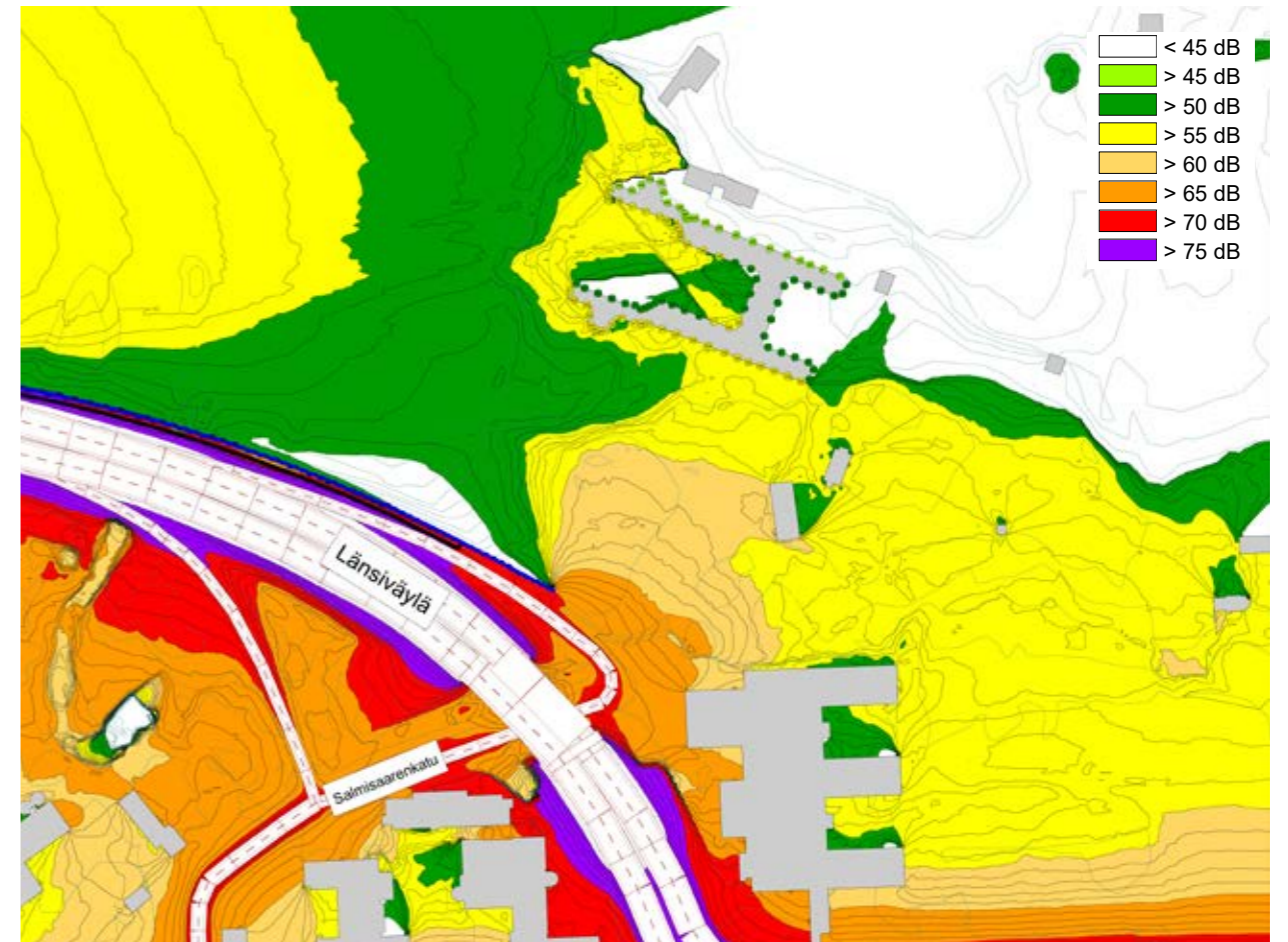
# AURINKOBAANA

NYKYTILANNE



Melukartta (ennuste v. 2040 päiväsaikaan  $L_{A,eq,7-22}$ )

SUUNNITELMA



Melukartta (ennuste v. 2040 päiväsaikaan  $L_{A,eq,7-22}$ )

Länsiväylän varteen on osoitettu optimaaliseen ilmansuuntaan avautuva aurinkovoimala. Suurimittakaavaisena maisemataideteoksena se muodostaa tehokkaan melumuurin suojaamaan Lapinlahden rauhaa ohiajavan liikenteen melulta. Toteutuessaan rakenne parantaa huomattavasti puiston käytettävyyttä oleskeluun ja viihtymiseen.

Länsibaanan mahdollinen uusi linjaus Lapinlahden puiston kautta asettuu melumuurin ja meren väliin täydentämään

Seurasaaren selkää kiertävien rauhallisten ja luonnonkauniiden merenrantareittien kokonaisuutta. 350m pitkä ja 6m korkea aurinkovoimala on Helsingin suurin. Sen 2100 paneelin kokonaisteho on 360 kW. Voimalaitos riittää kattamaan merkittävän osan koko Lapinlahden energiantarpeesta.

## Melukartta

Tieliikenteen melutasot 2 m maanpinnan yläpuolella julkisivuhoijastuksen kanssa.

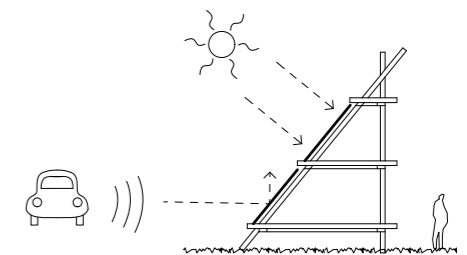
## Meluntorjunta

Länsiväylän varteen suunniteltujen aurinkopaneelien yhteydessä meluste, jota jatkettu itään. Melusteiden korkeus 7,5 m maatasosta.

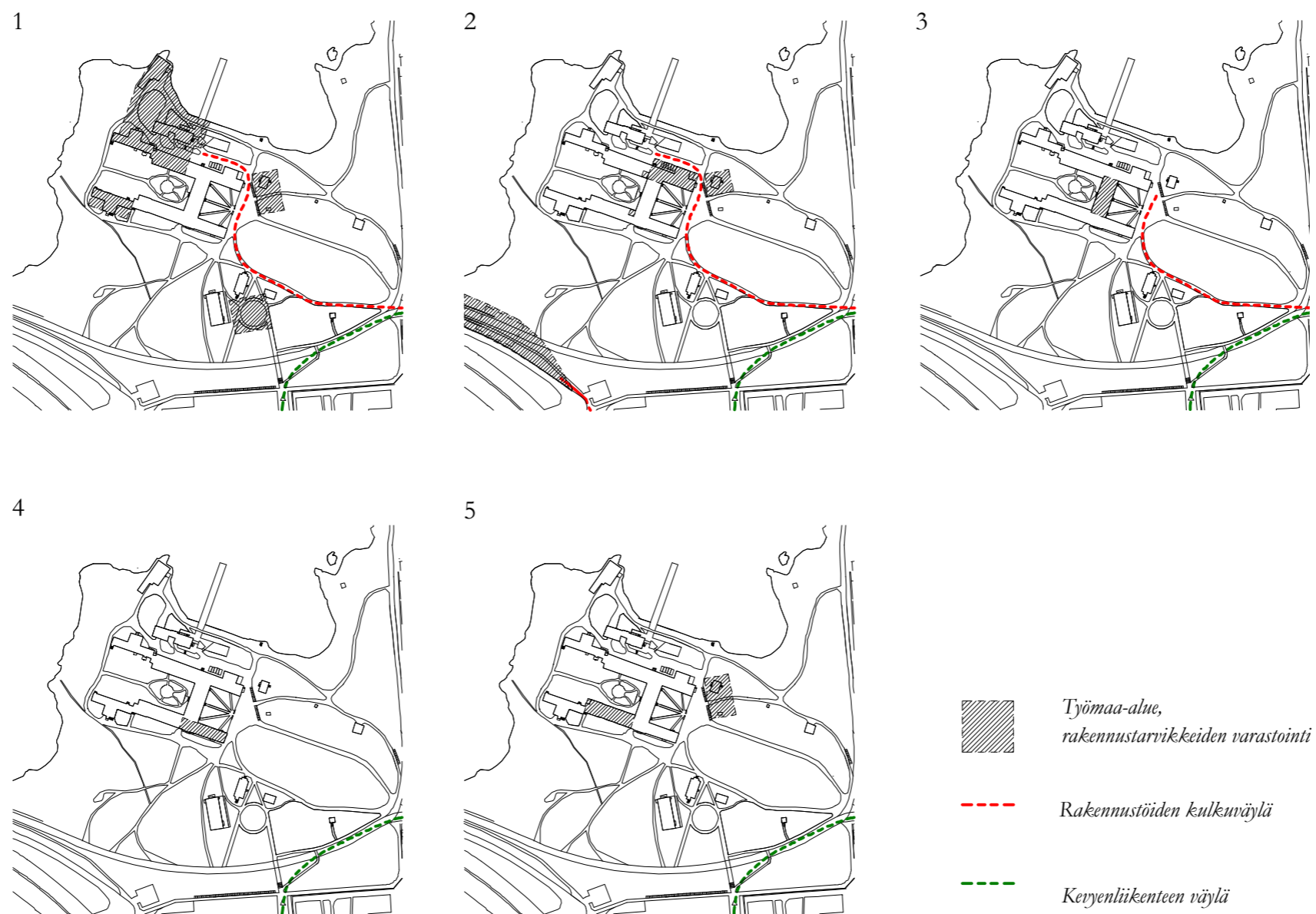
## Liikennemäärät (KAVL) ja ajonopeudet:

-Länsiväylä (ennen rampeja): 51390, 80km/h  
 -Länsiväylä (ramppien kohdalla): 46640, 80km/h  
 Länsiväylä (rampit): 5260, 50/80km/h  
 Salmisaarencatu (ramppien välillä): 3886, 50km/h  
 Salmisaarencatu (porkkalankatu - länsiväylä): 9119, 50km/h

Porkkalankatu (länsiväylästä itään): 59 126, 50km/h  
 Porkkalankatu (länsiväylästä länteen): 18274, 50km/h



## TYÖMAAVAIHEISTUS



Arvioimme että 7 vuoden jakso on riittävä alueen rakennusten kunnostamiseen. AFRY:n vuonna 2023 tekemän kuntotutkimuksen suositusten mukaisesti korjaus toteutetaan osissa. Näin opitaan tuntemaan rakenteet, kerrytetään korjausosaamista ja voidaan tehdä korjausten laajuutta tarkentavia tutkimuksia työn edetessä. Sairaalan ulkopuolta ei tarvitse juurikaan korjata. Vesikatto ja julkisivut ovat pääosin hyvässä kunnossa. Kunnostuksen jälkeen rakennusten hoito jatkuu PTS:n pohjalta. Alue säilyy koko ajan aktiivisena ja käytössä. Kunnostamisen puolitoista ensimmäistä vuotta vaikuttavat alueen käyt-

töön merkittävästi, seuraavat melko vähän.

### Vaihe 1: Venetsia, Sauna ja uintialue, Päärakennus, Tekniikkakeskus, matalat länsisiivet

Heti Lapinlahti 360 -hankkeen alussa kunnostetaan Venetsia residenssiksi ja luodaan merellinen ulkoilukeskus, johon kuuluu muun muassa Sauna, laiturit ja meriallas. Venetsiaan tulee kahvilaravintola. Samalla uusitaan myös lämmityksen ja sähkönjakelun sekä vesilaitteiden keskus sijoittaen tilat maan alle päärakennuksen ja huoltorakennuksen

väliin. Niiden johdot sairaalassa uusitaan. Vaiheen rakennustyöt sulkevat tilapäisesti alueen puistosta Venetsian puolella. Omenapuutalo alkaa toimia korjaustyön työntekijöiden tukikohtana. Alvilan luona puistoa kehitetään sekä viljely ja istutukset laajenevat. Tässä vaiheessa korjataan myös molemmat matalat siivet.

### Vaihe 2: Sairaalan vanhimman osan säilyttävä korjaaminen jatkuu, Aurinkovoimala

Ravintolan alue kunnostetaan. Ravintola-aluetta laajennetaan ja keittiötä parannetaan uusia säädöksiä ja tarpeita vastaaviksi. Rakennuksen keskiosan WC- ja

märkätilayksiköt ja hissit toteutetaan. Säilyttävään korjaamiseen kuuluu työssäoppimista ja yhteistyötä toimijoiden kanssa, jolloin päärakennuksen yläkerroksen ikkunoiden ja sisätilojen kaikkien ovien kunnostus alkaa. Ylilääkärin asunto toimii aluksi työ- ja väistötilana kunnostuksen alkaessa. Omenapuutalo on tässä vaiheessa myös työssäoppijoiden tukikohtana. Alueen ravintola- ja kahvilapalvelut toimivat kunnostuksen ajan.

Aurinkobaana länsiväylän varteen toteutetaan. Se on Helenin osuutta hankkeesta. Puiston palveluita parannetaan, hienovaraisesti toteutetut ulkokeittiö- ja pic-

nic-alueet tehdään ja varastoista ulos haettavissa olevat kalusteet hankitaan.

### Vaihe 3: Sairaalarakennuksen keskiosan restaurointi ja kunnostus tehdään

Ensimmäisen kerroksen aula-myymälä-, museo- ja merikeskuksen tilat ja kahvilatilat sekä toisen kerroksen Ylilääkärin asunto kunnostetaan ja restauroidaan hienosti. Tämän vaiheen rakennustyöt sulkevat tilapäisesti pienen alueen etupihasta rakennuksen keskellä seinustalla. Omenapuutalo on vielä tässä vaiheessa

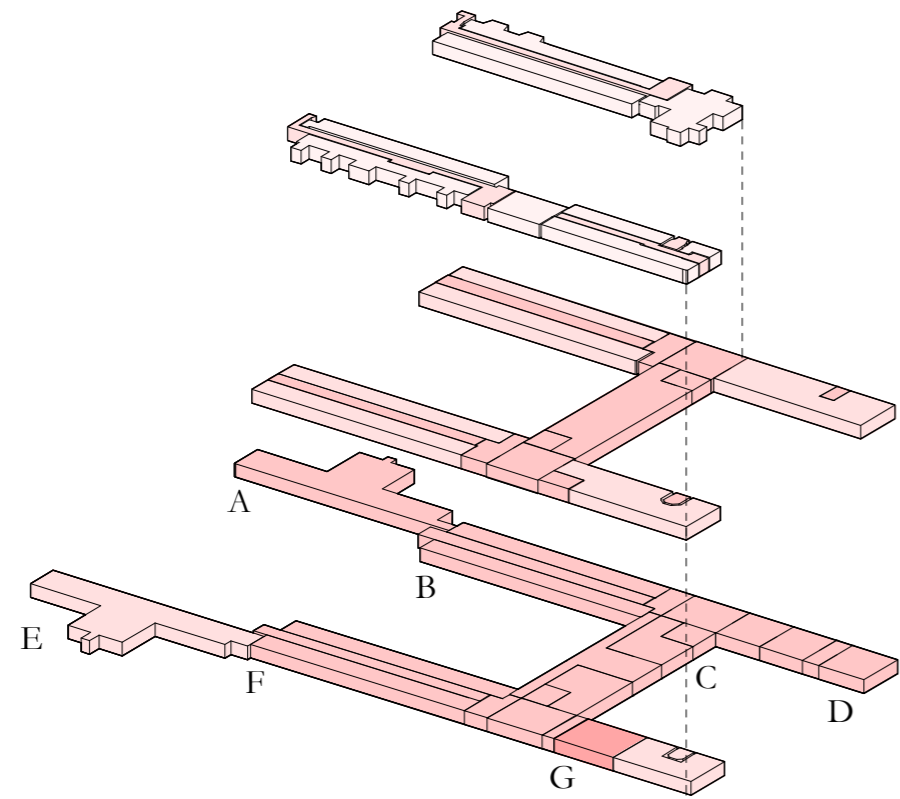
työmaan ja Uuras-työntekijöiden käytössä.

### Vaihe 4: Salin kunnostus ja kaakkoissiiven työtilojen kunnostus

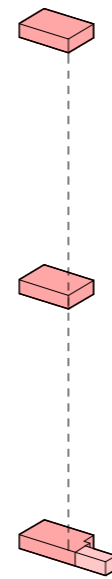
Kaakkoissiiven restaurointi- ja kunnostustyö toteutetaan. Ylilääkärin asunnon alueen hiljainen restaurointityö jatkuu ja (pintatyöt) viimeistellään huone kerrallaan, keskimäiset huoneet viimeisenä.

### Vaihe 5: Sairaalan eteläisen siiven keskiosan kunnostus ja restaurointi toteutetaan viimeisenä.

# KUNNOSTUSTASOT



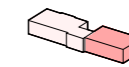
Sairaala



Venetsia



Terapiatalo



Sauna



Omenapuutalo

Kunnostustaso	120%	100%	40%	10%
Sairaala				
I krs.	120 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	-
II krs.	-	770 m <sup>2</sup>	1230 m <sup>2</sup>	-
III krs.	-	-	270 m <sup>2</sup>	1050 m <sup>2</sup>
Venetsia	720 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	-	-
Sauna	150 m <sup>2</sup>	-	-	160 m <sup>2</sup>
Terapiatalo	-	-	-	180 m <sup>2</sup>
Omenapuutalo	-	-	80 m <sup>2</sup>	-
<b>Yhteensä</b>	<b>990 m<sup>2</sup></b>	<b>3050 m<sup>2</sup></b>	<b>2000 m<sup>2</sup></b>	<b>1470 m<sup>2</sup></b>

Korjaus- ja  
entisöintisuunnitelun  
periaatteet

Alueen vanha rakennuskanta on alunperin verrattain kestävästi rakennettua. Kunnostuksessa rakennukset palautetaan lähemmäs alkuperäistä rakennustapaa ja heikosti ikääntymistä kestäviä menetelmiä vältetään. Nykyisessä asussaan rakennusten ulkopinnat ja rungot ovat yleisesti hyvässä kunnossa, näin ollen esitetyt kunnostukset koskettavat sisätilojen korjaamista. Korjaustyöt on jaoteltu tarvittavan perusteellisuuden mukaan seuraaviin neljään luokkaan:

**10%: Kevyt ylläpitävä kunnostus. Pieniä teknisiä parannuksia ja pintojen korjausta, jonka vuokralainen voi toteuttaa itse.**

**40%: Pintojen korjausta, väliseinämuutoksia, tarvittavan talotekniikan korjaaminen ja uudistaminen.**

**100 %: Laaja säilyttävä korjaus, talotekniikan uudistaminen, kohtalaisesti restaurointityötä.**

**120 %: käyttötarkoituksen muutoksia, enemmän restaurointityötä vaativaa kunnostusta ja tilanteeseen sopiva talotekniikan merkittävä parantaminen.**

Painovoimainen ilmanvaihto säilytetään Sairaalan osissa B, C ja F sekä alueen kaikissa muissa rakennuksissa. Nykyinen koneellinen ilmanvaihto (nykyään Sairaalan osissa A, D, E ja G) muutetaan osittain tehostetuksi painovoimaiseksi järjestelmäksi ja osin konkunnostetaan kokonaan koneellisenä.

Merkittävimmät korjaukset toteuttaa rakennusliike erillisinä urakoina. Lisäksi Lapinlahden alueella toteutetaan korjauksia säilyttävän korjauksen periaatteella.

Säilyttävän korjauksen periaate

Suomalaisen rakennuskannan korjausvelka on merkittävä ja tulevaisuudessa korjausrakentamisen määrä lisääntyy.

Lapinlahden rakennusten kaltaisia massiivirakentein toteutettuja rakennuksia voidaan ylläpitää 360 vuotta, ja enemmänkin, ilman nykypäivälle tyypillisiä laajoja peruskorjauksia. Tämä edellyttää kuitenkin klassisten rakennusaineiden tuntemusta ja hieman nykymenetelmistä poikkeavia rakennustapoja.

Lapinlahti 360 ehdotuksessa kokeillaan ja kehitetään säilyttävän korjaamisen malli Lapinlahden rakennuskokonaisuuden, ja muiden vastaavien rakennettujen ympäristöjen, kestävä ylläpitoa varten. Vanhat rakennukset korjataan hyödyntämällä perinteisiä menetelmiä ja materiaaleja. Työvaltainen korjaus ja vanhojen rakennusosien, kuten ikkunoiden, kunnostus tehdään mestarien opastuksella, mutta työn suorittaa työtä opiskeleva henkilö.

Kunnostus toteutetaan vaiheittaisena. Ensimmäisen vaiheen käynnistyessä aloitetaan myös koulutus, joka suunnataan eri ikäisille ammattiin opiskeleville ja toteutetaan study, work, learn -periaatteella. Ensimmäinen vaihe toimii opetuslaboratoriona ja myöhemmissä vaiheissa työkuormaa siirretään valikoitujen mes-

tareiden johdolla opinnoissaan edenneille.

Korjaaminen on itsessään taitoja ja tietoja säilyttävää kulttuuritöitä. Yhteistyö museoviranomaisten kanssa on jatkuva osa korjaamista ja restaurointia. Lisäksi kestäväksi havaittujen rakennustapojen tuntemus voi toimia korvaamattomana alustana uuden jälkiteollisen ajan rakentamisen standardien kehittämiseksi.

KÄYTTÖTAPAUKSIA

”...noita suojaisia paikkoja että sinä voit mennä yksin sinne ja miettiä siellä ja saada siitä niin kuin sellaista mielenrauhaa ihan niin kuin siitä kauneudesta ja sitten on ne avoimet näkymät ja se tietynlainen suojaisuus”



”...lately, maybe one year ago I have been here so I think it has helped me with ... being more social and being ... getting to know more international people and a new culture and filling my time with a productive thing and I have attended many many good events here!”

“The most beautiful thing about Lapinlahti is the location...it is like a very unique thing and it is very precious. Because like a lot of people like to get away and get some moment of peace...”



“...tällainen demokraattinen matalan kynnyksen paikka ...joihin kaupunkilaisilla on helppo tulla ja ... tehdä tällaisia omaehtoisia juttuja ja se... kiinnostaa minua että se säilyykin sellaisenaan”

”...nu är det här ju en miljö som ska ta hand om själen, dels historiskt sett så har det ju varit en sådan miljö men också i nuläget. Nu är det ju någonting som skapar en vilja att vara här alltså...skulle det här vara en betongby så tror jag inte att människor skulle vallfärda hit, men miljön skapar förutsättningar för att komma hit...”

”Juuri se että niin onkin kokenut että tänne saa tulla sellaisena kuin on ja vaikka tuntuu että ’en tänään voi mennä’ niin sitten kuin menee niin se on hyvä juttu kuitenkin ja sitten voi jotenkin olla rauhassa tai sitten muitten ihmisten kanssa”



“...and that is what Lapinlahti has realised and is doing very well with this kind of very modern education lifestyle education and music and meeting and learning from each other and everything is done indirectly”



Sairaala-rakennus:

Mielen ja hyvinvoinnin, kulttuurin ja taiteen alan yrityksiä, yhdistyksiä ja yksityishenkilöitä/työhuoneita.

Terapiatilat: terapia-alan toimijoiden kokonaisuus

Suomen Latu ry: toimistotilat.

Pro Lapinlahti ry: Kriisikoti Toivon Lähde elämänkriiseissä vertaistukea kaipaaville

Säätiöt: Taitelijaresidenssit vierailuille taiteilijoille

Lapinlahden Lähde Oy: Yhteiskunnallisen yrityksen periaatteella toimiva mielenterveyshostelli

Pro Lapinlahti: Mielenterveyden museo Mental Museum

Lapinlahden kulttuuri- ja harrastetori

Toreilla tavataan tuttuja ja uusia juttuja, puhutaan asiaa, haistellaan, maistellaan, aistitaan uusia tuulia. Torit elävät, kojut ja tapahtumat tulevat ja menevät, ihmiset virtaavat, mutta torin henki säilyy — kuten kaupunkikulttuuri — osana kaupunkilaisten elämää.

Kulttuuritori on uusi toimintakonsepti, joka syventää ja tehostaa entisestään tilojen monipuolista käyttöä luovaan toimintaan yhdessä Lapinlahden muiden toimijoiden kanssa. Kulttuuritori on avoin elävä paikka, jossa tapahtuu jotain koko ajan, jossa kaupunkilaiset viettävät aikaa, kuljeskelevat, ihmettelevät ja löytävät. Se on kulttuurin kauppahalli, joka tarjoaa uusia elämyksiä

ja osallistavia kokemuksia kaikille kaupunkilaisille.

Kulttuuri- ja harrastetorien paikkana on Sairaalan leveät käytävät. Kulttuuritorilla esimerkiksi muusikko voi opettaa, kuvataiteilija pitää myyntityttöä tai maalaus-koulua ja kirjailija kirjoittajapiirejä. Harrastetorilla vastaavasti toiminta keskittyy erilaisiin harrastuksiin, joita monet yhdistykset ylläpitävät. Lapinlahden käytävillä mahdollistetaan näiden yhdistysten toiminta iltaisin. Lapset ja nuoret voivat löytää oman kiinnostuksen Lapinlahden kulttuuri- ja harrastetorilta.

Viikonloppuisin samat käytävät toimivat luomutorina ja vanhojen tavaroiden vintagetorina. Vaihuttuvat taidenäyttelyt levittäytyvät kaikkiin käytävä-, portaikko- ja aulatiloihin.

Lapinlahden Terapiatilat

Lapinlahden Terapiatilojen brändinä on kokonaisvaltainen hyvinvointi ja terveys kattaen kehon, mielen ja sielun. Ainakin 15 hoituhuoneen konseptiin sisältyy sekä pitkäaikaisia omia työhuoneita että päiväkohtaisia tai osa-aikaisesti vuokrattavia terapiatiloja. Lapinlahden Terapiatiloista toteutetaan oma osaamisyhteisö, jolla on yhteinen varausjärjestelmä, verkkosivut, markkinointi ja näkyvyys. Asiakkaiden on turvallista asioida Terapiatilan terveydenhuollon ammattilaisten ja vertaisarvioitujen muiden terapeuttien palveluissa. Lapinlahden Terapiatilat on auki arkisin iltaan asti ja viikonloppuisin.

Yhteisöllisyys ja Terapiatilan laajuus mahdollistavat yhteiset asianmukaiset varausjärjestelmät,

nettisivut, markkinoinnin, näkyvyyden, vastaanottopalvelut ja turvallisuuspalvelut. Terapiatilalle on suunniteltu laaja aukiolo arkisin ja viikonloppuisin.

Lapinlahden Terapiatilat tuo kaupunkilaisten ulottuville helpposti saavutettavia ja matalan kynnyksen laadukkaita hyvän mielen palveluita kauniissa puistomaisemassa meren äärellä. Sairaala-rakennuksen pitkä historia mielenterveyden sairaalana saa arvoisensa jatkon hyvinvoinnin ja terveyden ylläpitäjänä.



### Digitaalinen alusta

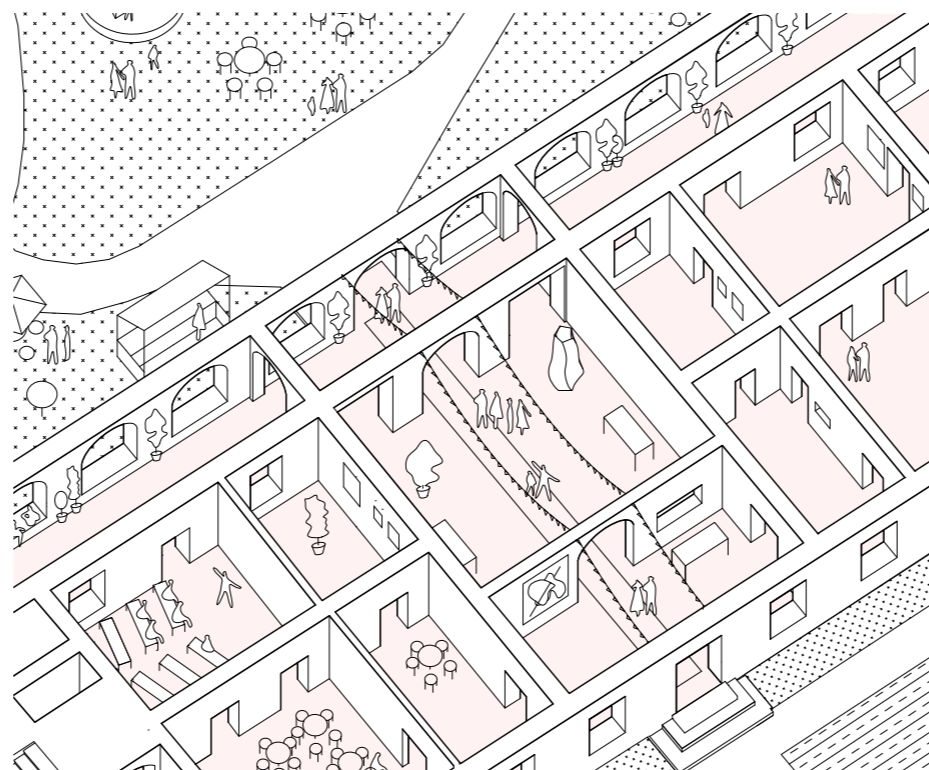
Lapinlahti 360 organisoituu digitaalisen alustan ja edistyneiden digitaalisten välineiden kautta. Muun muassa tiedotteet ja ilmoitukset, tilojen varaaminen ja maksut sekä koodilukitus tapahtuvat digialustan kautta. Alusta palvelee

Lapinlahden toimijoiden yhteistä markkinointia, hankkeiden ja tapahtumien dokumentointia ja lehdistö- ja videomateriaalin jakamista suomen, ruotsin ja englannin kielellä. Digitaalinen alusta toteutetaan kiinteistöyhtiön kautta.





IV TOIMIJAT JA ORGANISAATIO



Lapinlahden sairaala-alueen kilpailusta viime hetkellä ulos jäänyt Lapinlahti 360 -toimijaryhmä on edelleen valmis toteuttamaan kaikille avoimen, yleishyödyllisen ja mielenterveyteen kokonaisvaltaisesti keskittyvän hankkeen. Tavoitteena on, että Helsingin kaupunki tulee perustettavan kiinteistöyhtiön enemmistöosakkaaksi, samaan tapaan kuin Maria01-hankkeessa. Lapinlahti 360 on mielenterveyden ja hyvinvoinnin kansainvälinen start-up.

Lapinlahdesta käydyn kilpailun aikana ja myös sen jälkeen on haettu kumppaneita, jotka sitoutuvat pitkäjänteiseen toimintaan.

Kunnostustöiden rahoittamiseksi massiivinen lisärakentaminen ei ole välttämätöntä.

Pysymällä mukana Lapinlahden kehittämisessä kaupunki edistää kaupunkilaisten hyvinvointia ja säästää tulevaisuuden hoitokustannuksissa. Samalla se kantaa vastuun Lapinlahden ainutlaatuisen kulttuuriympäristön vaalimisesta, minkä tärkeä edellytys on alueen historiaa ja henkisiä arvoja jatkava toiminta.



Lapinlahden sairaalan puisto kattoi aikoinaan laajan alueen nykyisissä Ruoholahden ja Salmisaaren kaupunginosissa. Puisto mahdollisti sairaalan omavaraisuuden ruuan suhteen ja tarjosi lukemattomia terapian ja parantumisen reittejä. Puisto oli 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alkupuolella nopeasti kehittyneen mielenterveytyksen olennainen osa. Kaikki sairaalan ylilääkärit tekivät puistoon omia lisäyksiään, joista monet ovat edelleen nähtävissä.

Kaupunkirakentaminen ja Länsiväylä ovat viime vuosikymmeninä leikanneet puistoa pienen murto-osaan alkuperäisestä.

Tästä huolimatta Lapinlahti ja Hietaniemi ovat koko Helsingin kannalta tärkeä ja hyvin aktiivisesti käytetty virkistysalue.

Puistoa supistava ja heikentävä kehityskulku pitäisi kääntää puistoa laajentavaksi ja elvyttäväksi. Nyt jäljellä oleva historiallisesti ja toiminnallisesti arvokas puisto on säilytettävissä kokonaisuudessaan; uudisrakentaminen puistoon ei ole välttämätöntä eikä nyt esitettävään Lapinlahti 360 ehdotukseen sisälly uudisrakennusta.



Lapinlahdessa on tehty mielenterveystyötä lähes 180 vuotta. Mielenterveystyön tarve on tänä päivänä jopa suurempi kuin sairaalaa perustettaessa. Mielenterveyden ongelmat ovat tavallisin syy työkyvyttömyyseläkkeelle Helsingissä. Lapinlahden Lähteellä kaupunkilaiset ja kansalaisjärjestöt tuottavat kaikille suunnattua matalan kynnyksen mielenterveystyötä edistävää luonto- ja kulttuurilähtöistä toimintaa. Mielenterveyden edistäminen on erittäin kustannusvaikuttavaa toimintaa: ihmisten voimavaroja vahvistamalla ehkäistään palvelujen käyttöä.

Kansalaislähtöinen mielenterveystyö on orgaaninen osa Lapinlahti 360 -ehdotusta. Rakennusten kunnostaminen on osa sosiaalista kestävästä kehityksestä, jossa tarjotaan osallisuutta ja kuntoutusmahdollisuuksia. Lapinlahti 360 jatkaa sote-palveluita täydentävän, syrjäytymistä ehkäisevän

yhteisöllisen kaupunkikulttuurin palkitun keskuksen toimintaa. Mielenterveystyötä rakennetaan ihmistä arvostavassa ympäristössä. Asukastila ja järjestöjen toimintatilat avaavat rakennukset yleisölle, myös haavoittuvassa asemassa oleville, ilman ostopakkoa. Yhteiskunnalliset yritykset, taideterapiakeskus, psykoterapiahotelli, kriisikoti, mielenterveyden museo-kahvila ja mielenterveyden tutkimus- ja kehittämistoiminta täydentävät tarjontaa. Osallistava ja vaiheittain etenevä kunnostus on osa alueen mielenterveystyötä ja mahdollistaa mielenterveystyön keskeytymättömän jatkumisen alueella.

Lapinlahti 360 muodostaa osan mielenterveystyön jatkumosta Lapinlahdessa, ja turvaa alueen käytön myös tulevien sukupolvien mielenterveyden edistämiseksi.

KOY Lapinlahden Lähde:

Arvoympäristön kehittämistä 180 vuotta tulevaan suuntaavaa yhteiskunnallinen kiinteistöyhtiö, jossa Helsingin kaupungilla on enemmistöosuus. Tehtävänä Lapinlahden tilojen pitkäjänteinen omistus, korjaaminen, kunnossapito, hoito ja isännöinti.

Lapinlahden Lähde Oy:

Lähde on Mieli ry:n vuonna 2013 perustama yhteiskunnallinen yritys. Tällä hetkellä Lähde vuokraa päärakennuksen eteläsiipeä ja sillä on noin 100 vuokralaista hyvinvointi-, kulttuuri- ja taideoilta. Kiinteistöjen omistajavaihdoksen myötä yhtiön rooli muuttunee. Yhtiöllä on kuitenkin valmiudet jatkaa alueella vuokraoperaattorina, jos se nähdään tarkoituksenmukaiseksi.

Osk Lapinlahden Tilajakamo:

Lapinlahden Tilajakamo on vuonna 2013 perustettu osuuskunta, joka vuokraa tiloja taiteen, tieteen, käsityön ja muun luovan sekä yritystoiminnan käyttöön. Osuuskunnan omistajia ovat yksittäiset kaupunkilaiset. Tällä hetkellä Tilajakamon vuokralaisia ovat mm. monet muusikot, maalarit ja kirjailijat.

Pro Lapinlahti ry:

Pro Lapinlahti on sisältötuottaja ja keskittyy sairaalan kulttuuriperintöön ja kehitettävän kokonaisvaltaisen mielenterveys- ja hyvinvointityön laatuun ja ammattimaisuuteen. Se järjestää tapahtumia, ylläpitää museota (Mental Museum), kahvilaa ja yleistä saunaa sekä tuottaa hankkeita. Pro Lapinlahti ry:n toimintaa pyörittää noin kymmenpäinen henkilöstö ja kymmeniä vapaaehtoisia. Pro Lapinlahden toiminta on hiljattain palkittu Euroopan kansalaisyhteiskuntapalkinnolla.

Lapinlahti-säätiö  
– Stiftelsen Lappviken

Säätiön tarkoituksena on edistää helsinkiläisten mielenterveyttä tukemalla Lapinlahden sairaalan rakennusten ja puiston käyttöä mielenterveyden edistämisen keskuksena. Säätiö toimii yhtenä osakkaana perustettavassa Lapinlahden sairaalan kiinteistöosakeyhtiössä. Toimintaansa varten säätiö kerää avustuksia kansalaisilta ja yhteisöiltä.

Muut toimijat

Näiden ydintoimijoiden ohella Lapinlahden tulevaisuutta ovat tekemässä lukuisat liikuntaan, terveyteen, hyvinvointiin, koulutukseen, taiteeseen, kulttuuriin ja yhteiskunnalliseen innovaatiotyöhön keskittyvät toimijat.



V: TOTEUTTAMISSUUNNITELMA

**Tässä mallissa muodostetaan KOY Lapinlahden Lähde.** Yhtiö hankkii omistukseensa apporttina Helsingin kaupungilta Lapinlahden rakennukset. Helsingin kaupungin omistus toteutuu suorana tai KOY Kaapelitalon kautta.

Julkiset toimijat, etupäässä Helsingin kaupunki, omistavat kiinteistöyhtiöstä vähintään 51% ja loput omistavat yleishyödylliset toimijat sekä mahdolliset sijoittajat. Näin voidaan varmistaa että KOY:n toiminta on kaupungin ja kaupunkilaisen edun mukaista. Lapinlahti-säätiö sr liittyy KOY:n osakkaaksi varojen puitteissa. Yhtiön uudet osakkaat hallinnoivat osakekirjansa mukaisia tiloja kiinteistössä. Osa tiloista jää kiinteistöosakeyhtiön omaan hallintaan.

Toteutuksessa painottuu ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys. Rakennusten korjaus toteutetaan vanhaa säilyttäen. Vaiheittainen eteneminen mahdollistaa oppimisen sitä mukaan kun talon rakenteet tulevat tutuiksi. Vaiheittainen eteneminen mahdollistaa myös toiminnan jatkumisen ja korjauksen toteuttamisen yhteistyössä Lapinlahti-yhteisön kanssa luoden sekä työ- että oppimismahdollisuuksia.



KOY Lapinlahden Lähde hankkii omistukseensa ja hallinnoi seuraavia rakennuksia:

- Päärakennus, huoneistoala 4902 m<sup>2</sup> (ei sis. porrashuoneita)
- Venetsiatalo, huoneistoala 645 m<sup>2</sup> (ei sis. porrashuoneita)
- Huoltorakennus (sauna), huoneistoala 109 m<sup>2</sup>
- Terapiatalo, 185 m<sup>2</sup>
- Omenapuutalo, 80 m<sup>2</sup>
- Talli (kylmä tila)

Rakennukset on suojeltu rakennus-suojelulain nojalla 1993. Puiston rakennelmat (Jääkellari, Ruumiskellari) jäävät kaupungin omistukseen.

Rakennukset sijaitsevat kaupungin omistamalla tontilla. Kullekin rakennukselle muodostetaan oma tontti, joka vuokrataan kaupungilta.

Tontit muodostetaan ulottumaan rakennusten seinistä lähtökohtaisesti noin metrin etäisyydelle. Päärakennuksen itään päin suuntautuva etupiha sisällytetään osana päärakennuksen tonttia.

Tonttien vuokra-ajaksi kaavaillaan 50 vuotta. Tontin vuokra lasketaan tontille rakennetun kerrosalan perusteella.





Korjausperiaatteet on tarkemmin kuvattu Lapinlahti 360 -ehdotuksessa. Korjaustoimet toteutetaan yhteistyössä rakennusten käyttäjien kanssa, osallistavana ja kuntouttavana sosiaalisena hankkeena.

Alkuperäinen huonejako säilytetään, ja lisättyjä väliseiniä puretaan tarvittavilta osin, mahdollistaen kuitenkin myös riittävän määrän pieniä työtiloja. Keskiosat ja käytävät restauroidaan. Ylikorjaamista vältetään. Kunnostusmenetelmät hyödyntävät koeteltua alkuperäistä rakennustekniikkaa ja materiaaleja.

Rakennuksissa on korjausvelkaa. Kunnostus ja täten perustamiskustannukset jaksotetaan seitsemän vuoden ajalle (2025-2032). Kunnostus alkaa Venetsiatalosta ja Huoltorakennuksesta, edeten mataliin siipiin.

Säilyttävän korjauksen ja restauroinnin jälkeen rakennuksen hoito tapahtuu jatkuvana kunnossapitona PTS-suunnitelmaan pohjautuen.

Perustamiskustannukset (alh  
0%) Rakennuskustannusindeksi  
(2015=100) 120,4

**Päärakennus**

<i>rakennuttaminen</i>	1,4 M€ (10 %)
<i>rakennustekniset työt</i>	8,5 M€ (62 %)
<i>LVI-työt</i>	1,0 M€ (7 %)
<i>sähkötyöt</i>	1,1 M€ (8 %)
<i>hankevaraukset</i>	1,5 M€ (13 %)

**Päärakennus yhteensä** 13,5 M€

**Venetsiatalo** 3,5 M€

**Huoltorakennus (sauna)** 1,2 M€

**Rakennukset yhteensä** 18,3 M€

Ylläpitokustannukset (sis. alv)

<i>Lämmitys (toteutuneen kulutuksen mukaan) – 1,57 € / m<sup>2</sup> / kk</i>	113 000 €/v
<i>Vesi – 0,1 € / m<sup>2</sup> / kk</i>	7 200 €/v
<i>Kiinteistöhuolto – 0,5 € / m<sup>2</sup> / kk</i>	36 000 €/v
<i>Jatkava kunnossapito – 2,5 € / m<sup>2</sup> / kk</i>	180 000 €/v
<i>Tonttivuokra – 0,8 € / m<sup>2</sup> / kk</i>	57 600 €/v

**Yhteensä – 5,5 € / m<sup>2</sup> / kk** 400 000 €/v

*Laskennallinen neliömäärä 6000 m<sup>2</sup>. Vuoden 2021 hintataso.*



### Tulot

#### **Vuodet 2025–2032 yhtiövastiketulot**

<i>Päärakennus 7/2025–2032 (7.v)</i>	<i>6,8 M€</i>
<i>Venetsiatalo 1/2027–6/2032</i>	<i>1,7 M€</i>
<i>Huoltorakennus (sauna)</i>	<i>0,2 M€</i>
<i>Terapiatalo</i>	<i>0,1 M€</i>
<i>Omenapuutalo</i>	<i>0,1 M€</i>

<b>Tulot yhteensä/5 v.</b>	<b>8,9 M€</b>
<b>Vieras pääoma</b>	<b>18,5 M€</b>
<b>Yhteensä</b>	<b>27,4 M€</b>

Korjausvelan johdosta kiinteistöyhtiön pääomistaja Helsingin kaupunki pääomittaa yhtiöltä 10 miljoonalla eurolla. Muilta osin yhtiö kattaa pääoman tarpeen (8,5 M€) lainalla ja Lapinlahti-säätiön tuella. Yhtiö maksaa lainan takaisin 20 vuodessa (2033-2052) (oletuksena 4 % korko). Osa tiloista jäävät kiinteistöosa-  
keyhtiön omaan hallintaan, mm Venetsia-talo, josta tehdään pitkäaikainen vuokrasopimus Svenska Kulturfondenin kanssa ”Artists in Residence”-toimintaan.



Säätiön tarkoituksena on edistää helsinkiläisten mielenterveyttä tuke-  
malla Lapinlahden sairaalan raken-  
nusten ja puiston käyttöä mielenter-  
veyden edistämisen ja osallistavan  
kulttuurin keskuksena.

Säätiö on yhtenä osakkaana  
perustettavassa KOY:ssä. Toimin-  
taansa varten säätiö kerää avustuksia  
kansalaisilta ja yhteisöiltä.

Säätiön peruspääoma on 100 000  
euroa, johon ovat osallistuneet  
**Dream Broker** 50 000 eurolla sekä  
muut perustajat kukin 10 000 euron  
osuudella:

- **MIELI Suomen Mielenterveys ry**
- **Pro Lapinlahti ry**
- **Y-säätiö sr**
- **Osk Lapinlahden tilajakamo**
- **Kakspy ry**

Ehdotus on päivitetty versio  
vuonna 2020 laaditusta  
Lapinlahti 360 -ehdotuksesta,  
jonka tekijät ovat:

Rönkä Experience / Kimmo  
Rönkä

Arkkitehtitoimisto Livady / Panu  
Lehtovuori, Lauri Saarinen, Frans  
Saraste, Ransu Helenius, Satu  
Mahringer, Dalia Milián Bernal,  
German Mitish

Planetary Architecture / Pekka  
Pakkanen, Simon Mahringer,  
Benjamin Schulman, Antti  
Mikola, Anna Kontuniemi

Spacemaisu / Sanna Sarkama

Demos Helsinki / Henrik  
Suikkanen

A-insinöörit / Anssi Ticklén,  
Rami Valtonen, Heikki Myllykoski

#### Tekninen konsultointi

LK Energiaratkaisut Oy / Leino  
Kuuluvainen

HP insinöörit / Antti Haikala

L2 Paloturvallisuus Oy / Jukka  
Liikanen

Kiitokset: Y-säätiö / Lapinlahden  
Lähde / Pro Lapinlahti / Tilaja-  
kamo / Metropolia