

18.4.2020

Helsinki

Arvoisat kaupunginvaltuutetut, varavaltuutetut ja kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet,

Helsingin kaupunginvaltuusto [päätti kokouksessaan](#) 29.11.2017 toteuttaa ideakilpailun Lapinlahden sairaala-alueen kehittämiseksi. Päätöksessä todetaan, että sairaala-aluetta kehitetään siten, että rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn kautta uusi omistaja, jolla on visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa. Kaupunkiympäristö-lautakunta [hyväksyi kokouksessaan](#) 11.12.2018 Lapinlahden sairaalan suunnitteluperiaatteet ja päätti ideakilpailun järjestämisestä. Samalla lautakunta totesi, että uhanlaisen kirvelilattakoin esiintymien turvaaminen on keskeistä ja suunnittelun edetessä pyritään kaikkien esiintymien säilyttämiseen ja tarvittaessa myös esiintymien siirtoihin.

Ideakilpailun voittajaksi valittiin ehdotus Lapinlahden kevät, joka julkistettiin 18.3.2020. Kilpailun arviointiryhmä oli yhtä mieltä siitä, että ehdotus vastasi hyvin kilpailun tavoitteisiin. Voitte tutustua ehdotukseen pääpiirteittäin sekä yksityiskohtaisempaan esittelymateriaaliin, arviointiryhmän pöytäkirjaan ja havainnekuviin osoitteessa <https://helsinki.emmi.fi/l/k2Z7vTWHJN6G>.

Ideakilpailun ympärillä on viime kuukausien aikana käyty julkista keskustelua, erityisesti Lapinlahden sairaala-alueen nykykäyttäjien toimesta. Ideakilpailun voittanut ehdotus on tulossa kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn lähiaikoina.

Lapinlahden kevät -ehdotuksen tehnyt työryhmä (NREP Oy, Oaklins Merasco Oy, arkkitehtitoimistot Arkbyroo Oy, Arkkitehtitoimisto OPUS Oy ja Arkkitehdit Soini & Horto) haluaa nyt vastata esitettyihin väitteisiin ja huolenaiheisiin.

Olemme koonneet alle ja oheiseen PDF-dokumenttiin vastauksia esiin nousseisiin kysymyksiin, joista osasta on liikkunut myös virheellistä tietoa muun muassa mediassa. Tämän lisäksi vastaamme mielellämme mihin tahansa ehdotusta koskeviin kysymyksiin.

1. Aiotaanko kansalaislähtöiset mielenterveyspalvelut ja avoimet kulttuuritapahtumat lopettaa, jos Lapinlahden kevät -ehdotus toteutetaan? Mitä tapahtuu Lapinlahden sairaalan alueen nykyisille toimijoille?

Ehdotuksessa tarjoamme MIELI Suomen Mielenterveys ry:lle ja muille yleishyödyllisille organisaatioille mahdollisuutta jatkaa toimintaansa alueella. Lisäksi hyvinvointia tukevaa toimintaa Lapinlahden alueella parannetaan tarjoamalla aiempaa monipuolisemmin hyvinvoinnin palveluita.

Toisin kuin julkisuudessa on esitetty, olemme keskustelleet myös MIELI Suomen Mielenterveys ry:n kanssa heidän toimintansa jatkamisesta, ja ehdotuksessamme olemme suunnitelleet ja varanneet heille heidän tilatarpeensa mukaiset tilat, jotka olemme myös valmiita tarjoamaan heille kohtuullisella vuokralla.

Ehdotuksessa yleishyödyllisten organisaatioiden toimintaa alueella jatketaan ja monipuolistetaan. Alueella jo olevan Y-Säätiön palvelutalo Koivulan pihapiiriin rakennetaan kaksi uutta hoivarakennusta, jotka palvelevat vanhusten, muistisairaiden ja muiden erityisryhmien tuettua asumistoimintaa. Olemme käyneet neuvotteluja useiden yleishyödyllisten toimijoiden kanssa, ja kiinnostuneita toimijoita ovat muun muassa Miina Sillanpään Säätiön omistama Wilhelmiina Palvelut Oy, Kakspy Palvelut Oy sekä Helsingin Diakonissalaitos.

2. Mitä tapahtuu arvokkaalle puistoalueelle? Eivätkö alueelle suunnitellut lisärakennukset tuhoaisi puiston eteläosan luontoarvoja, erityisesti Suomen merkittävimmät mukulakirvelin ja kirvelilattakoin esiintymät?

Lapinlahden englantilaisella puistolla on suuri merkitys alueen identiteetille. Suojeltu, historiallinen puisto säilyy kaikille avoimena, ja se jää kaupungin omistukseen. Puiston kulttuurihistoriaa vaalitaan huolehtimalla vanhasta puustosta ja niittykasvillisuudesta.

Lapinlahden puistossa kasvaa mukulakirveliä, jossa elää harvinainen kirvelilattakoi. Ehdotukseemme sisältyy suunnitelma, kuinka rakentamisen alle jääviä kirveliesiintymiä korvataan istuttamalla kasvia toiseen paikkaan Lapinlahden alueella. Mukulakirveliä on maassamme aikoinaan viljelty ja sitä voi istuttaa onnistuneesti.

Kilpailun arviointiryhmän mukaan kirvelilattakoin kompensointisuunnitelma on tehty asiantuntevasti. Suunnitelma tullaan toteuttamaan yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Lapinlahden kunnostus ja kehitys sekä alueen toiminta rakennetaan pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestäväälle pohjalle. Päärakennuksen korjauksen kustannusarvio on joka tapauksessa yli 20 miljoonaa euroa.

3. Miten säilytätte alueen kulttuurihistoriallisen miljöö ja arvot, jos alueelle tulee lukuisia uudisrakennuksia ja esimerkiksi historialliseen päärakennukseen kaupallista toimintaa?

Vanhaa sairaalamiljöötä täydentävät uudisrakennukset sovitetaan kokonaisuuteen siten, että päärakennus säilyttää nykyisen asemansa.

Rakennusryhmien välinen hierarkia säilyy. Päärakennus on kivirakenteinen ja historiallisesti ottaen arvokkaampi materiaali. Koivulan pihapiirin uudisrakennukset on sovitettu ympäröivään rakennuskantaan. Rakennusten julkisivut ovat puuta, mikä liittyy ne sairaala-alueen puisiin talousrakennuksiin. Hotelli suojaa ja rauhoittaa puistoa visuaalisesti, eikä vie pääroolia sairaalan päärakennukselta.

Uudisrakentamisen ansiosta alueen arvot rakennukset voidaan kunnostaa perusteellisesti ja laadukkaasti palvelemaan myös tulevia sukupolvia, ja yleishyödyllistä toimintaa voidaan säilyttää ja laajentaa alueella.

Monipuoliset käyttäjät tuovat alueelle erilaisia ihmisryhmiä lapsista vanhuksiin ja tukea tarvitsevista kulttuurin tukijoihin. Kilpailun arviointiryhmän mukaan ehdotus mahdollistaakin useiden alueen omaleimaisuutta muodostavien piirteiden säilymisen.

Uudisrakennukset sijoitetaan alueen kohentamista kaipaaville reuna-alueille. Uudisrakennusten pohjapinta-ala vastaa vain noin viittä prosenttia koko puiston pinta-alasta. Kilpailun arviointiryhmän mukaan Länsiväylän kaarteeseen suunniteltu hotelli toimii puiston melua torjuvana tervetulleena rakenteena. Hotelli ja meluvallit rauhoittavat historiallista puistoaluetta ja parantavat sen viihtyvyyttä.

Arkkitehtonisesti korkeatasoinen hotelli sovitetaan tarkasti huomioiden puiston vanhat puut ja maisemalliset arvot. Liikenneyhteydet hotelliin järjestetään uudisrakennusten eteläpuolelta, jolloin liikenne ei aiheuta melua puistoalueelle.

Päärakennuksen kivipiha ja sen useat julkiset tilat ovat kaikille avoimia ja maksuttomia, ja alueella järjestetään kiinnostavia yleisötapahtumia sekä jatketaan ja monipuolistetaan hyvinvointia tukevaa yleishyödyllistä toimintaa. Alueelle esitetyt toimijat kunnioittavat alueen historiaa ja elävöittävät aluetta avaten sitä yhä laajemmalle yleisölle.

4. Miten arvokasta Lapinlahden sairaala-aluetta rakennuksineen tullaan suojelemaan?

Kehitämme Lapinlahden aluetta kokonaisuutena sen arvokkaita rakennuksia ja luontoarvoja suojellen ja kunnioittaen. Kunnostamme päärakennuksen sen arvokkuuden ehdoilla ja säilytämme esimerkiksi painovoimaisen ilmanvaihdon ja teemme vain vähäisiä, mutta tarpeellisia rakenteellisia muutoksia kiinteistöön. Suuri osa suunnitelluista muutoksista on luonteeltaan entisöiviä. Päärakennuksen korjaussuunnitelman laatinut Ark-byroo Oy on aiemmin tehnyt rakennushistoriallisen selvityksen alueesta ja omaa siten ainutlaatuista ymmärrystä kiinteistön historiasta ja arkkitehtonisesta arvosta. Kilpailun arviointiryhmä toteaaakin, että päärakennuksen restaurointisuunnitelma on laadittu ammattitaidolla ja vanhoja rakenteita kunnioittaen.

5. Miten Lapinlahden kevät -ehdotuksessa on huomioitu alueen liikennejärjestelyt?

Kilpailuehdotuksen liikennejärjestelyt tukevat historiallisen puiston identiteettiä ja säilymistä. Puiston alueelle sallitaan jatkossa vain huolto- ja saattoliikenne. Puistoa kehitetään kävelyvaltaisena hitaan liikkumisen vyöhykkeenä.

Bussit jäävät Lapinlahdentien päähän ja niille on osoitettu suunnitelmassa käänköpaikka. Hotellin ja Koivulan saattoliikenne kulkee puiston eteläreunaa maan pinnalla. Hotellin huoltoliikenne ja osa pysäköinnistä on sijoitettu maan alle. Osa pysäköinnistä osoitetaan hautausmaan viereen nykyiselle pysäköintialueelle, jota laajennetaan.

Baana kulkee alueen eteläreunalla. Ehdotus huomioi yleiskaavan varaukseen keskustatunnelista.

6. Mitä tapahtuu arvokkaalle puistoalueelle? Eivätkö alueelle suunnitellut lisärakennukset tuhoaisi puiston eteläosan luontoarvoja, erityisesti Suomen merkittävimmät mukulakirvelin ja kirvelilattakoin esiintymät?

Lapinlahden englantilaisella puistolla on suuri merkitys alueen identiteetille. Suojeltu, historiallinen puisto säilyy kaikille avoimena, ja se jää kaupungin omistukseen. Puiston kulttuurihistoriaa vaalitaan huolehtimalla vanhasta puustosta ja niittykasvillisuudesta.

Lapinlahden puistossa kasvaa mukulakirveliä, jossa elää harvinainen kirvelilattakoi. Ehdotukseemme sisältyy suunnitelma, kuinka rakentamisen alle jääviä kirveliesiintymiä korvataan istuttamalla kasvia toiseen paikkaan Lapinlahden alueella. Mukulakirveliä on maassamme aikoinaan viljelty ja sitä voi istuttaa onnistuneesti.

Kilpailun arviointiryhmän mukaan kirvelilattakoin kompensointisuunnitelma on tehty asiantuntevasti. Suunnitelma tullaan toteuttamaan yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

7. Lapinlahden kevät -ehdotuksessa sairaalarakennuksen pääkäyttäjäksi on tulossa Moomin Characters Oy, joka suunnittelee sinne muun muassa Tove Janssonin kotimuseota. Mitä tekemistä Janssonilla on Lapinlahden kanssa?

Moomin Characters Oy, joka hallinnoi ja valvoo Tove Janssonin töiden oikeuksia, on pitkään etsinyt pysyvää näyttelytilaa taidekokoelmilleen.

Suunniteltu pohjoismaisen kuvitustaiteen museo, johon tulee esille Moomin Characters Oy:n laaja Tove Jansson -kokoelma, tukee tavoitettamme avata Lapinlahti aidosti kaikille kaupunkilaisille ja tehdä siitä houkutteleva merellinen vapaa-ajanviettopaikka niin kaupunkilaisille kuin matkailijoillekin. Lapinlahden sairaalan entinen ylläikäärin asunto osoittautui sopivaksi tilaksi Tove Janssonin kotimuseota varten.

Kotimuseolla viitataan tässä ennen kaikkea museonäyttelyn tyyppiin.) Museon lisäksi Moomin Characters Oy:n suunnitelmana on tuoda Lapinlahteen muun muassa näyttely- ja tapahtumatila, kirjakustantamo ja kaupunkikulttuuria rikastuttavia tapahtumia.

8. Lapinlahden kevät -työryhmän yhtenä jäsenenä on pohjoismainen kiinteistösijoittaja ja -kehittäjä NREP. Miksi NREP on mukana tällaisessa hankkeessa? Miksi NREP maksaa veronsa Luxemburgiin, vaikka sillä ei ole siellä kiinteistöliiketoimintaa?

NREP Oy on itsenäinen, osakkaiden omistama kiinteistösijoitus ja -kehitysyhtiö. NREP:n omistajat ovat suomalaisia, tanskalaisia ja ruotsalaisia. Yritys hallinnoi rahastoja, joiden sijoittajat ovat pääosin pohjoismaisia, eurooppalaisia ja amerikkalaisia eläkeyhtiöitä, vakuutusyhtiöitä ja muita institutionaalisia sijoittajia.

NREP haluaa rakentaa viihtyisiä kaupunkiympäristöjä, joissa ihmisten ja yritysten on hyvä elää ja toimia. NREP poikkeaa useimmista kiinteistösijoittajista siten, että yhtiö ei vain omista, vaan myös kehittää aktiivisesti kohteitaan tiiviissä yhteistyössä sidosryhmiensä kanssa.

NREP:llä on asiantuntijanäkemyksiä ja kokemusta Lapinlahden kaltaisten monimutkaisten kokonaisuuksien kehittämisestä. Lapinlahden kunnostus ja kehitys sekä alueen toiminta rakennetaan pitkäjänteisesti ja taloudellisesti kestäväälle pohjalle.

NREP:n rahastot ovat Luxemburgin lainsäädännön alaisia, kuten merkittävä osa muistakin kansainvälisistä sijoitusrahastoista. NREP ei kuitenkaan hyödy Luxemburgin verojärjestelyistä. Jos verrataan tilannetta esimerkiksi suomalaisiin erityissijoitusrahastoihin, Luxemburgissa sijaitseva rahasto maksaa veroja Suomeen, kun taas suomalainen erityissijoitusrahasto on täysin vapautettu verotuksesta rahastotasolla.

Vastaamme mielellämme Lapinlahden kevät -ehdotukseen liittyviin mahdollisiin kysymyksiinne.