



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 ylilääkärää 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 suojelualueelle!

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 Lappvikens, 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 stadsplanen. 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.

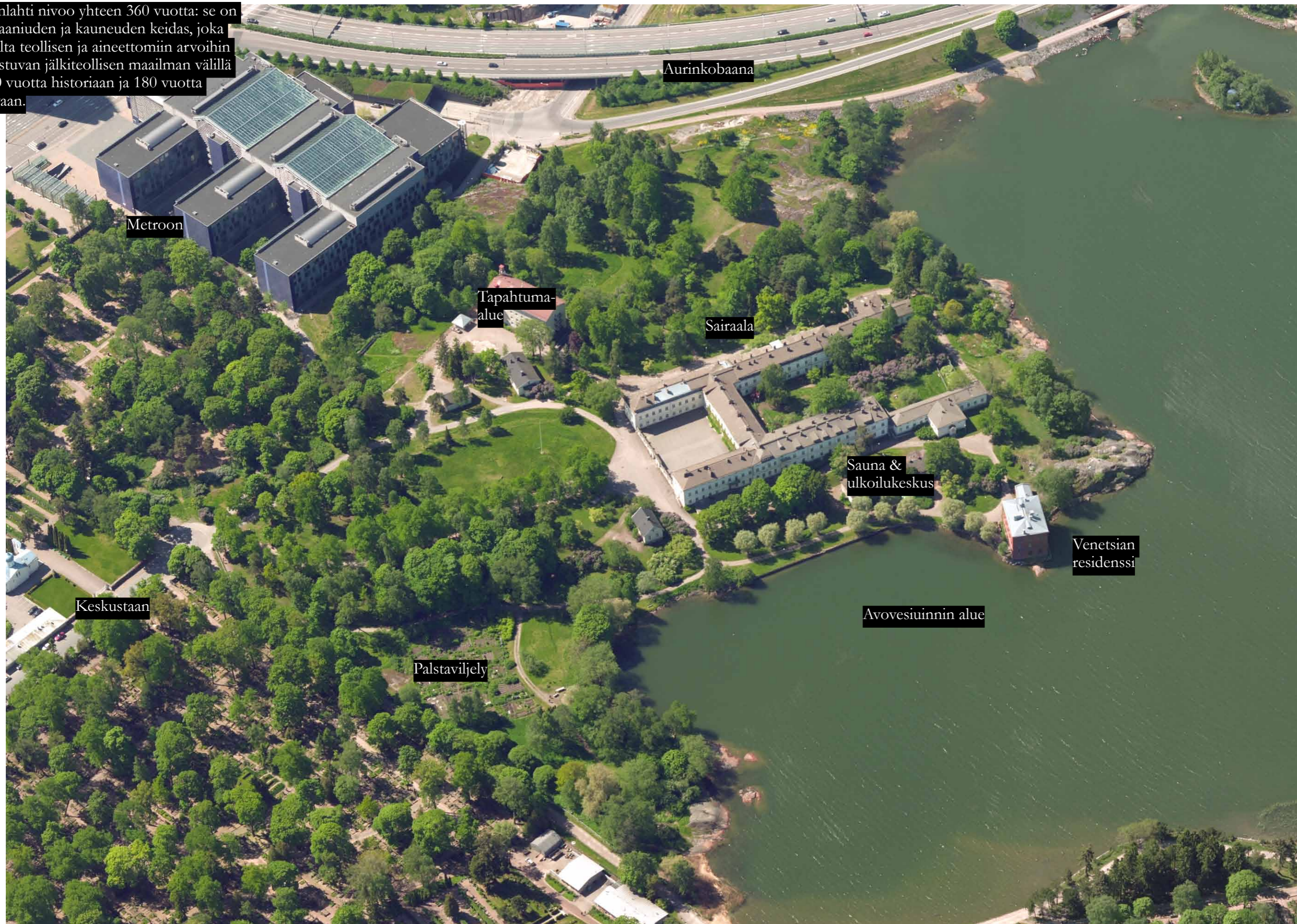
Civic activism has made Lapinlahti a place of well-being. The 1980s saw the birth of Pro Lapinlahti, a popular movement to preserve the cultural heritage of Lapinlahti. The hospital was closed at the end of 2008. Diversified civic initiatives activated the area after a short period of emptiness in 2015. Organized by Lapinlahden Lähde 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



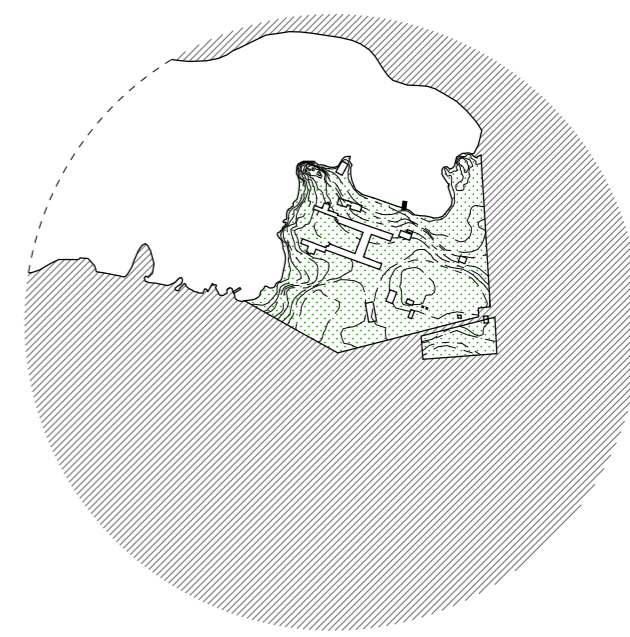
1800-luku



1925-1937



1958



2000



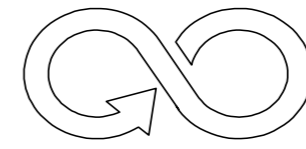
Ilmastotekoja

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 mitaan 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 nojaviin 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 kulu- tustavara tai rahaspeluroinnin väline. Lapinlahden arvora- kenuksia 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 korjaisesta 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 resurssiviisaalla tavalla. Mental Museum, Terapiatilat, Juniorhemmet ja Suomen Ladun urbaani ulkoilukeskus ovat tästä esimerkkejä.

Riskien ja kriisien keskellä on olennaista löytää positiivisia tulevaisuusnäkymiä ja muutoksen potentiaaleja. Ilmasto, biodiversiteetti tai meret eivät ole vain teknisiä kysymyksiä. Kansainvälisen ilmastopaneelin raportti (IPCC 2018: Global Warming of 1,5 °C) edellyttää 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 melkopian mahdoton: vuonna 2060 yli 75% suomalaisista on alle 15 tai yli 65-vuotiaita.

Vuonna 2015 hyväksytyt YK:n kestävä kehityksen tavoitteet (SDG) ovat muodostumassa kansainvälisesti tärkeäksi toiminnan suuntaajaksi kohti kestävä tulevaisuutta ja resurssien nykyistä tasaisempaa jakamista. Agendan tähtäin on vuodessa 2030. Jotta tavoitteilla olisi merkitystä, tärkeitä 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 väentäminen	 Sukupuolten tasa-arvo	 Ei köyhyyttä	 Rauha, oikeudenmukaisuus ja hyvä hallinto	 Puhdas vesi ja sanitaatio	 Ei nälkää

1871: Aleksis Kivi.

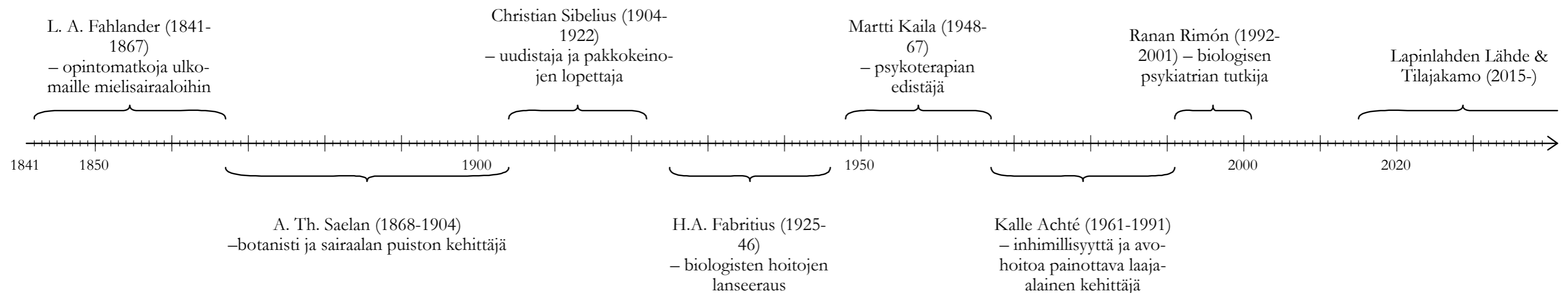
Kivi toimitettiin Lapinlahteen hoitoon vuonna 1871 kroonisen melankolian takia. Syinä arveltiin olevan verenvähyys, juoppous ja loukattu kirjailijan kunnia. Kivi vietti sairaalassa lähes vuoden ja häntä yritettiin hoitaa muun muassa kylvyillä sekä ulostuslääkkeitä.*
*Lopulta Kivi kotiutettiin parantumattomana veljensä luo, jossa hän kuoli joulukuussa 1872. Kerrotaan, että Lapinlahden kylpyhoidon jälkeen Kivi ei eläessään enää suostunut kylpyyn.

Sairauskertomusmerkintä 3.11.1871: Ei ole kuukauteen vastannut kysymyksiin, sanoo vain ”concordia satan” kovalla äänellä.

Lapinlahden ylilääkärit:

Lapinlahden sairaala (1841-2008)

Lapinlahti 360 (2020-)



Vuonna 1835 senaatti asetti komitean kehittämään mielisairaanhoidon järjestämistä Venäjän vallan alla elävässä Suomen suuriruhtinaskunnassa. Komiteatyön seurauksena vuonna 1837 aloitettiin Lapinlahden ”houruinhoitolaitoksen” 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 Korpholmeniin ja Nauvon Seiliin, joissa olot olivat epäinhimilliset ja pappia lukuun ottamatta varsinaista hoitoa ei ollut tarjolla. Lapinlahden sairaalan avautumisen myötä v. 1841 Korpholmen 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 mielenterveystyön 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 vapaehtoisen mielenterveysjärjestö (nyk. MIELI Suomen Mielenterveys ry).

Lapinlahden uusi tuleminen Lapinlahden Lähteenä oli osa mielenterveystyön muutosta. Potilaiden syrjäyttämiseksi yhteisön ulkopuolelle laitoksiin on siirrytty aikakauteen, jossa inkluusio ja osallistaminen ovat mielenterveystyön 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 uuden-

laisen mielenterveystyön tarve on ilmeinen. Lapinlahden Lähde edustaa uuden ajan mielenterveystyötä edistävää työtä ja tarjoaa kaupunkilaisille mielenterveystyötä suojaavia toimintoja.

JÄLKITEOLLISEN LAPINLAHDEN TEESIT

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 kestävään ja reiluun jälkiteolliseen aikakauteen. 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 kiteytyy seuraaviin jälkiteollisen kaupungin teeseihin.



IHMINEN JA
LUOTTAMUS

Teesi 1: Jälkiteollinen kaupunki on luottamuksen ja inhimillisten kohtaamisten areena.

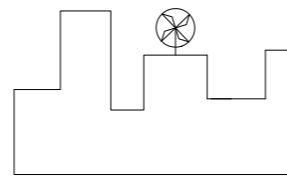
Teknologia ei korvaa koskaan ihmisten fyysisen läsnäolon merkitystä. Luottamuksen rakentaminen ja yllättävät kohtaamiset edellyttävät kaikille avoimia, matalan kynnyksen toreja, tapahtumia ja yhteisötiloja, joissa katsotaan silmiin, kohdataan ja rakennetaan dialogia.



LUONTO

Teesi 2: Jälkiteollisessa kaupungissa syntyy uudenlainen, korjaava luontosuhde.

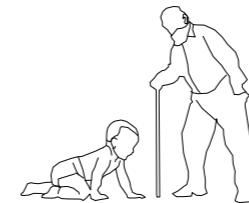
Luonto ja metsä tulevat kaupunkiin, luoden uudenlaista harmoniaa ihmisen, kaupungin ja luonnon välillä.



UUSI TYÖ JA TALOUS

Teesi 3: Jälkiteollinen kaupunki luo uudenlaista työtä ja vaurautta.

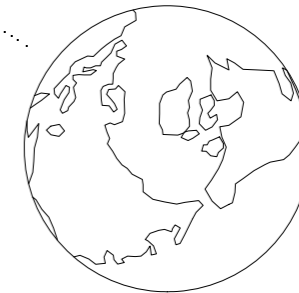
Kaupungit ovat perinteisesti paikkoja, joissa syntyy työllisyyttä nostavien työpaikkojen ja vaurauden ohella myös kokonaan uusia työnkuvia ja -kategorioita. Työ, vapaa-aika ja asuminen sekoittuvat ja uusi vaurauskäsitelmä tulee myös ymmärtää rahan ohella laajempaan kokonaisuuteen, kuten sosiaalisena, 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 saattossa syntyneen viisauden sekä uuden, yllättävän ja modernin. Sukupolvet ylittävä dialogi ja tasa-arvo näkyvät paitsi rakennuksissa myös yhteisöissä ja toimeliaisuuksissa.



MAAPALLO

Teesi 5: Jälkiteollisten kaupunkien verkostot ratkaisevat globaaleja ongelmia paikallisesti.

Globaalien 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, lähes 180 vuotta sitten. Sairaala syntyi maatalous-Suomeen ja kasvoi teollistuvassa Suomessa.

Ehdotuksemme avaa näkymän, jossa Engelin rakennukset ja bieno puisto elää kehittyä toiset 180 vuotta, vuoteen 2200.

360 päivää

Lapinlahti on avoinna yhtä 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, virkistyksen ja tekemisen paikkana sekä uuden työn ja kansalaistoiminnan areena.

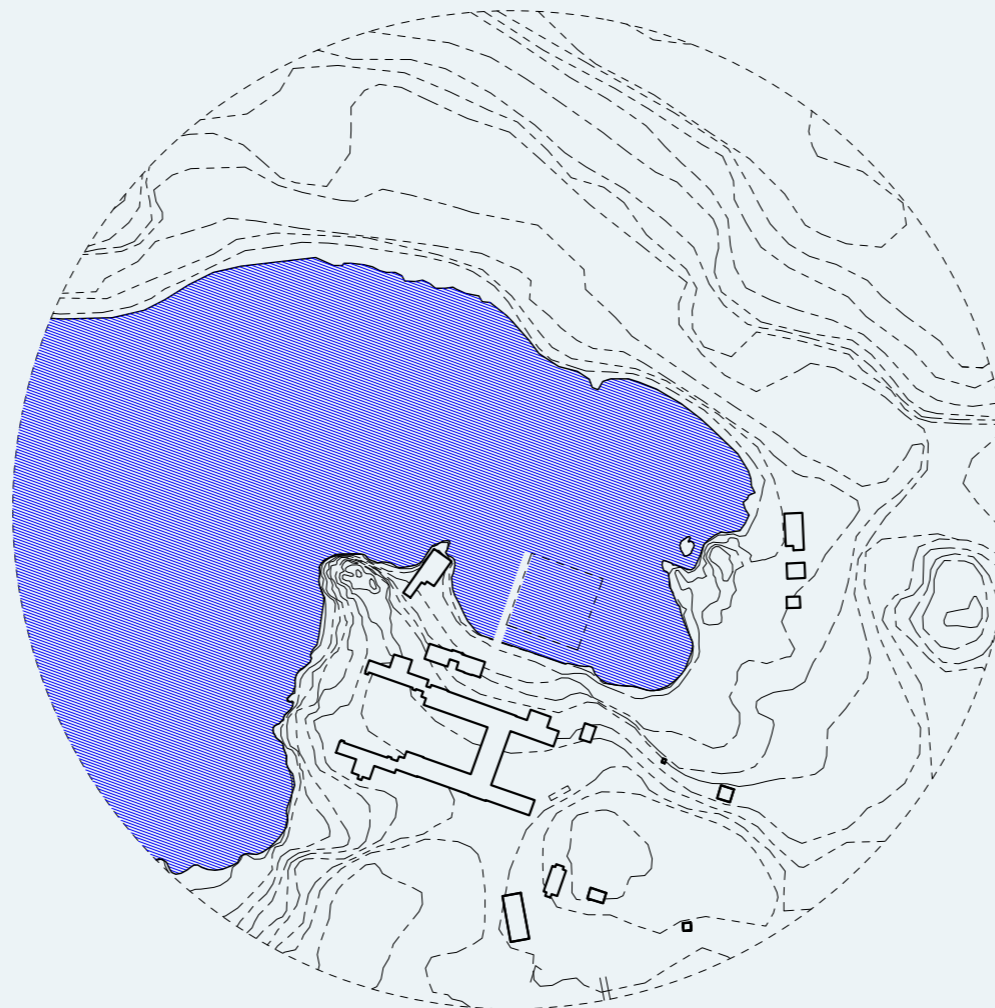
Uusi meluaita-aurinkovoimala Aurinkobaana vähentävät merkit-

360 Metriä

Lapinlahden puisto on muutaman minuutin 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 pakkohoidosta aktiivisten kansalaisten omaehtoiseen toimintaan. Kiivaan start-up -kulttuurin vastapainona Lapinlahti 360 on monimuotoinen ja avarakatseinen mielen ja hyvinvoinnin osaamiskeskus. Tuomme Lapinlahteen kaikille avoimen liikuntakeskuksen, joka avautuu merelle, Helsingin Seurasaarenselälle.





Rakaisuuskuva 1:2000

...**kaikkien helsinkiläisten Lapinlahti.** Kaikille Helsingissä asuville, työssäkäyville ja vieraileville avoin elämyksellinen 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.

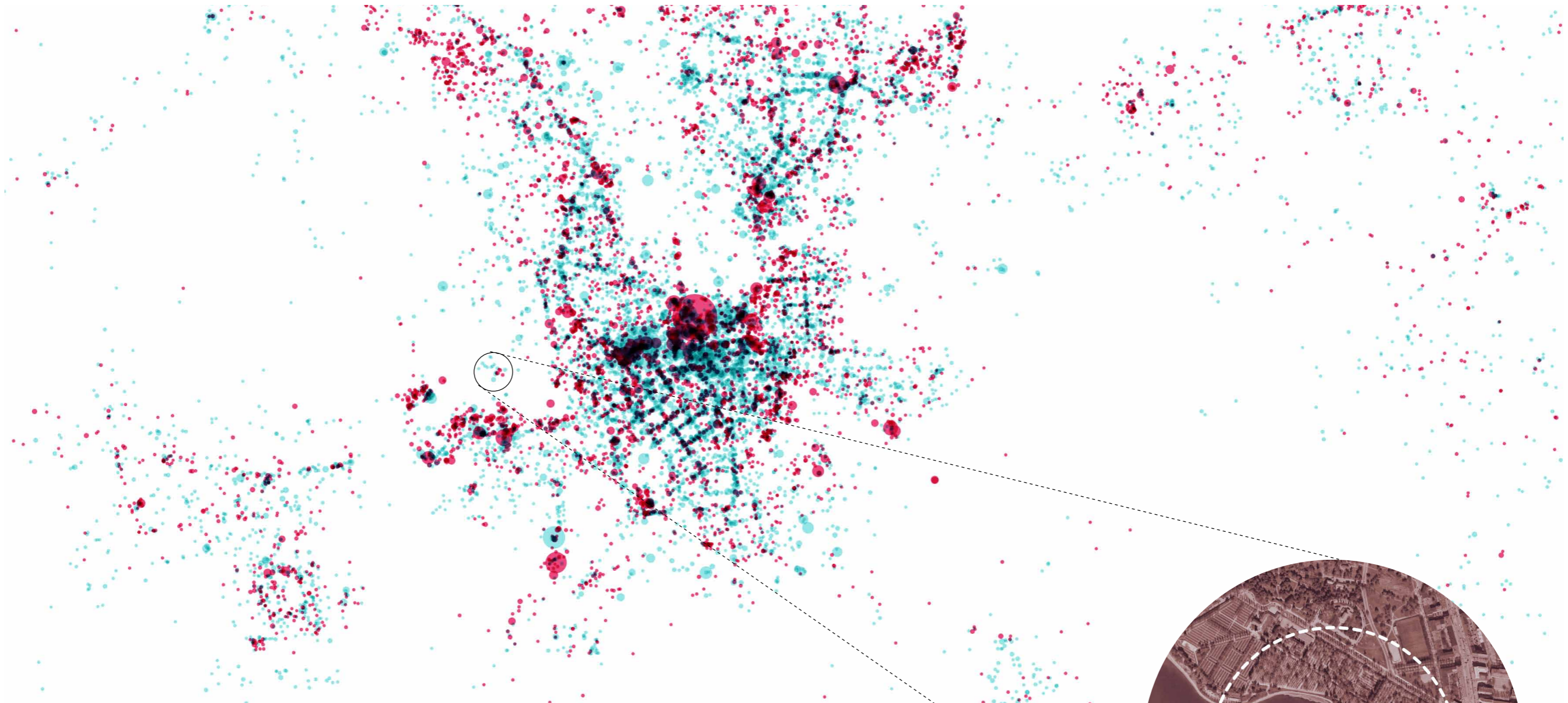
...**taiteen, kulttuurin ja humanismin mielipaikka.** Lapinlahti yhdistää mielen hyvinvointia, empatiaa ja myötätuntoa, ihmiskeskeisyyttä sekä työtä, vapaa-aikaa, harrastuksia, liikkumista ja asumista. Lapinlahti tutkii, kehittää ja kokeilee monipuolisesti ja monenkirjavasti – mukana yliopistot, ammattikorkeakoulut 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 ylläpitotapoja ja muuttuvan luontosuhteen malleja. Tekeminen lähtee ihmisen omista resursseista, työllistymisen 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.

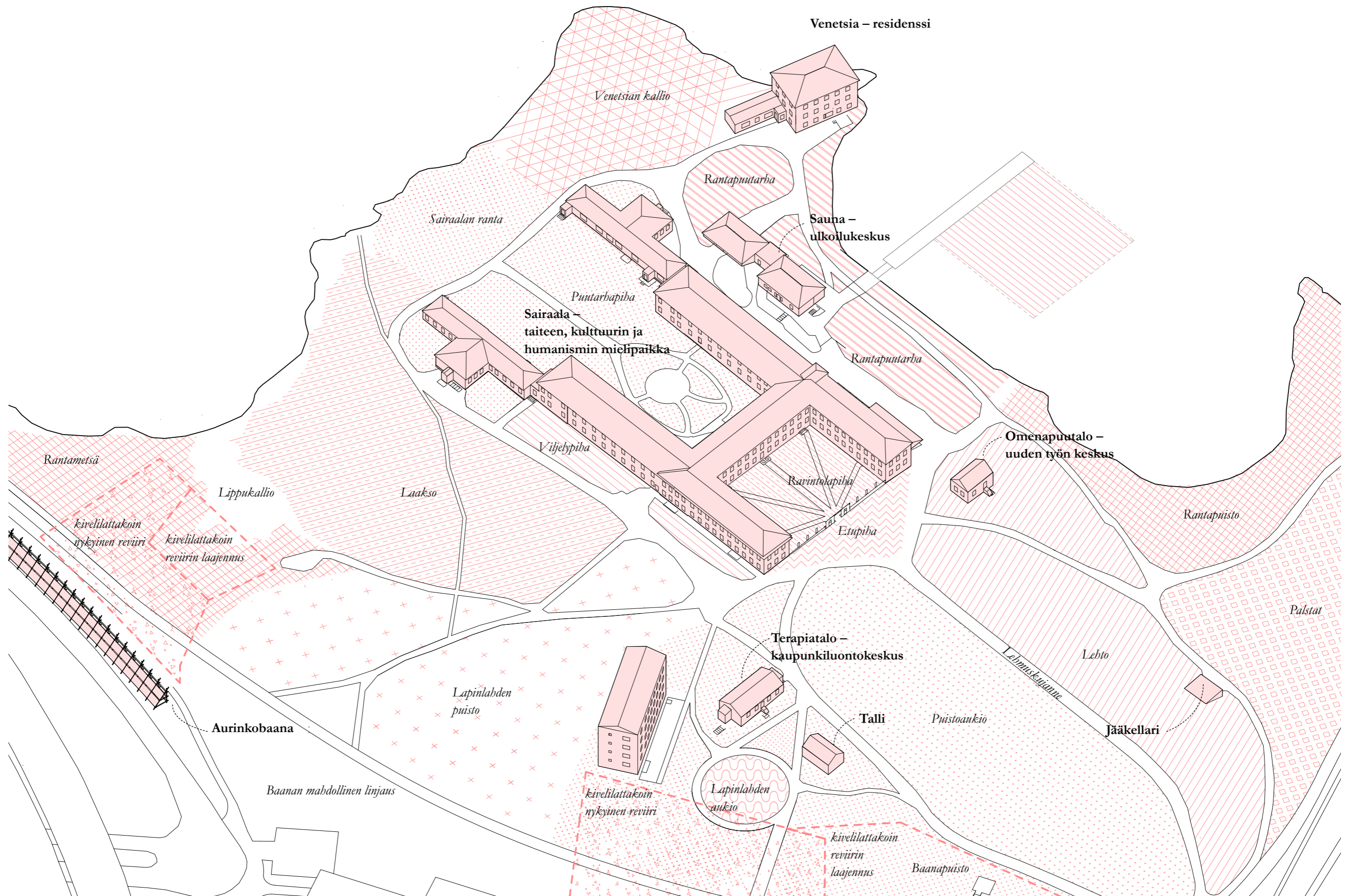
Lapinlahden naapurusto

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

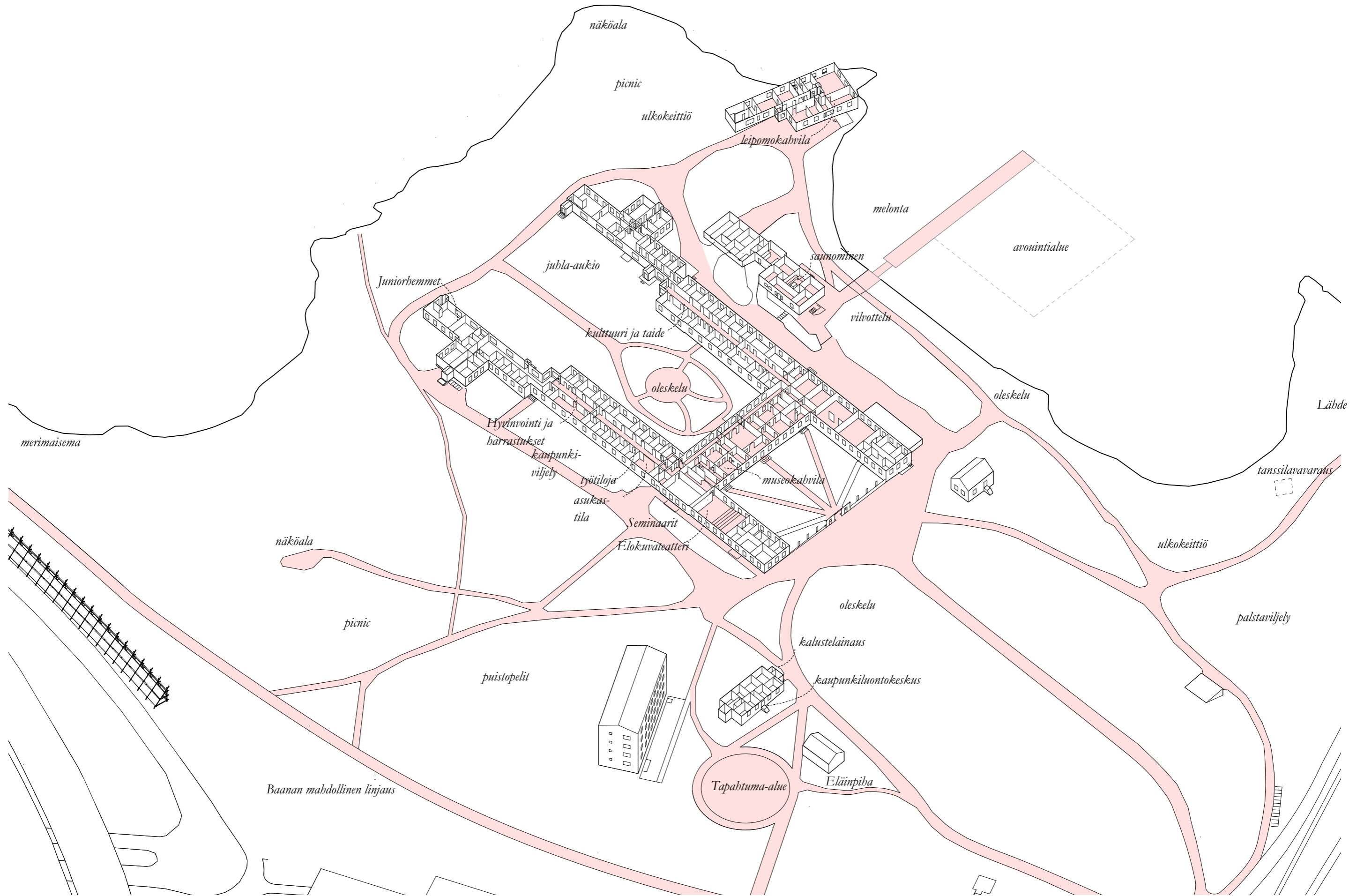
käyntikortin. Lapinlahti voisi tulevaisuudessa saada myös saariston yhteysliikenteen pysäkin.

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



NÄKYMÄKUVA MERELTÄ



TOIMIJIAT, SISÄLLÖT JA TAPAHTUMAT

	<u>Toimijat, kumppanit</u>	<u>Sisällöt</u>	<u>Tapahtumat</u>
<u>Sairaala</u>	<i>Kiinteistö Oy Lapinlahti Tilajakamo Pro Lapinlahti ry Folkhälsan Suomen Latu ry Ravintola Loop Kahvila Lähde Terapialähde</i>	<i>Ylläkäärin salonki, kokoustilat Tila- ja digitaalioperaattori Matalan kynnyksen toiminta Juniorhemmet Liikunta ja ulkoilu Hävikkiruokaravintola Hyvinvointikahvila Terapiapalvelut</i>	<i>Korkean tason kokoukset, korkean tason majoitusseongit Harrastustori (arki-iltaisin) Kulttuuritori (arki-iltaisin) Luomutori (lauantaisin) Vintagetori (sunnuntaisin)</i>
<u>Sauna</u>	<i>Suomen Latu ry Saunaterapiapalvelut</i>	<i>Sauna, melonta, uinti (matka-, avovesi- ja avanto-) luistelu hieronta</i>	<i>Avoinna 360 päivänä vuodessa Liikuntaan liittyvät Suomen Ladun tapahtumat Saunomiseen liittyvät tapahtumat</i>
<u>Venetsia</u>	<i>Svenska kulturfonden Leipomokahvila Kokouspalvelut</i>	<i>Taiteilijaresidenssi Lapinlahden levain-leipä Kokouspalvelut & catering</i>	<i>Lapinlahden taiteilijat Elämyskahvila Venetsia-kalenteri</i>
<u>Omenapuutalo</u>	<i>Y-säätiö, Uuras-konsepti</i>	<i>Työssä oppiminen, tuettu työ, syrjäytymisen ehkäisy</i>	<i>Tuettua työtä arkisin Lapinlahden eri sisältöjen parissa</i>
<u>Talli</u>	<i>Y-säätiö, Uuras-konsepti Metropolia</i>	<i>Työssä oppiminen, tuettu työ, kotieläinten hoitola, syrjäytymisen ehkäisy</i>	<i>Tuettua työtä arkisin kotieläinten hoidon parissa</i>
<u>Jääkellari</u>	<i>Kiinteistö Oy 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.

Lapinlahdessa järjestettiin vuonna 2019 yli 300 erilaista tapahtumaa. Tilajakamo on väli-vuokraaja pienille toimijoille ja operoijana monikäyttöisissä tiloissa. Pro Lapinlahti ylläpitää alueen kulttuurihistoriaa ja perinnettä.

Uusia alueellisia toimijoita ovat Demos Helsinki, joka toteuttaa vuosina 2020-2030 vuosittaisen, kansainvälisen Untitled-tapah-

tuman ja Metropolia Ammatikorkeakoulu, joka tuo Lapinlahden viisi osaamisaluettaan (Asiakaslähtöiset hyvinvointi- ja terveyspalvelut, Puhtaat ja kestävät ratkaisut, Toimiva ihmisten kaupunki, Älykäs liikkuminen ja tieto-ohjattu rakentaminen). Opiskelijat tekevät opiskeluun liittyviä 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

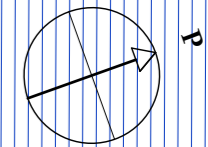
ole kattava vaan pikemminkin yksi näkymä alueen tarjontaan ja mahdollisuuksiin.

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

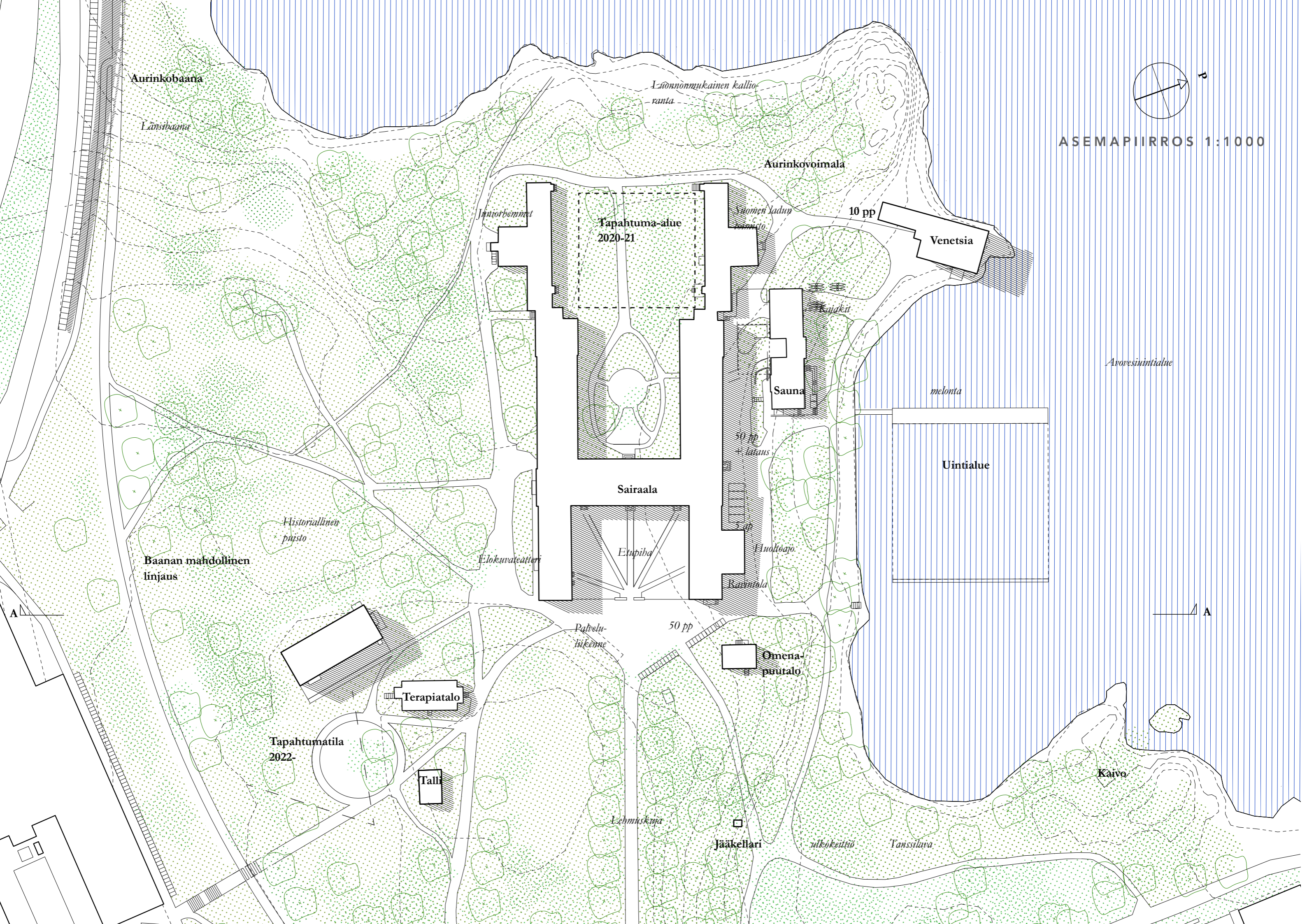
ja toiminta uudistuu jatkuvasti, mutta Lapinlahden luonne avoimena hyvinvoinnin, ulkoilun, yhteiskunnallisen toiminnan, itse tekemisen ja tulevaan tähtäävien kokeilujen paikkana säilyy.



III: OLEVIENTEN RAKENNUSTEN SUUNNITELMA



ASEMAPIIRROS 1:1000



Aurinkobaana

Länsibaana

Luonnonmukainen kallio-
ranta

Aurinkovoimala

Juurorhemmet

Tapahtuma-alue
2020-21

Suomen ladun
kannasto

10 pp

Venetsia

Käykki

Sauna

melonta

Uintialue

Sairaala

50 pp
lataus

Historiallinen
puisto

Baanan mahdollinen
linjaus

Elokuvateatteri

Etupihvi

Auoltoajo

Ruuvintala

Palvelu-
liikenne

50 pp

Omena-
puutalo

Tapahtumatila
2022

Terapiatalo

Talli

Lehmuskärrä

Jääkellari

ulkokeittiö

Tanssilava

Kaivo

A

A

Kunnostuksen periaatteita

Tilojen käytön suunnittelussa ja muokkaamisessa on neljä pääperiaatetta:

- Tilojen käyttötarkoituksen tulee voida sopia rakennuksen alkuperäiseen huonejakoon niissä tiloissa, jotka ovat Engelin käsi-alaa. Alkuperäinen Engelin pohjakaava palautetaan mahdollisimman pitkälle. Lisätyt väliseinät puretaan. Näin syntyy potilassivissä suuri määrä yleiskäyttöistä, ilmapiiriltään rauhallista ja harmonista työhuonekäyttöön soveltuvaa tilaa.
- Uudemmissa siipiosissa voidaan sallia tilajaon muutoksia enemmän, mutta niissäkin kantavia tiiliseiniä vältetään muuttamasta.
- Sairaalan ensimmäisen kerroksen tilat sekä toisen kerroksen käytävät ja ylläkäärin asunto restauroidaan kauttaaltaan näyttävästi. Myös joitakin yksityiskohtia palautetaan esimerkin omaisesti, kuten kaksi käytävien kaakeliuunia potilassiipien käytäville. Rakennuksen keskiosaan syntyy 2. kerrokseen sarja isompia edustavia huoneita kauniisti korjattuna ja restauroituna. Ensimmäisen kerroksen alkuperäinen ”kappeli” palautetaan sisääntuloaulaksi. Sen ympärille tehdään kaikille avoimia tiloja.
- Muilta osin tiloista ja rakenteista korjataan se mikä korjausta vaatii, ja ylikorjaamista vältetään.

Periaatteena on, että se mikä tehdään, tehdään huolella.

Sairaalan huoltorakennuksen ja Venetsian restaurointi ja peruskorjaukset viedään läpi vaiheittain noin viidessä vuodessa. Työssä varataan aikaa ja varoja yllätyksiin. Koeteltua alkuperäistä rakennustekniikkaa ja materiaaleja käyttäen saadaan erittäin kestävä helppohoitoinen lopputulos. Peruskorjauksen ja restauroinnin jälkeen rakennuksen hoito pohjautuu PTS-suunnitelmaan. Korjausten kevyttä ylläpitävää kunnossapitohjelmaa toteutetaan jatkuvalla periaatteella ja PTS:ää päivitetään ajan kuluessa.

Korjaustyön jaksotus

Korjaustyö on tarkoitus tehdä useassa vaiheessa niin, että toiminta Lapinlahdessa voi jatkua keskeytyksettä. Näin vuokrattavista työhuonetoista tavoitteena on pitää suurin osa käytettävissä jatkuvasti. Toiminta pyörisi näin mahdollisimman pitkälle vuokralaisten osalta väistötilaperiaatteella.

Korjaustyön aikatauluja ei pidä virittää liian kireäksi ja työmaan väkimäärä pidetään suuressa osassa korjausvaiheita kohtuullisena. Osa töistä on luonteeltaan vanhan arvokkaan rakennuksen korjaamiseen ja restaurointiin tarvittavaa erityistä työtä. Kuitenkin merkittävä osa on myös tyyppillistä rakennustyötä, jossa ei tarvita res-

taurointiosaamista. Tällaista ovat monet talotekniikan työt.

Korjaustyön teknisistä ratkaisuista

Paljon korjattavaa on talon tekniikka, sisäpintojen rakennuksen arvolle sopimattomassa käsittelyssä ja joidenkin rakenteiden sisältämissä haitta-ainepitoisissa kerroksissa. Rakennuksen tekniikka (LVIS) vaatii suurelta osin uudistamista. Ilmanvaihdossa tulee pitäytyä mahdollisimman pitkälle painovoimaisessa toimintaperiaatteessa. Rakennuksen yksikerroksisissa meren puoleisissa osissa on nykyisellään koneellinen ilmanvaihto. Ilmanvaihto on sielläkin korjattava ja pyritään palauttamaan painovoimaiseksi, joskin kevyellä tehostusmahdollisuudella varustetuksi, samoin kuin sairaalan 1841 rakennetussa osassa menetellään. Ravintola- ja kokoontumistiloihin (auditorio) voidaan toteuttaa erillinen yksinkertainen konevoimalla tehostettu ilmanvaihto. Sähkö ja LVIS-tekniikka on toteutettava niin, että alakatot voidaan poistaa kaikista merkittävistä tiloista ja huoneiden muoto sekä pintakäsittelyt ennallistaa varhaiseen asuunsa.

Sähköjohtojen ryhmäjohdot kuljetetaan huoneisiin puulattian alla. Pinta-asennuksia voidaan kytkeä valaistusasennuksissa. Sähkö ja käyttövesi- sekä viemäriputkistot kaipaavat uusimisen. Tästä työstä toteutetaan ensin

pohjaviemäreiden ja pääputkistojen tarvittava korjaus talon alla olevissa kanaaleissa. Lämmönjakohuone uusitaan ja sen paikka siirtyy maan alle huoltorakennuksen ja päärakennuksen väliin, nykyisten putkikanaalien viereen. Tässä yhteydessä lämmöntuottojärjestelmäksi pyritään toteuttamaan tavanomaisiin porakaivoihin perustuva geolämpöjärjestelmä tai merilämpöä hyödyntävä hybridijärjestelmä hiilineutraalilla kaukolämmöllä tuettuna. Merkittävä osa kiinteistösähköstä tuotetaan länsiväylän meluvalliin rakennettavasta aurinkovoimalasta.

Kantavien seinien ja väliseinien sisäpintojen kunnostuksessa pitäydytään rakennusajalle ominaisissa materiaaleissa, kuten kalkkirappauksessa ja hengittävissä kalkki- tai savimaalissa. Nämä materiaalit sallivat ulkoseinä- ja rakenteiden absorboida ja luovuttaa kosteutta vuorovaikutuksessa sisäilman kanssa ja takaavat rakenteille kuivumiskyvyn ja vika-sietoisuuden. Välipohjissa alkupe- räisten rakenteiden paljastamisen yhteydessä saadaan lisää tietoa eri aikaisista lattiamateriaaleista. Tätä tietoa rakennushistoriasta hyödynnetään suunnittelussa.

Kaikki vanhaa perua olevat rakennuspuusepän tuotteet tulee säilyttää ja tarpeen mukaan kunnostaa huolella. Historiallisia kerrostumia vaalitaan ja ylikorjaamista vältetään. Vaihteellisissa ovien ja ikkunoiden kunnostustyössä voidaan käyttää työssä

oppijoiden työpanosta hyväksi ja opettaa parhaita kestäviä työtapoja.

Haitta-aineet

Vuonna 1841 rakennetussa osassa asbesti ja PAH-pitoiset yhdisteet ovat pääosin lattian pintakerroksessa ja putkieristeissä. Seinien pinnoitteiden poisto ja purkutyöt tehdään suojautuen raskasmetallipitoisilta haitta-aineita sisältävältä pölyltä. Pöly ja jätteet kerätään erilleen ja toimitetaan ongelmajätteen keräykseen.

Haitta-aineet poistetaan korjauksessa tarpeellisessa laajuudessa. Kun työt aloitetaan eri korjausalueilla, kulloinkin työmaana olevalla alueella tutkitaan ensi vaiheessa lattiarakenteet lukuisista kohdista, jolloin haitta-aineet saadaan paikannetuiksi.

Laatoitettuihin seiniin ja korjattaviin rakenteisiin tehdään normaalit haitta-ainetutkimukset. Lattioista avataan pintakerrokset. Tässä on kyse pintakerroksissa noin keskimäärin hieman yli viiden sentin vahvuisesta kerroksesta kerroksessa. Muovimatot, laatat, rakennuslevyt, liimat ja tasoitteet analysoidaan, puretaan ja poistetaan näistä kohdista. Sitten avataan niiden alla olevat lautalattiat ja paljastetaan välipohjatäytteen yläpinta koepurkualueilta. Lisäksi tutkitaan välipohjatäytteen kunto. Sen osalta lähdetään siitä, että täytettä ei vaihdeta, jos se ei ole

huonokuntoista. Sen päälle on tarkoitus asentaa kaksinkertainen ilmatiivis muoviton paperointi, hiekkatäyte, ja uusi puulattia. Vanhoja lautoja pyritään mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään, mikäli ne ovat hyviä. Välipohjapalkistot ja välipohjien alapintojen tikkurappaukset säästetään.

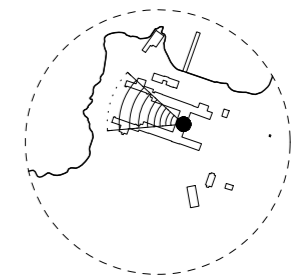
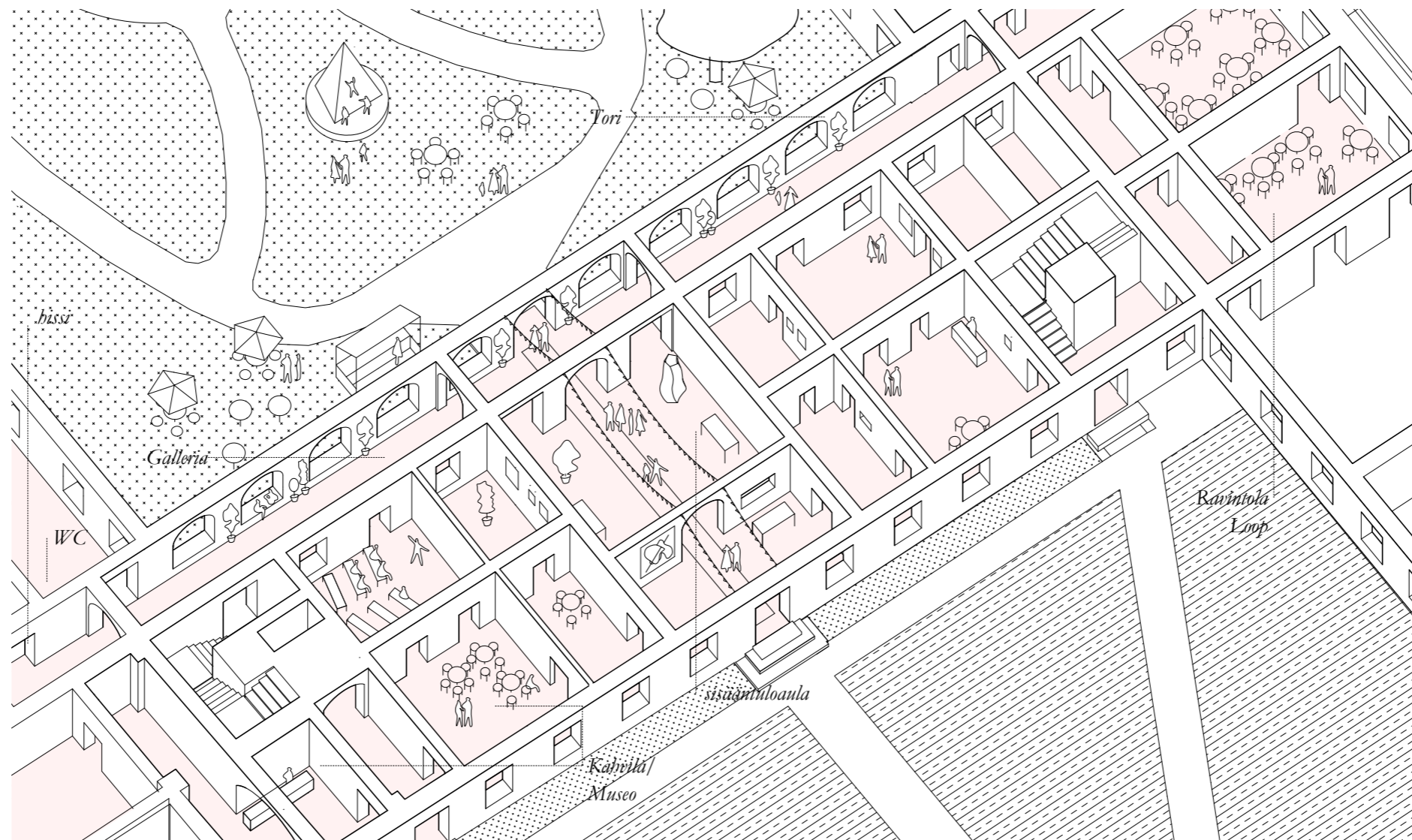
Yläpohjarakenteiden avaamista tulee sairaalarakennuksen kunnostuksessa välttää. Ainoastaan tilanteen jatkokartoitusta varten ja vaurioalueilla tehdään rakennearvauksia. Tarpeelliset korjaukset tehdään näistä tutkimuksista saatujen tietojen perusteella. Painovoimaisesti ilmanvaihdon toiminta on sellaista, että ilmavirtausten ja paine erojen suunta on yläpohjan alueella ulospäin. Yläpohjan merkittävämpi avaaminen tulee kysymykseen pienillä alueilla märkätilakorjausten yhteydessä märkätilojen yläpuolella ja missä on tehtävä ilmanvaihtolaitteiden takia läpivientejä.

Pieni osa vesikatoista vaatii pikaista kunnostamista esimerkiksi paikkaamalla ja pinnoittamalla. Koska iso osa vesikatteesta ei ole vielä kovin suuren kunnostuksen tarpeessa, vesikatteen kunnostus on valtaosin järkevää ohjelmoida PTS-tyyppisesti erillisinä korjaustoimina. Tällä tavoin nämä työt voisivat olla erillisiä ja näin isoihin kunnostustyövaiheisiin suoraan kuulumattomia.

SAIRAALA



Restauoitu kappeli toimii pääsisäänkäyntinä



Päärakennuksen piirteitä

Empireytyllisen päärakennuksen arkkitehtoniset arvot ovat poikkeuksellisen suuret. Päärakennuksen ympärille kehkeytyy arkkitehtuurin ja luonnonelementtien moniulotteinen kokonaisuus puiston, muiden rakennusten, merimaiseman ja päärakennuksen aidatun sisäpihan kanssa. Päärakennus on tämän kokonaisuuden keskus. Sen sisätilat hyödyntävät näköaloja eri suuntiin luontoon ja keskeisakseli suuntautuu rakennuksen ja pihan läpi merelle, jonne suuntautuvat myös kaikki keskuskäytävät.

Kun päärakennuksen alkupe-
räinen tilajako palautetaan kor-
jauksessa hyvin lähelle Engelin
suunnittelemaa kaavaa, saadaan

kokonaisuutta eheytettyä jo merkittävästi. Pelkästään näin saadaan palautettua hyvinkin paljon alkuperäistä selkeää ja huoliteltua asua. Melko paljon väritutkimuksia ja dokumentointia seinien ja muiden pintojen monin paikoin koristeellisista värityksistä on jo tehty. Potilassiipien väritys ja materiaalien asu on ollut yksinkertaisempi. Rakennuksen yhdistävissä keskustiloissa ja portaikoissa koristeellisempi, kuten esimerkiksi kappelin kohdalla ja ylilääkärin asunnossa. Rakennuksessa on monta hienoa keskenään erilaista porrashuonetta, joissa on paljon hienoja yksityiskohtia ja vanhat kalkkikivilattiat ja portaita jäljellä. Kunnostustöiden alkaessa tutkitaan värityksiä ja materiaaleja

lisää ja suunnitelmia on tarkoitus tarkentaa tältä pohjalta työn alkaessa. Kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa varaudutaan tekemään tiivistä yhteistyötä erilaisten kunnostuksen kysymysten ratkaisemiseksi. Monissa kohdin kunnostusta on mahdollista tehdä kevein säästävin käsittelyin ja silti saada aikaan huoliteltu lopputulos.

Rakennusrunko ja rakennustapa

Arkkitehtitoimisto Livadyssä on tutkittu monia Engelin suunnittelemaa monumentaalirakennuksia Helsingissä, kuten esimerkiksi valtioneuvoston linnan yläosien rakenteita, Smolnaa ja Ulkominis-

terion rakennuksia. Yläpohja- ja vesikattorakenteet sekä välipohjien palkistot ja niiden tuentatapa tuolta ajalta ovat näistä tuttuja ja niiden on havaittu kestäneen erittäin hyvin aikaa. Ei ole syytä olettaa, että alkuperäisessä rakennustavassa olisi mitään merkittävää ongelmaa myöskään Lapinlahden sairaalassa. Rakentamistapa noudattaa hyvinkin pitkälle samaa logiikkaa kuin Empirekeskustan rakennuksissa.

Uunilämmitys ja kaksinkertaiset laadukkaat suuret ikkunat olivat rakentamisaikojen teknisiä huippusaavutuksia. Kuten päärakenteet, myös ne ovat olleet huippulaatua.

Päärakennuksen arvoja on näin paljon siinä, miten sen tärkeim-

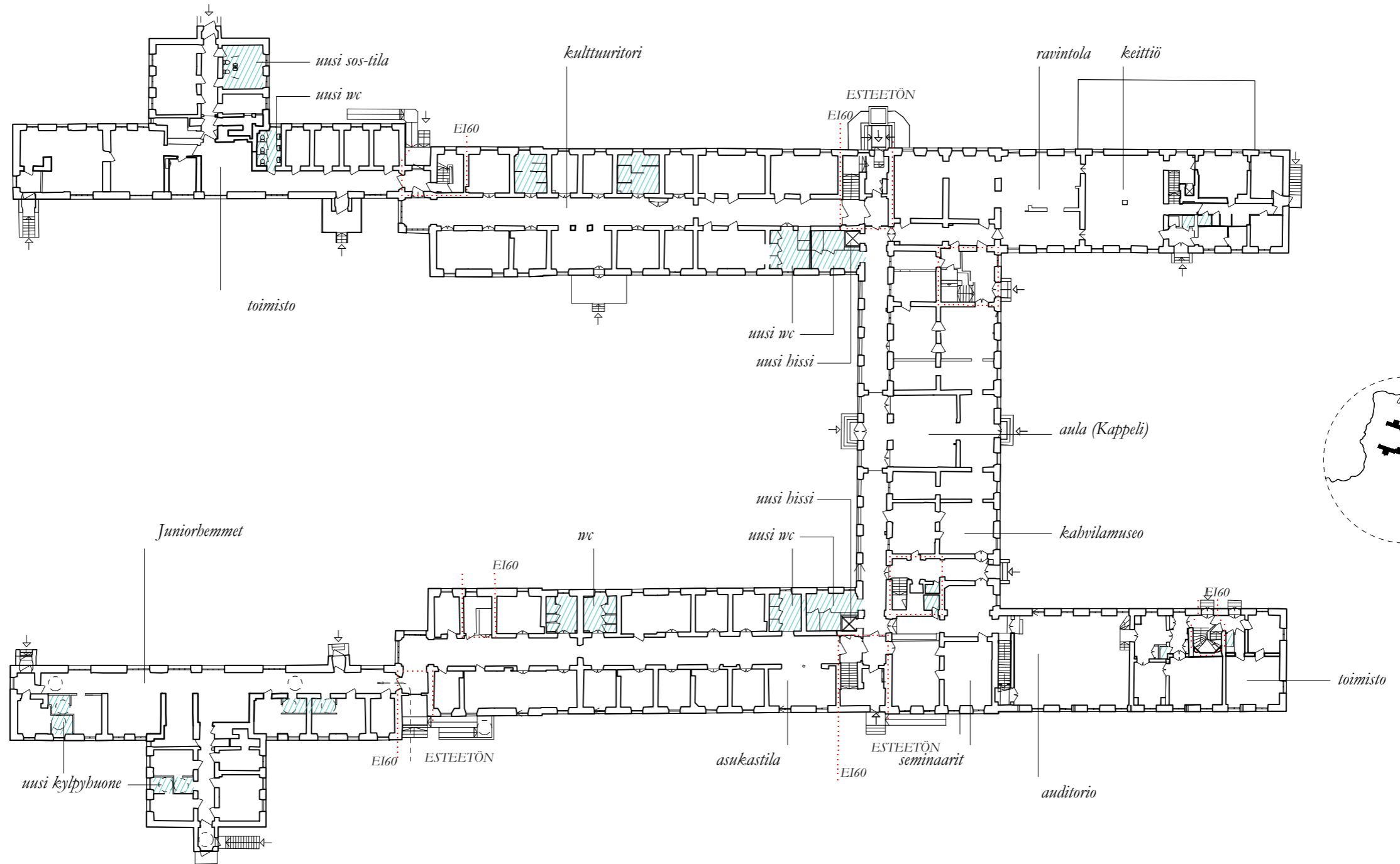
mät rakennusosat ovat alunperin kestävä tekona ja toiminnaltaan huoletonna laatua. Päärakennus on massiivitiilirunkoinen rakennus kuten Venetsia ja myös huoltorakennus. Kunnostamalla näiden rakennusosat oikein saavutetaan helppohoitoinen ja luotettava tulos.


Päärakennuksen seinät ovat ulkopuolelta rapatut ja maalattu kiviaineisella hengittävällä maalilla ja myös sisäpuolelta rapatut. Sisäpinnat on maalattu aikojen saatossa erilaisin rakennukseen kuulumattomin synteettisin maalein. Näistä hankkiudutaan kunnostuksessa eroon ja palautetaan pintojen hengittävyys.

Vesikate on konesaumapeltiä. Ullakko on ollut ja on vieläkin

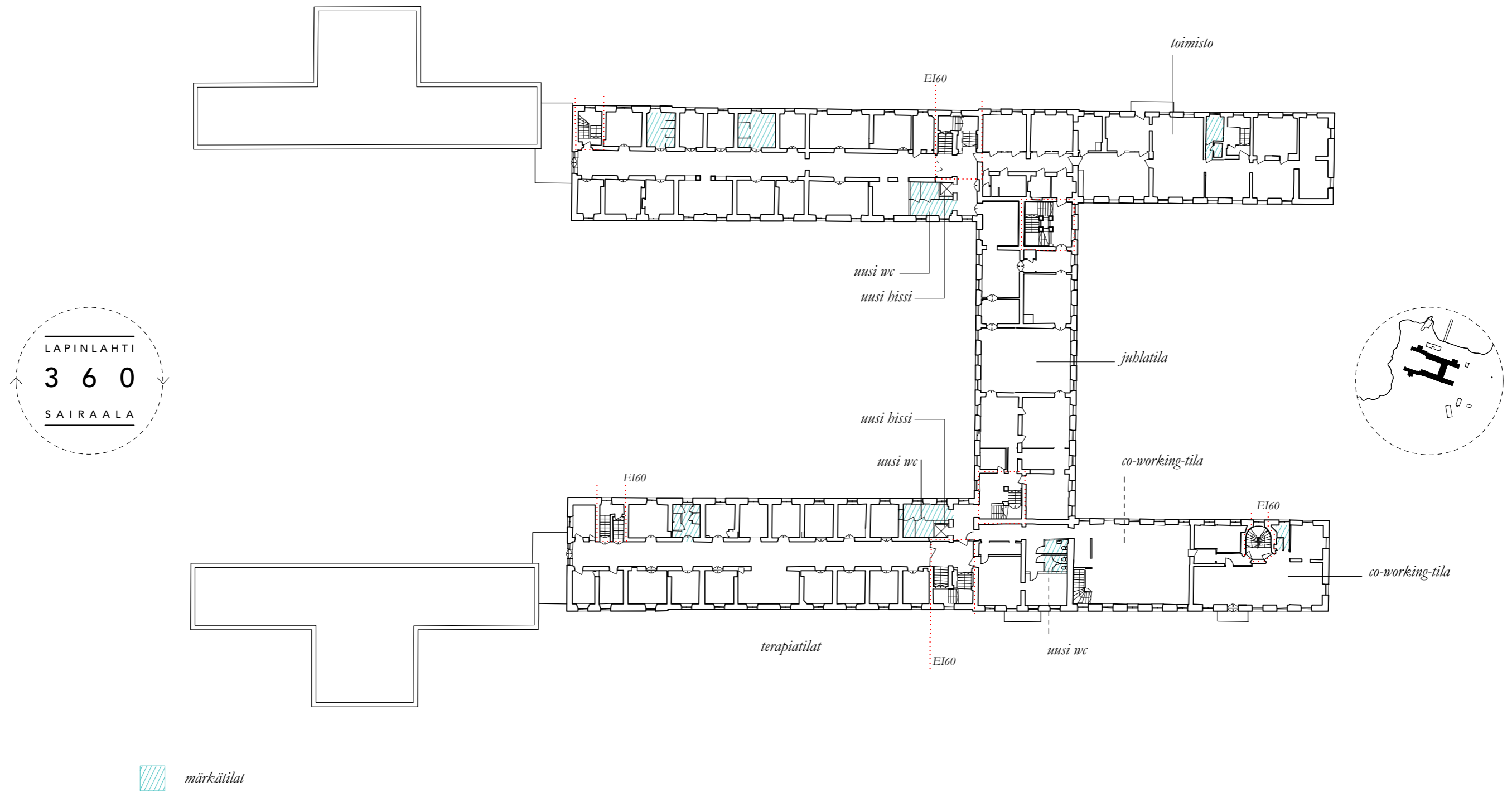
aika suurelta osin avoullakkona. Avoullakolla on alkuperäiset vesikattorakenteet ja säilynyt yläpohjarakenne mukaan lukien palopermannon. Päärakennuksen vanhan osan yläpohjan kannattajissa on erillisellä suojelulausekkeella suojeltuja ansarakenteita sekä muitakin erityisiä palkistorakenteita, joita pitää suojella ja pitää nähtävilläkin. Alkuperäiset vesikattorakenteet ovat arvokkaat.

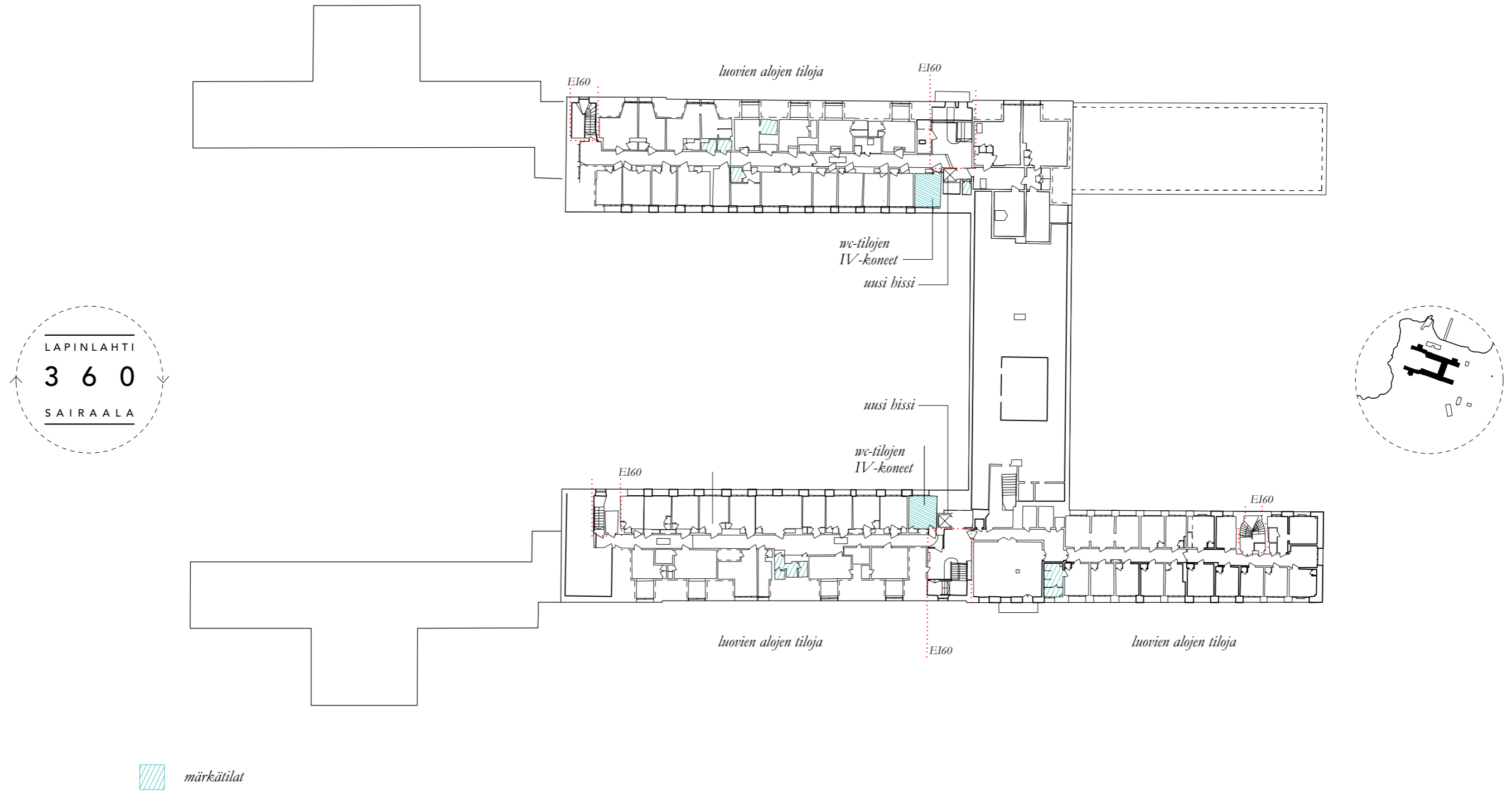
Edellä mainitut rakenteet ovat kunnoltaan ja kunnostettavuudeltaan kutakuinkin ongelmattomat. Ikkunat, ovet ja julkisivut ovat ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa hyvässä kunnossa. Rakennuksessa on suureksi osaksi painovoimainen ilmanvaihto.

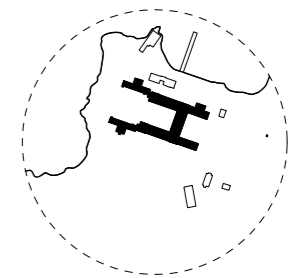
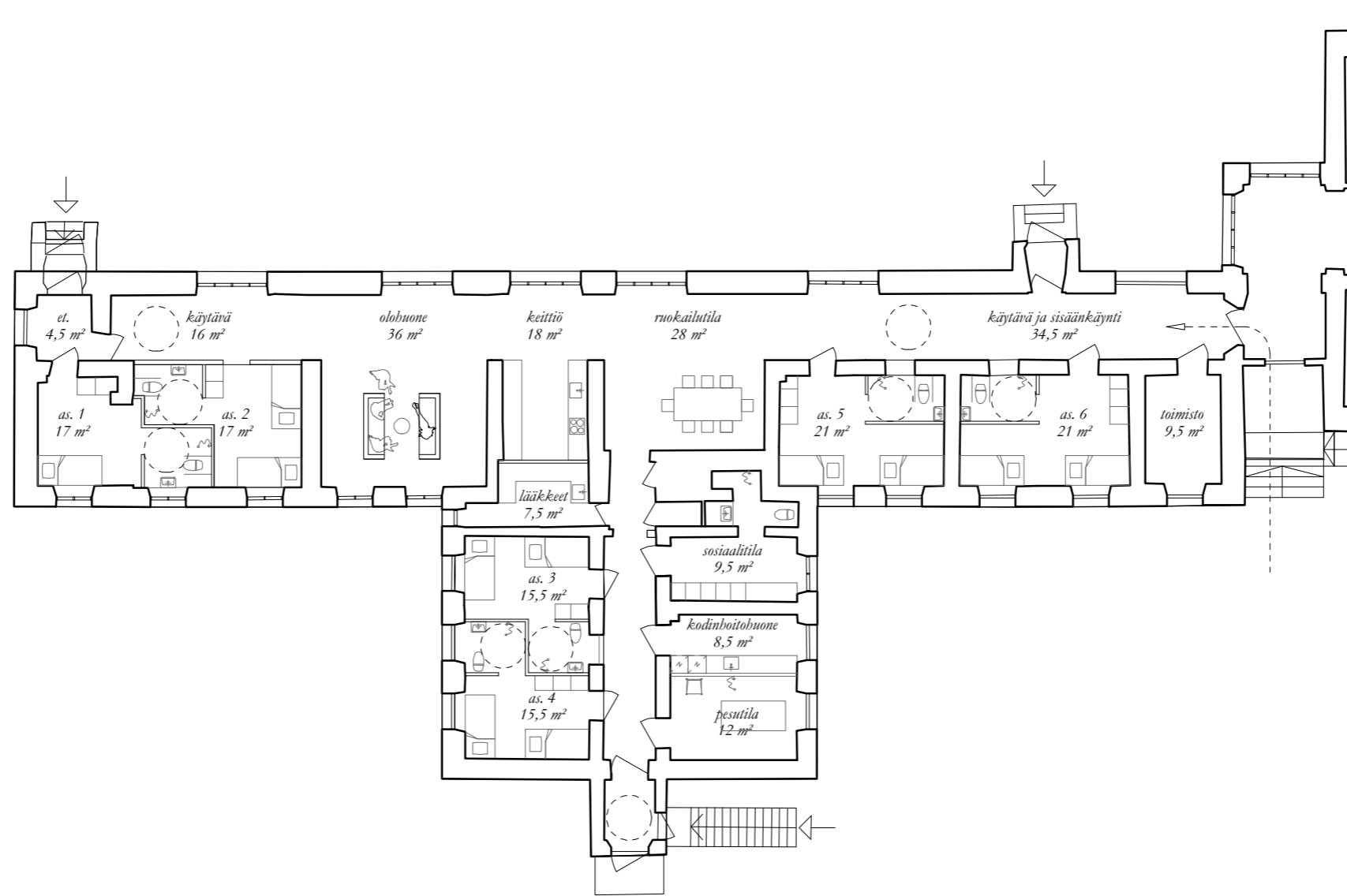


 märkätilat

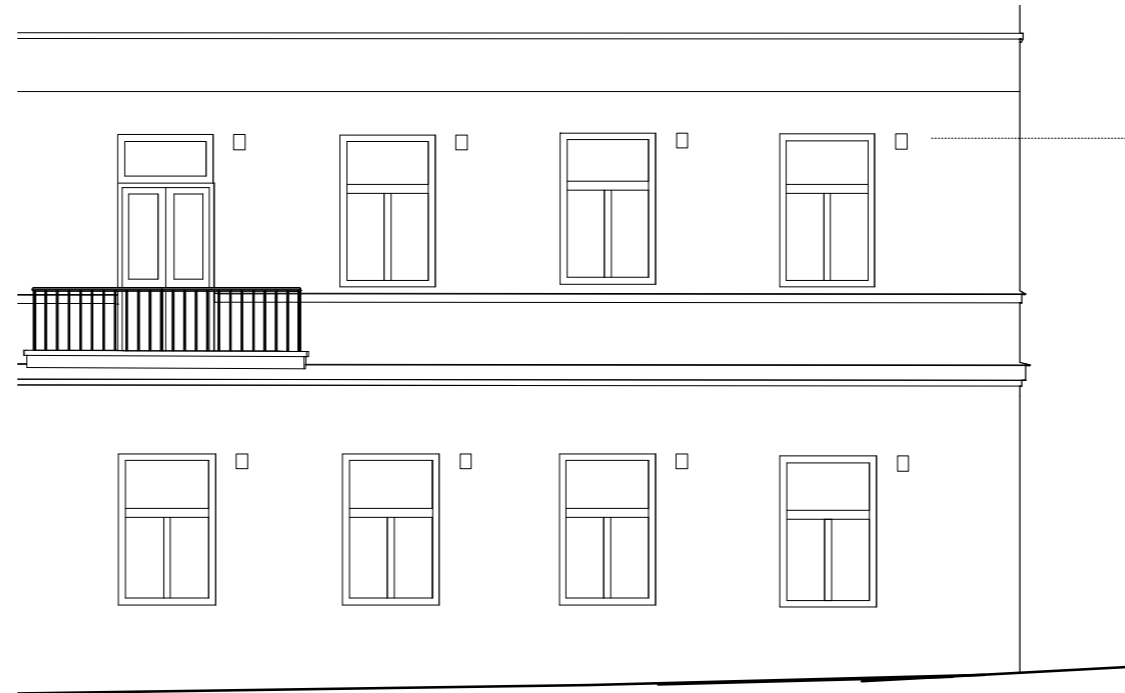
2. KERROS 1:500





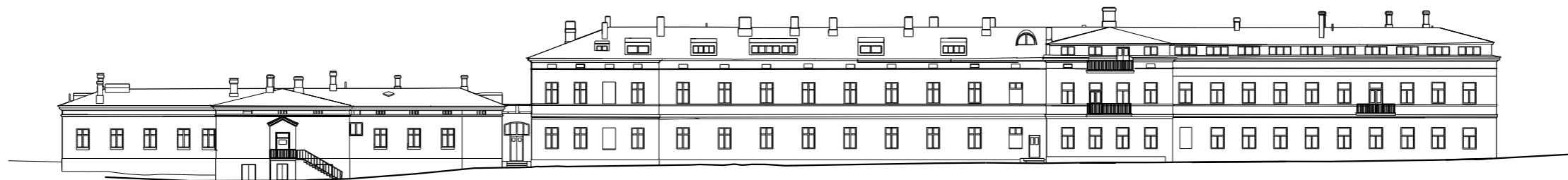
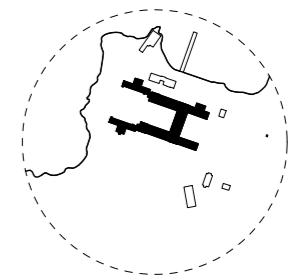


JULKISIVUT



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. Talviaikaan 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.

Ylilääkärin Lounge-tila

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 CO₂- 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.

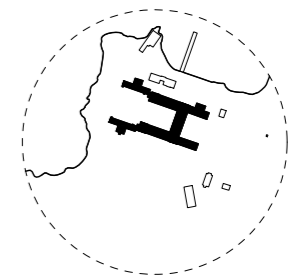
WC-tilat

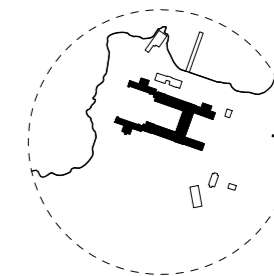
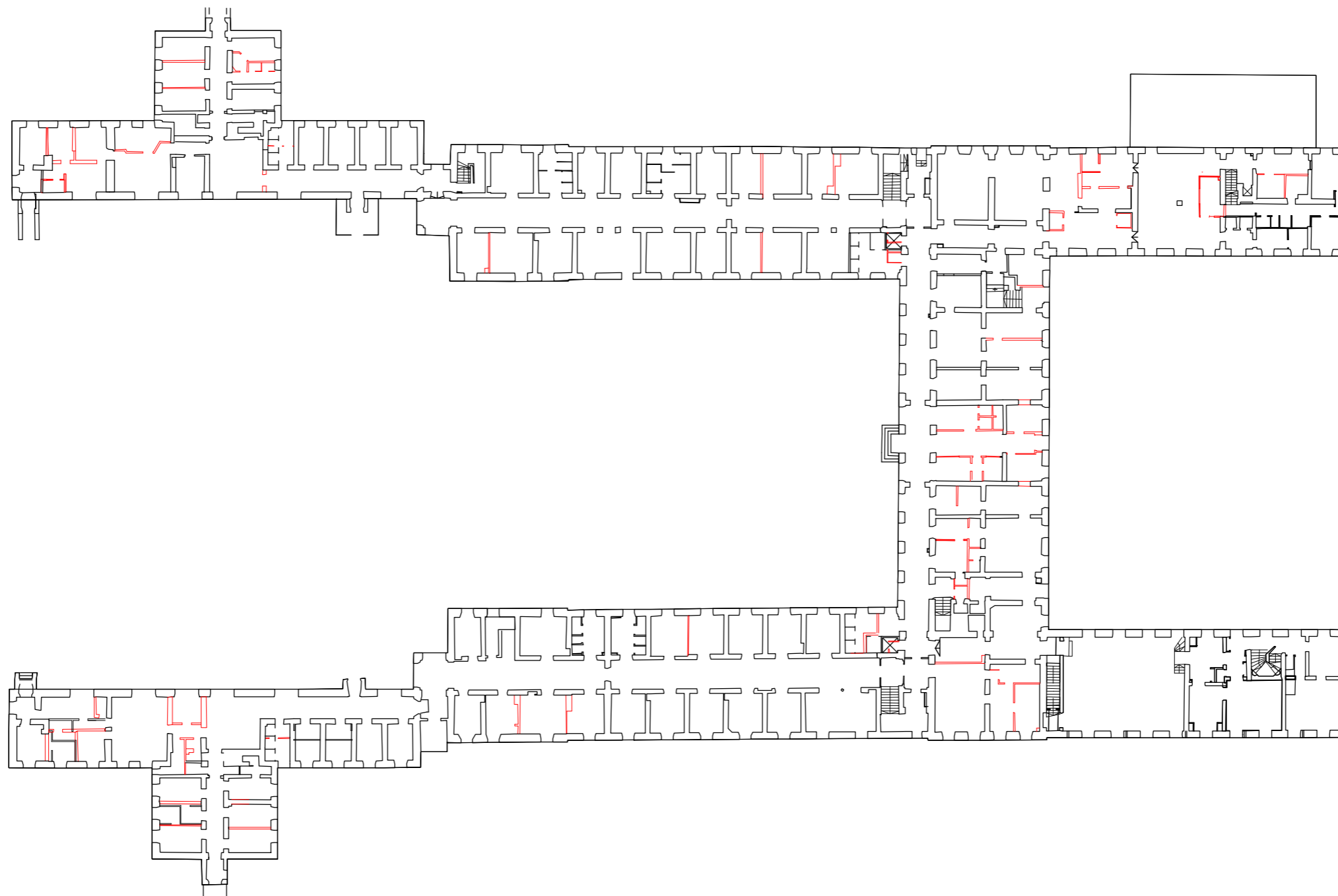
Yleiset WC-tilat varustetaan koneellisella tulo ja poisto -ilmanvaihdolla. Tiloihin asennetaan tuloilmakoneet ja raitisilma otetaan julkisivulta siten, että kanavointien tarve on vähäinen. Poistoilman johdetaan katolle. WC-tilojen, joissa on useita WC-pisteitä, ilmanvaihto varustetaan nestekiertoisella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

Leino Kuuluvainen, DI,
LK Energiaratkaisut Oy





Sairaalan sisätilojen nykyiseen asuun tehdään hankkeen yhteydessä maltillinen määrä tilamuutoksia. Muutoksia tehdään museaalisista, toiminnallisista, terveydellisistä ja teknisistä syistä.

Museaalisen tilanteen parantaminen kohdistuu erityisesti Engelin alkuperäiseen pohjakaavaan, eli eteläiseen ja pohjoiseen poti-

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

sessä helpottuu. Samaan tapaan toisessa kerroksessa, kappelin yläpuolella sijaitseva, ylilääkärin asunto palautetaan alkuperäiseen tilajaon mukaiseksi.

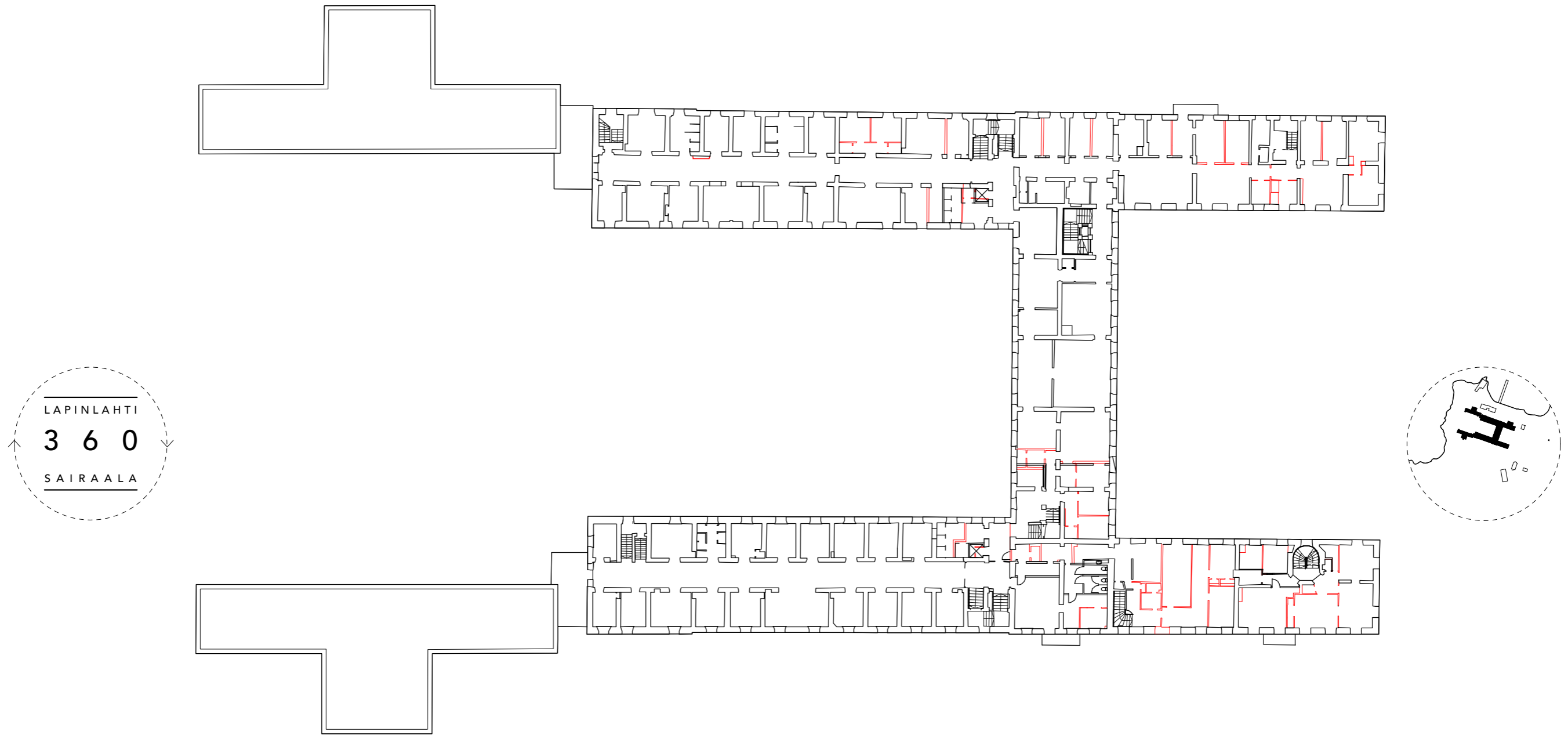
Uusien toimintojen ja julkisen käytön vuoksi rakennukseen tilajakoon kohdistuu muita muutoksia. Alkuperäisten potilashuoneiden väliltä esitetään purettavaksi

vähäinen määrä yksittäisiä väliseiniä. Muutokset kohdistetaan seiniin, jotka ovat arkistolöydösten perusteella olleet jossain historian vaiheessa jo purettuja. Muutoksen myötä lukuisista pienistä huoneista koostuvaa tilarakennetta saadaan avauttua uusille käyttötarkoituksille, esimerkiksi toi-

mistokokonaisuuden workshop-tiloiksi.

Eteläiseen sellisiipeen suunnitellun uuden Juniorhemmet:n asuinhuoneet johtavat mitoituseltaan sivukäytäväratkaisuun, joka myötäilee rakennusosan alkuperäistä asua. Muutos on näin ollen osittain palauttava. Pohjoiseen sellisiipeen uuden käyttäjän

pääkonttoritila on muutoksiltaan nykytilanteeseen nähden vähäisempi, ja myötäilee 1900-luvun alkuvuosien avoimempaa tilarakennetta, jolloin tiloja on käytetty kylpyhoitoihin.



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. Em. tilat esitetty ”Uudet tilat”-pohjapiirroksissa jäljempänä.

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

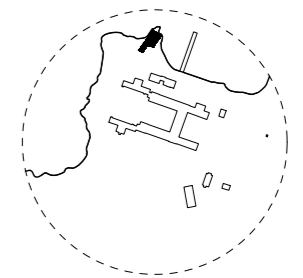
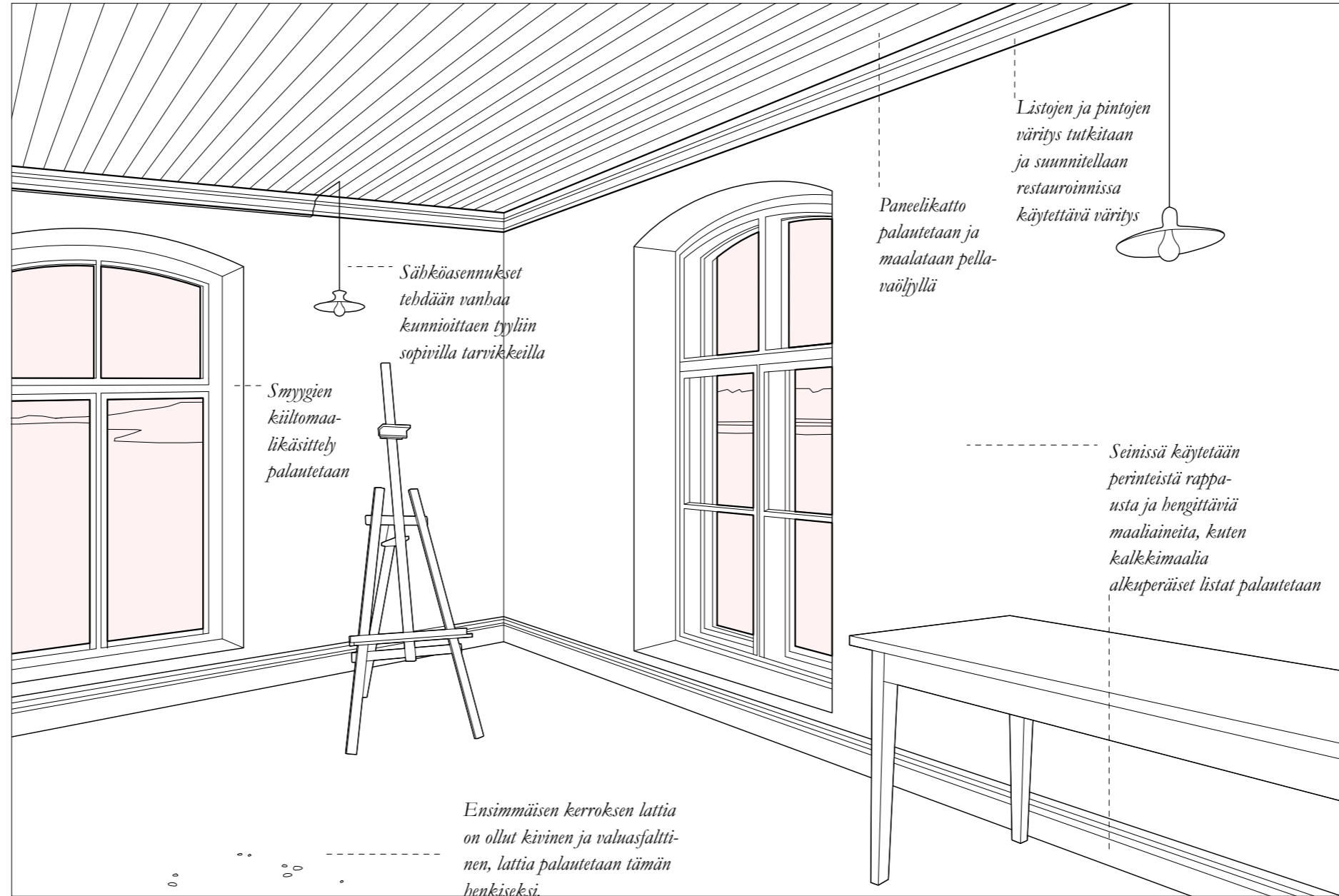
Ratkaisussa vanhat ovet säilytetään ja varustetaan sulkimilla kaikkialla missä mahdollista. Uudet osastoivat ovet sovitetaan

rakenteiltaan ja ja ulkonäöltään vanhaan rakennukseen. Osastointi esitetty ”Uudet tilat”-pohjapiirroksissa jäljempänä.

Kunnostuksen yhteydessä myös ala- ja välipohjia avataan. Toimenpiteen poistetaan sekalaiset ja lukuisat lattian pinnoitkerrokset, jotka eivät rakennusfysikaalisista syistä sovellu arvorakennukseen. Samalla haitta-ainepitoisuudet kartoitetaan ja ne tarvittaessa poistetaan. Lisäksi sähköjärjestelmän uudet

ryhmäjohtot saadaan reititettyä uuden lattiapinnan alle. Teknisistä kunnostusratkaisuista kerrotaan tarkemmin kohdassa ”Korjausperiaatteet”.

VENETSIA



Näkymä kunnostetusta ja pintamateriaaleiltaan alkuperäistä vastaavaksi palautetusta 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-

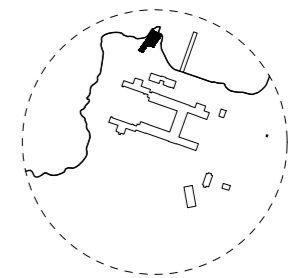
tot kuten liesituulettimet voidaan tarvittaessa ratkaista konevoimalla, tuloilmaventtiileitä lisätään ja ilmanvaihtoa tehostetaan tarpeen mukaan.

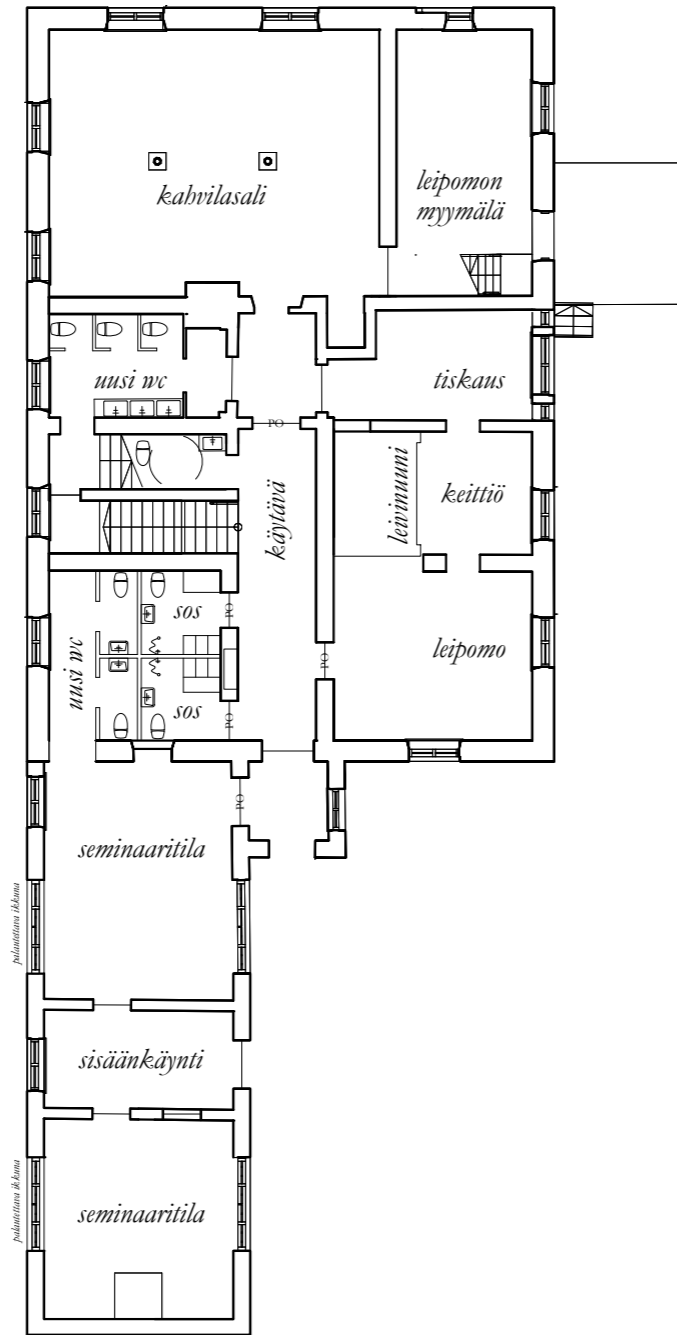
Historiallisia kerrostumia vaalitaan ja ylikorjaamista vältetään. Kantavien seinien ja väliseinien sisäpinnat kaipaavat kunnostusta. Niiden kunnostuksessa olisi pitäydettävä rakennusajalle ominaisissa materiaaleissa: rappauksessa ja paperoinnissa. Nämä materiaalit sallivat ulkoseinärakenteen sekä absorboida ja luovuttaa kosteutta vuorovaikutuksessa sisäilman kanssa ja takaavat rakenteille parhaan kosteuden hallinnan.

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

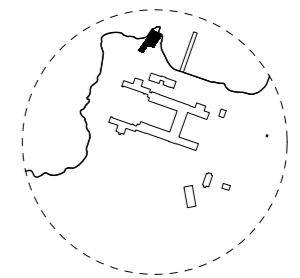
Kaikki alkuperäiset rakennuspuusepäntuotteet kuten ikkunat ja ovet säilytetään. Pesulasta on säilynyt veden kuumennuspatoja ja betonialtaita. Näiden kunnostus ja vaaliminen Museoviraston tai Kaupunginmuseon ohjeiden mukaan voidaan sisällyttää kunnostukseen.

Venetsiassa on ollut alkujaan ensimmäisessä kerroksessa sairaalan leipomo- ja pesulatilat. Ylemmissä kerroksissa (2. ja 3.) on ollut hellahuoneasuntoja.





Valkokuva Venetsian vanhast pesulasta



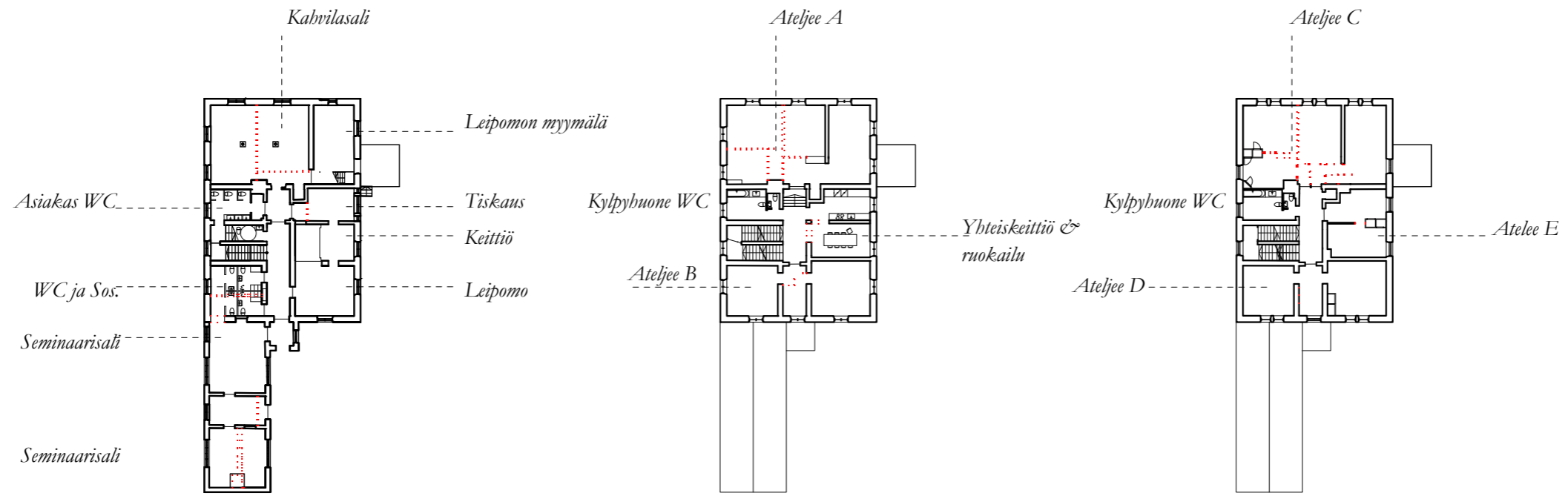
Venetsia – taiteilijaresidenssi

Venetsia-rakennus peruskorjataan kokonaan taiteilijaresidenssiksi. Venetsian ensimmäinen kerros on yleisölle ja vierailijoille avoin. Alakertaan tulee leipomokahvila keittiöineen ja sosiaalitiloineen sekä kaksi seminaarisalia. Asuin-kerroksiin (2-3) korjataan viisi taiteilijaresidenssiä (kooltaan 30 m², 2 x 60 m² ja 2 x 90 m²). Molem-

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

Venetsia-talon kokonaispinta-ala on 800 m². Talon ensimmäisessä kerroksessa on 320 m² ja 2-3 kerroksissa yhteensä 480 m² (240 + 240 m²).

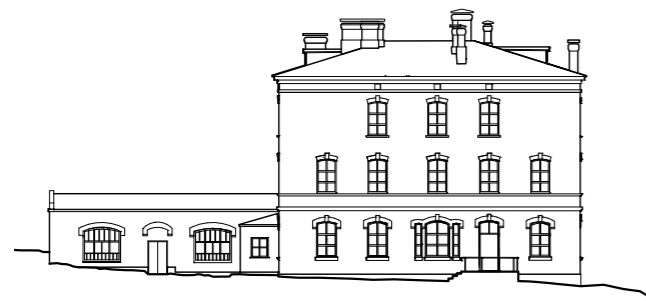
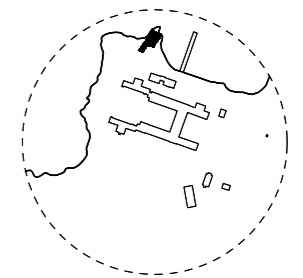
POHJAPIIRUSTUKSET 1:500



1. kerros
Leipomokabvila

2. kerros
Residenssi

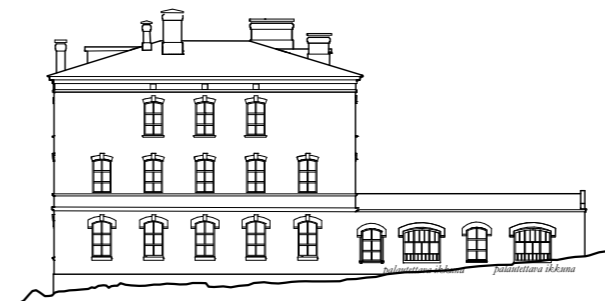
3. kerros
Residenssi



Julkisivu itään

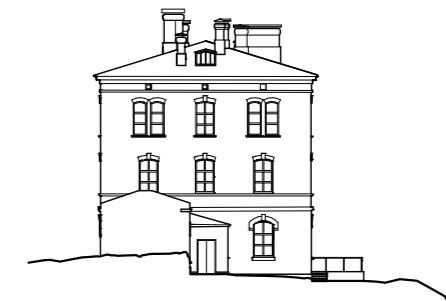


Julkisivu pojoiseen



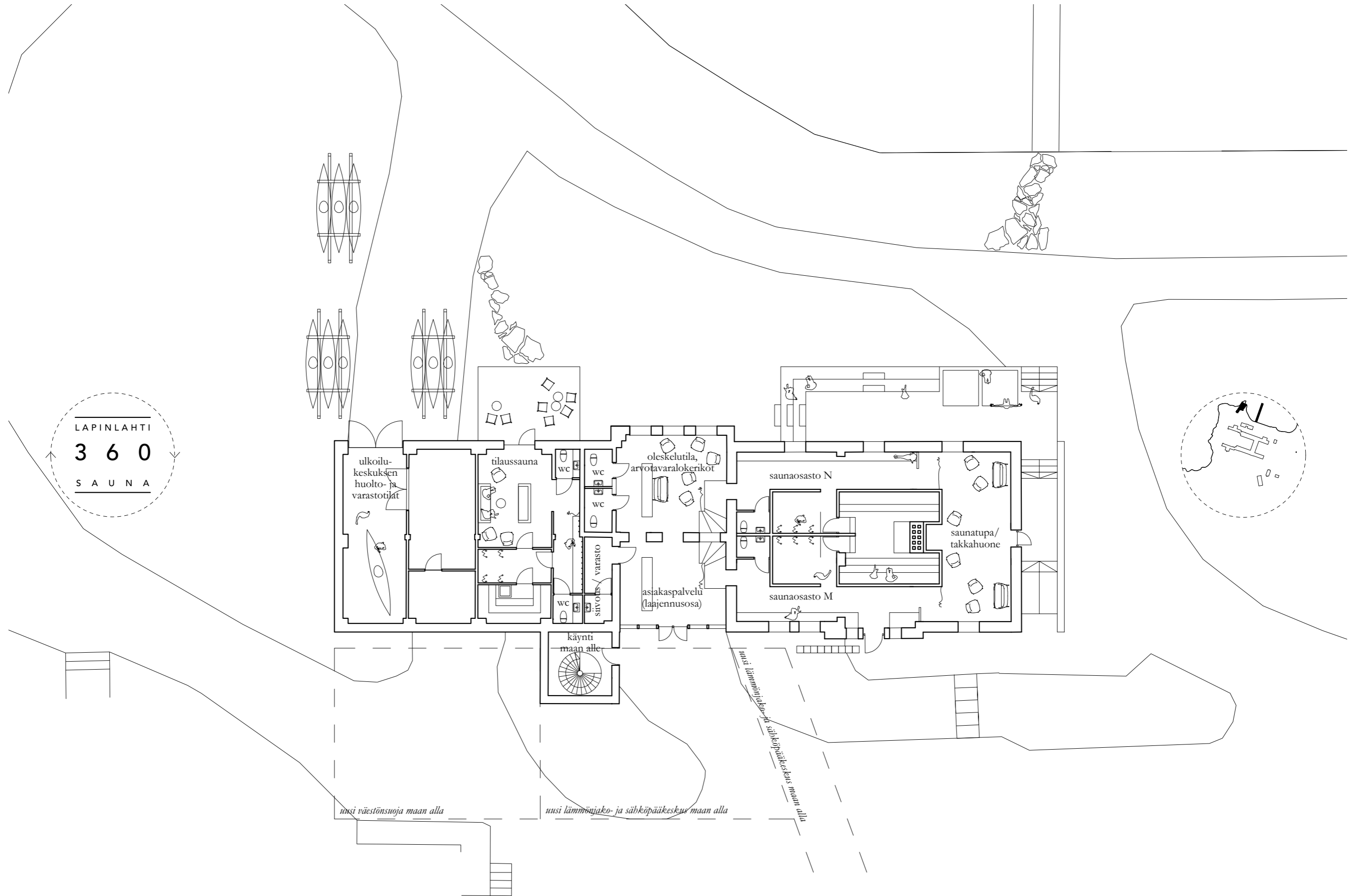
Julkisivu länteen

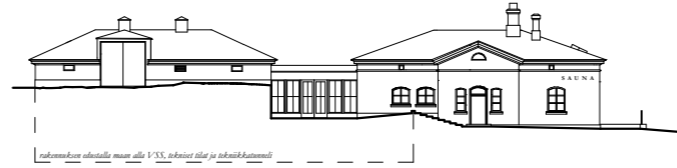
alkuperäiset ikkunat palautetaan



Julkisivu etelään

SAUNA - ULKOILUKESKUS





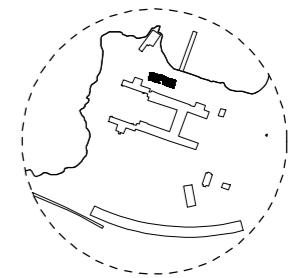
Etelään 1:500



Itään 1:500



Pohjoiseen 1:500



Nykyinen huoltorakennus on kokenut monia muutosvaiheita ja sen alkuperäiset sisätilat ovat säilyneet vain vähäisiltä osin. Tyylliltään 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 sovitettiin vanhaan osaan, mutta rakennusmateriaali vaihdettiin betoniin. Uuteen osaan sijoitettiin huolto- ja lämmitystiloja sekä polttoaineväestö. Samalla merkittävä osa saunatiloista työstettiin kattihuoneen 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.

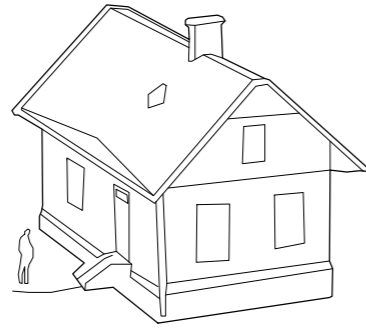
Uudet pesutilat ja löylyhuone rakennetaan saarekkeeksi irti vanhoista ulkoseinistä, jotta näihin ei kohdisteta turhaa kosteusrasitusta. Uudet rakenteet tehdään perinteisillä rakennusaineilla. Sauna varustetaan suurella varaa-

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.

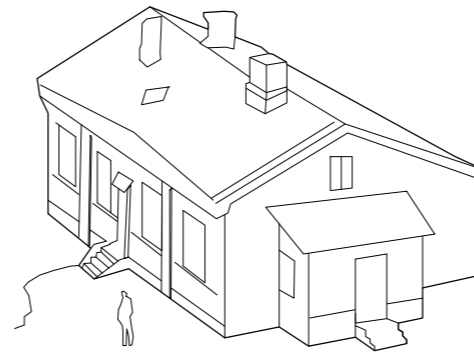
Nykyään rakennus pitää sisällään pienen saunan ja varastotilojen ohella valtaosan koko sairaala-alueen sähkön- ja lämmönjakotekniikasta. Rakennuk-

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.

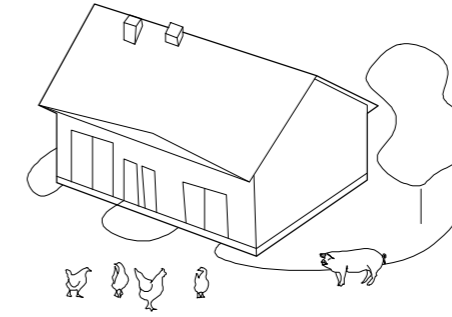
PAVILJONGIT



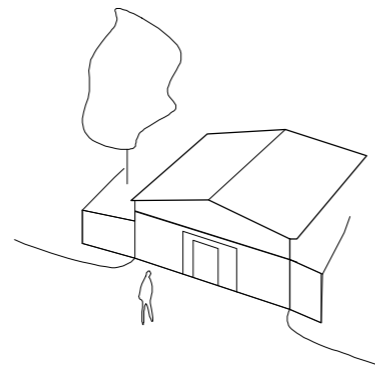
Omenapuutalo



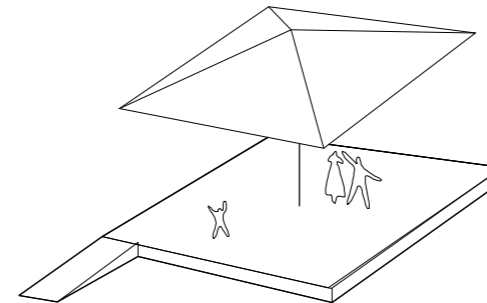
Terapiatalo



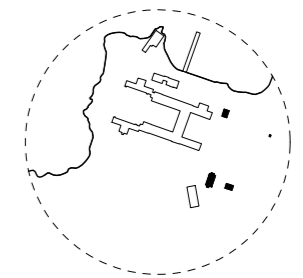
Talli



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 opiskelijaryh-

mille. Lapinlahdessa opitaan tällä tavoin vanhan korjaamisen ja yleisen rakennustyön taitoja.

Terapiatalo – kaupunkiluontokeskus ja myymälä

Terapiatalo on rakennushistoriallisessa mielessä erittäin hyvin säilynyt rakennussuojelulla suojeltu puurakennus.

Kaupunkiluontokeskus on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnan rahoittama 3-vuotinen hanke, joka 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

Talli toimii eläinsuojana ja Green Care keskuksena. Alueelle palautetaan vanhaa maataloutta ja vanhojen kotieläinten hoitoa. Eläin-terapiat ovat hyvin haluttuja, ja esimerkkejä löytyy, mm. Skatan tila Vuosaaresta. Eläimet rikastavat biodiversiteettiä, jolloin tulee lisää hyönteisiä alueelle. Myöhemmin osaksi puistoa on mahdollista luoda Perhostalo suojelemaan arvokkaita hyönteisiä ja toimimaan osana luontosuhteen muutoksen demonstraatiota.

Lapinlahti on aina ollut oma-varainen. Alueen kanat, ankat, lampaat ja vuohet sekä tallikissat tuovat läpivuoden peruskiinnos-

tavaa sisältöä Lapinlahteen. Päiväkotiryhmät, pienet koululaiset, perheet ja myös iäkkäämmät kaupunkilaiset voivat nauttia eläinten katselusta ja niiden koskettelusta.

Jääkellari ja palstat

Puutarhapalstat ja monet uudet syötävien kasvien ja kukkien alueet tuottavat paikallista ruokaa. Jääkellari on tämän toiminnan pienimuotoinen tukipiste. Syötäviä kasveja, vihanneksia, yrtejä 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.

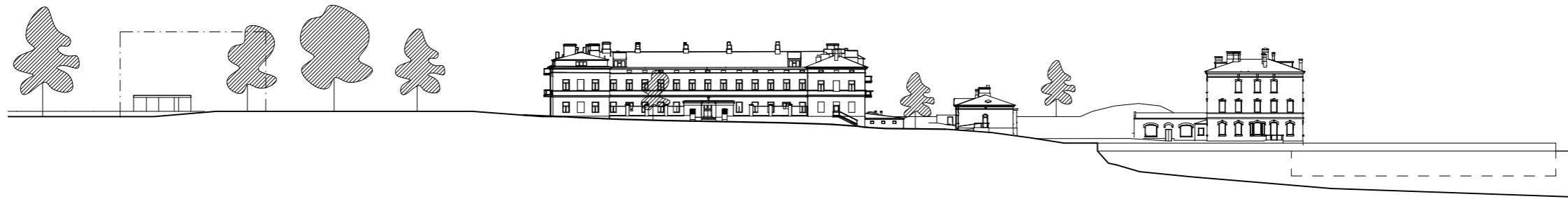
Tanssilavalle varaus

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. Soveliasissa paikoissa lisätään syötäviä kasveja, yrttejä 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 merikasvillisuutta. 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. Pölyttäjäille tärkeiden kukkivien kasvien määrää lisätään.

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 lehmuskujanne rauhoitetaan liikenteeltä, jotta kaksirivinen kujanne 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. Metsämaisimmät 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 tapahtumaukion 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.

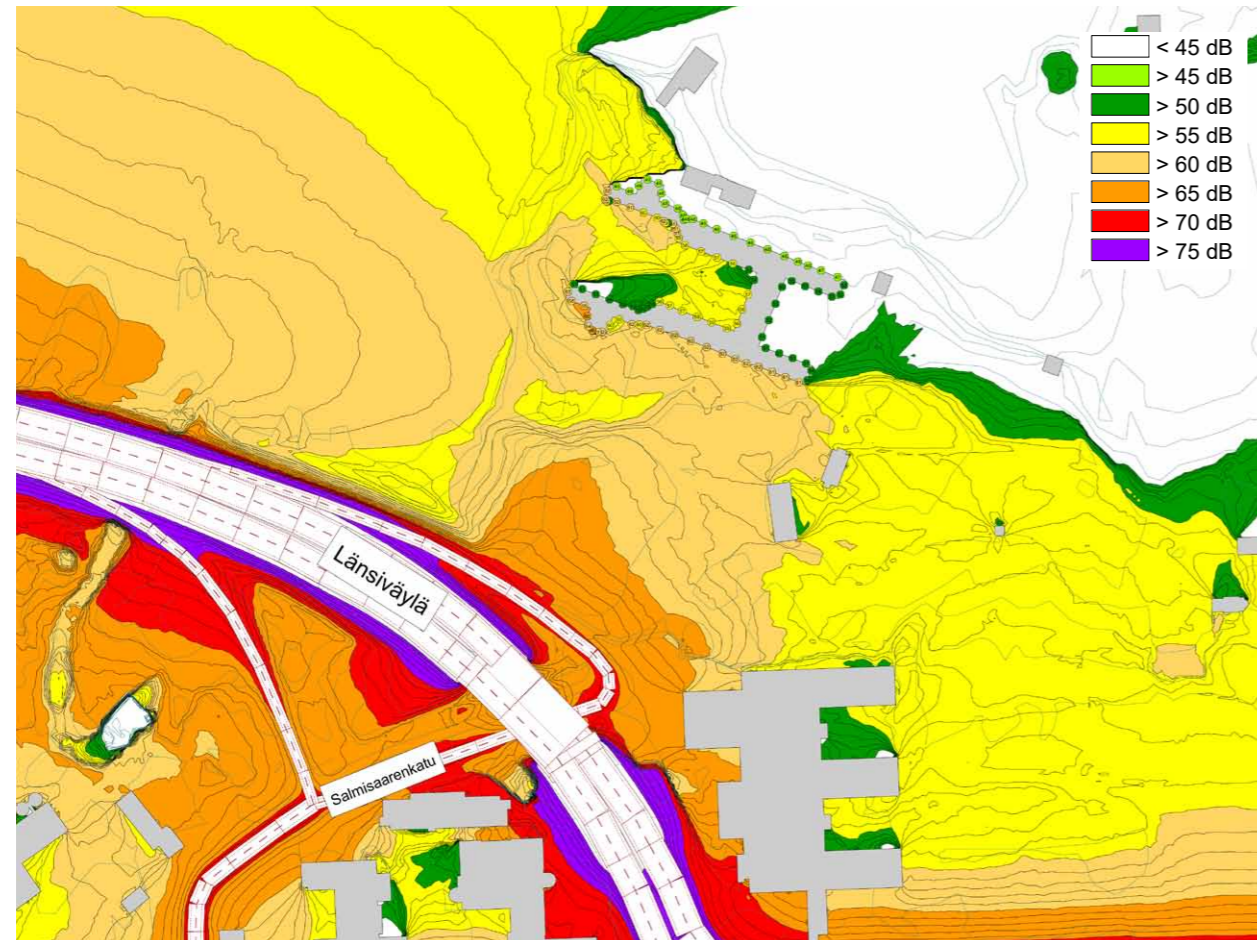
Palstat säilytetään ja palstojen eteläpuolelle sijoitetaan keittiöpuutarharakennus ja mahdollisuus kalustelainaukselle. Kalustelainauspisteitä on mahdollista sijoittaa myös Vertikaalipuistorakennuksen alakerrokseen ja Terapiatalon pohjoispäätyyn.

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.

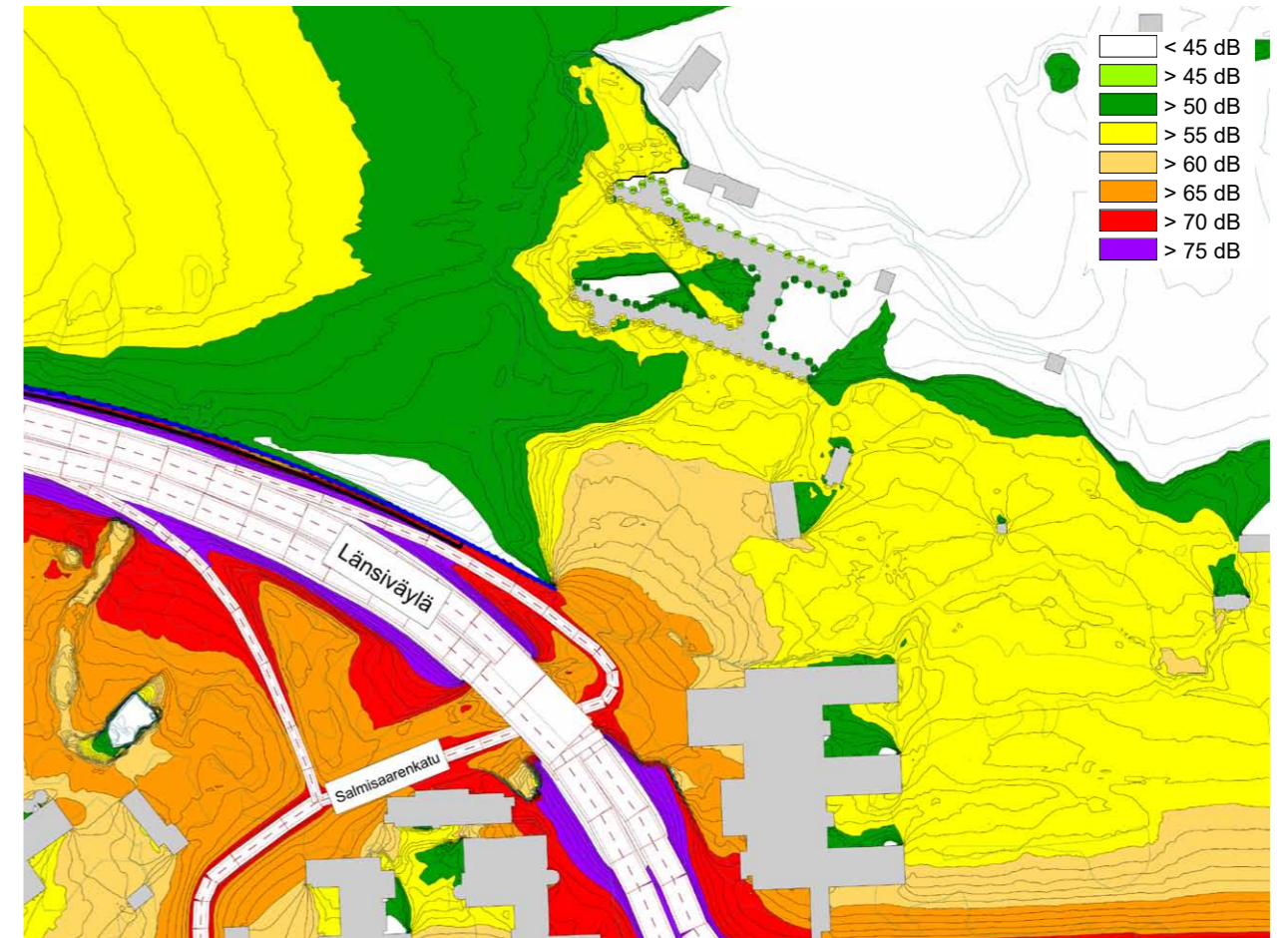
AURINKOBAANA

NYKYTILANNE



Melukartta (ennuste v. 2040 päiväsaikaan LA,eq,7-22)

SUUNNITELMA



Melukartta (ennuste v. 2040 päiväsaikaan LA,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 Seu-

rasaaren selkää kiertävien rauhahallisten 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 julkisiveijastuksen kanssa.

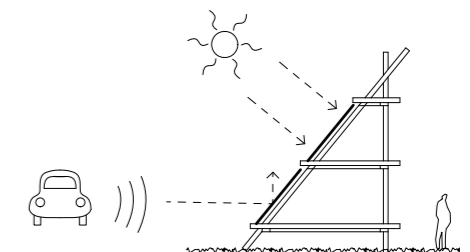
Meluntorjunta

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

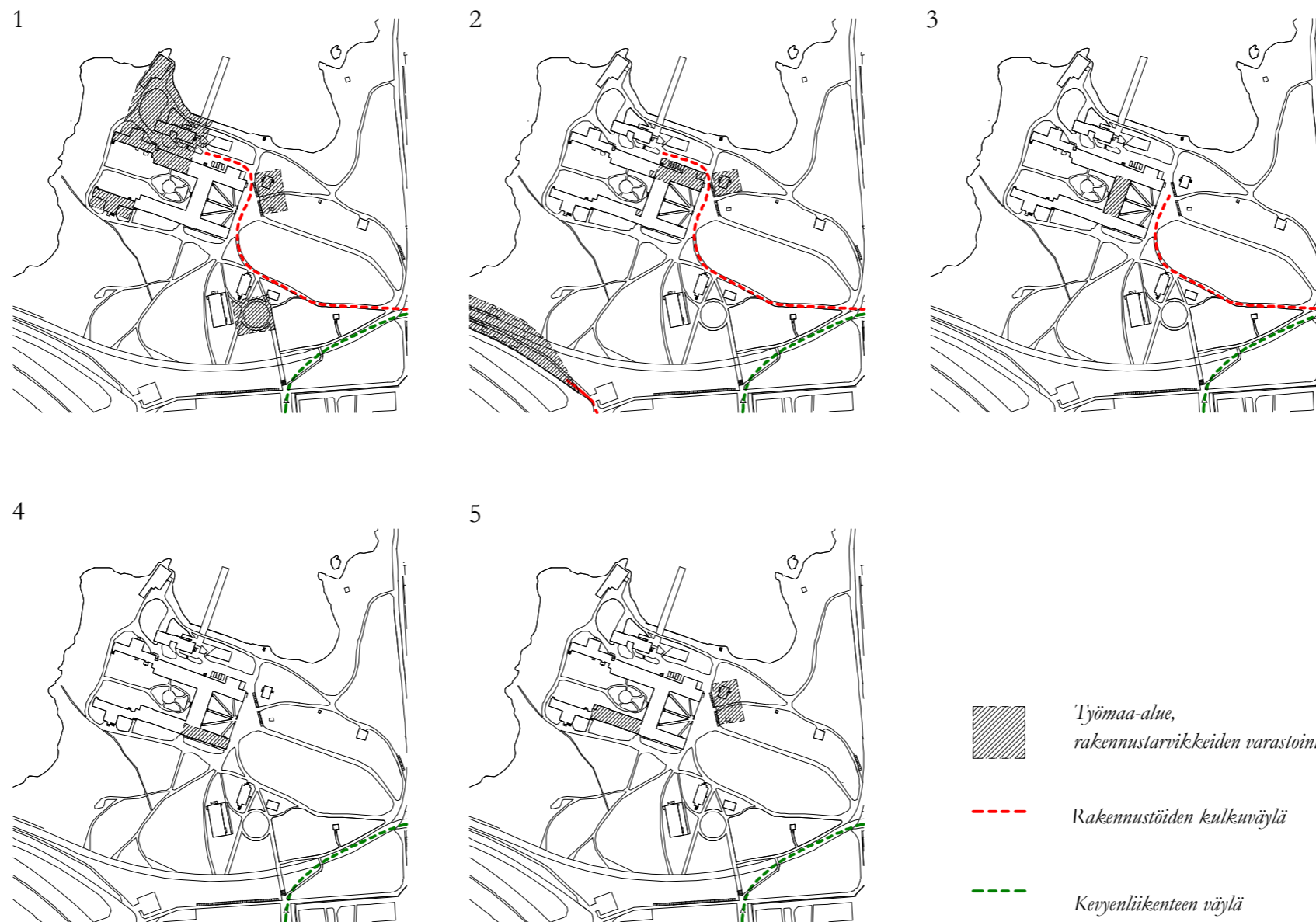
Liikennemäärät (KAVL) ja ajonopeudet:

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

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



TYÖMAAVAIHEISTUS



Arvioimme että 5 vuoden jakso on riittävä alueen rakennusten kunnostamiseen. Sairaalan ulkopuolta ei tarvitse juurikaan korjata. Vesikatto ja julkisivut ovat pääosin hyvässä kunnossa. Kunnostuksen jälkeen rakennusten hoito jatkuu PTS:n pohjalta. Alue säilyy kokoajan aktiivisena ja käytössä. Kunnostamisen puolitoista ensimmäistä vuotta vaikuttavat alueen käyttöön merkittävästi, seuraavat aika vähän.

Vaihe 1: Venetsia, Sauna ja uintialue, Päärakennus, Tekniikkakeskus, tekniikka

Heti Lapinlahti 360 -hankkeen alussa kunnostetaan Venetsia residenssiksi ja luodaan merellinen ulkoilukeskus, johon kuuluu muun muassa Sauna, laiturit ja meriallas. Venetsiaan tulee kahvilaravintola. Sairaalan vanhimman osan säilyttävä korjaaminen aloitetaan restauroiden ja korjaten Venetsian puoleinen osa pohjoissiipeä. Samalla uusitaan myös lämmityksen ja sähkönjakelun sekä vesilaitteiden keskus sijoitetaan maan alle päärakennuk-

sen ja huoltorakennuksen väliin. Niiden johdot sairaalassa uusitaan. Vaiheen rakennustyöt sulkevat tilapäisesti alueen puistosta Venetsian puolella. Omenapuutalo alkaa toimia korjaustyön työntekijöiden tukikohtana. Koi-vulan luona puistoa kehitetään ja eläinpiha perustetaan sekä viljely ja istutukset laajenevat.

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 väis-tötilana kunnostuksen alkaessa. Omenapuutalo on tässä vaiheessa myös työssäoppijoiden eli Uuras-työntekijöiden tukikohtana. Alueen ravintola- ja kahvilapalvelut toimivat kunnostuksen ajan.

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

picnikalueet tehdään ja varastoista ulos haettavissa olevat kalusteet hankitaan.

Vaihe 3: Sairaalarakennuksen keskiosan restaurointi ja kunnostus tehdään

Ensimmäisen kerroksen aula-myymälä-, museo- ja merikeskuk-sen tilat ja kahvilatilat sekä toisen kerroksen Ylilääkärin asunto kunnostetaan ja restauroidaan hienosti. Tämän vaiheen raken-nustyöt sulkevat tilapäisesti pien alueen etupihasta rakennuksen keskellä seinustalla. Omenapuutalo on vielä tässä vaiheessa työ-

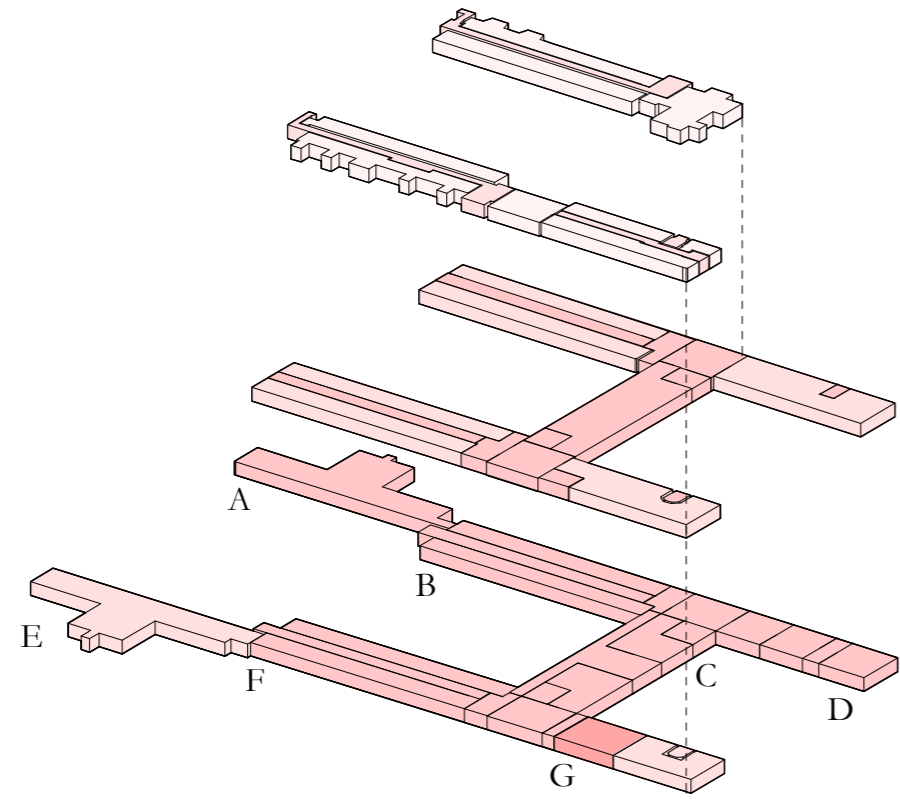
maan ja Uuras-työntekijöiden käytössä.

Vaihe 4: Salin kunnostus ja kaakkoissiiven työtilojen kunnostus

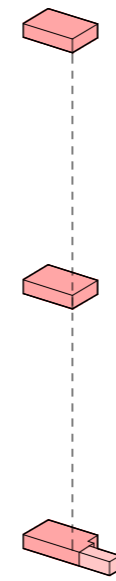
Kaakkoissiiven restaurointi- ja kunnostustyö toteutetaan. Yli-lääkärin asunnon alueen hiljainen restaurointityö jatkuu ja (pinta-työt) viimeistellään huone ker-rallaan, keskimmäiset huoneet viimeisenä.

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

KUNNOSTUSTASOT



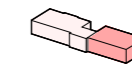
Sairaala



Venetsia



Terapiatalo



Sauna



Omenapuutalo

Kunnostustaso	120%	100%	40%	10%
Sairaala				
I krs.	120 m ²	2200 m ²	500 m ²	-
II krs.	-	770 m ²	1230 m ²	-
III krs.	-	-	270 m ²	1050 m ²
Venetsia	720 m ²	80 m ²	-	-
Sauna	150 m ²	-	-	160 m ²
Terapiatalo	-	-	-	180 m ²
Omenapuutalo	-	-	80 m ²	-
Yhteensä	990 m²	3050 m²	2000 m²	1470 m²

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, talotekniikan osittainen korjaamista ja uudistamista.

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 nyky menetelmistä poikkeavia rakennustapoja.

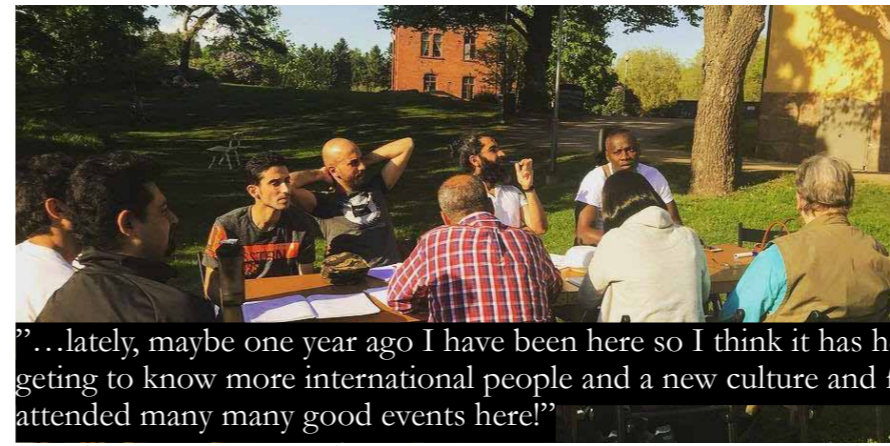
Lapinlahti 360 ehdotuksessa kokeillaan ja kehitetään säilyttävän korjaamisen malli Lapinlahden rakennuskokonaisuuden, ja muiden vastaavien rakennettujen ympäristöjen, kestävä ylläpitoa varten. Vanhat rakennukset korjataan hyödyntämällä perinteisiä menetelmiä ja materiaaleja. Työvaltainen korjaus ja vanhojen 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 mestareiden johdolla opinnois- saan 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...”



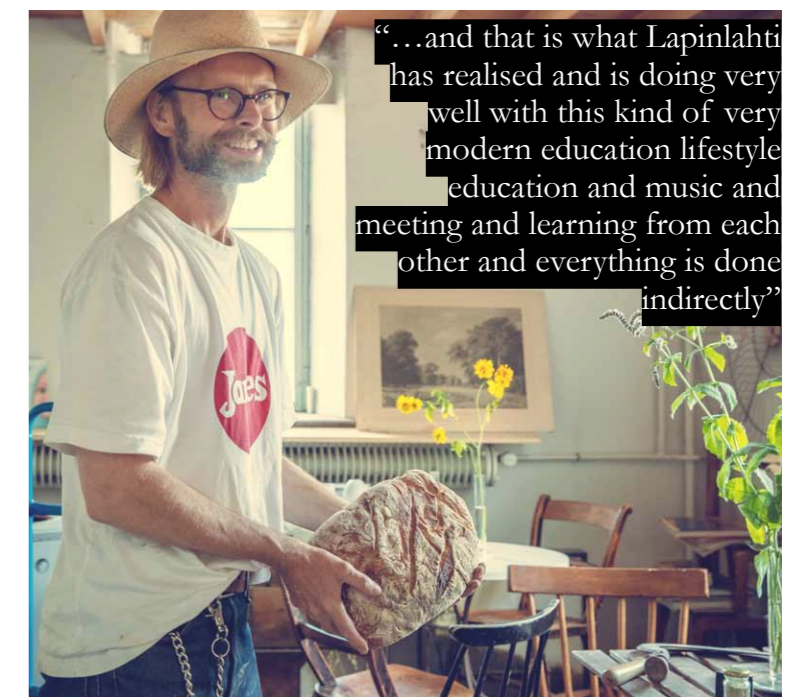
”Juuri se että niin onkin kokenut että tänne saa tulla sellaisena kuin on ja vaikka tuntuu että ’en tänään voi mennä’ niin sitten kuin menee niin se on hyvä juttu kuitenkin ja sitten voi jotenkin olla rauhassa tai sitten muitten ihmisten kanssa”



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

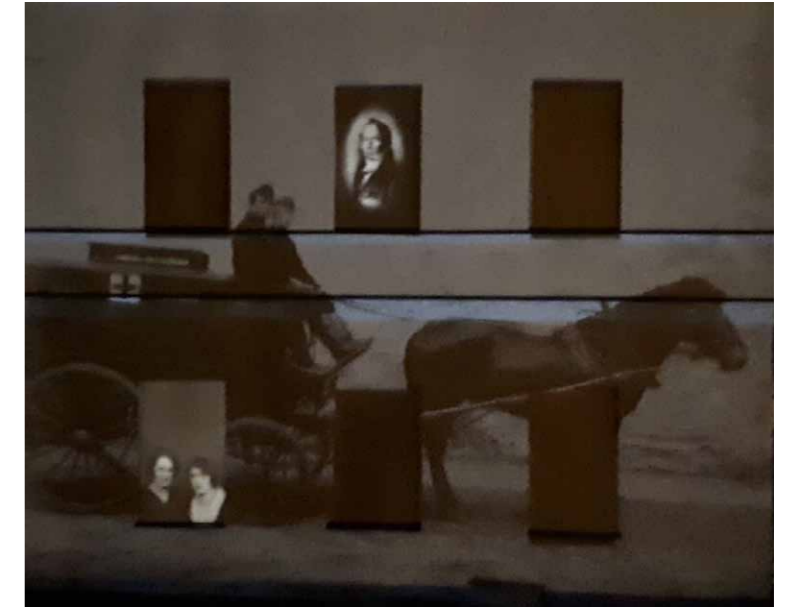


”...nu är det här ju en miljö som ska ta hand om själen, dels historiskt sett så har det ju varit en sådan miljö men också i nuläget. Nu är det ju någonting som skapar en vilja att vara här alltså...skulle det här vara en betongby så tror jag inte att människor skulle vallfärda hit, men miljön skapar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



“...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”

Sitaatit: Johanna Cresswell-Smith: Mielenhyvinvointi – ryhmäbaastatteluja Lapinlahdessa, kevät 2019.



Sairaala-rakennus:

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

Folkhälsan: Juniorhemmet, erityisnuorten yökyläkonsepti

Terapiatilat: terapia-alan toimijoiden kokonaisuus

Suomen Latu ry: toimistotilat

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 Tilajakamon ja Kulttuuritoimen 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 kaupunki-

laiset 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 myyntinäyttelyä tai maalaus-koulua ja kirjailija kirjoittajapiirejä. Kulttuuritorin toimintaa koordinoi ja markkinoi kulttuuritoimi, Tilajakamo hoitaa vuokrauksen. Harrastetorilla vastavasti 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.

Lapinlahden Terapiatilat

Lapinlahden Terapiatilojen brändinä on kokonaisvaltainen hyvinvointi ja terveys kattaen kehon, mielen ja sielun. 15 hoitohuoneen 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 Terapiatilain terveydenhuollon ammattilaisten ja vertaisarvioitujen muiden terapeuttien palveluissa. Lapinlahden Terapiatilat

on auki arkisin iltaan asti ja viikonloppuisin.

Yhteisöllisyys ja Terapiatilain laajuus mahdollistavat yhteiset asianmukaiset varausjärjestelmät, nettisivut, markkinoinnin, näkyvyyden, vastaanottopalvelut ja turvallisuuspalvelut. Terapiatilalle on suunniteltu laaja aukiolo arki- ja viikonloppuisin.

Lapinlahden Terapiatilat tuo kaupunkilaisten ulottuville helposti 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.

LAPINLAHTI JÄLKITEOLLISEN AJAN KOKEILU- JA OPPIMISYMPÄRISTÖNÄ



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.

LAPINLAHTI JÄLKITEOLLISEN AJAN KOKEILU- JA OPPIMISYMPÄRISTÖNÄ

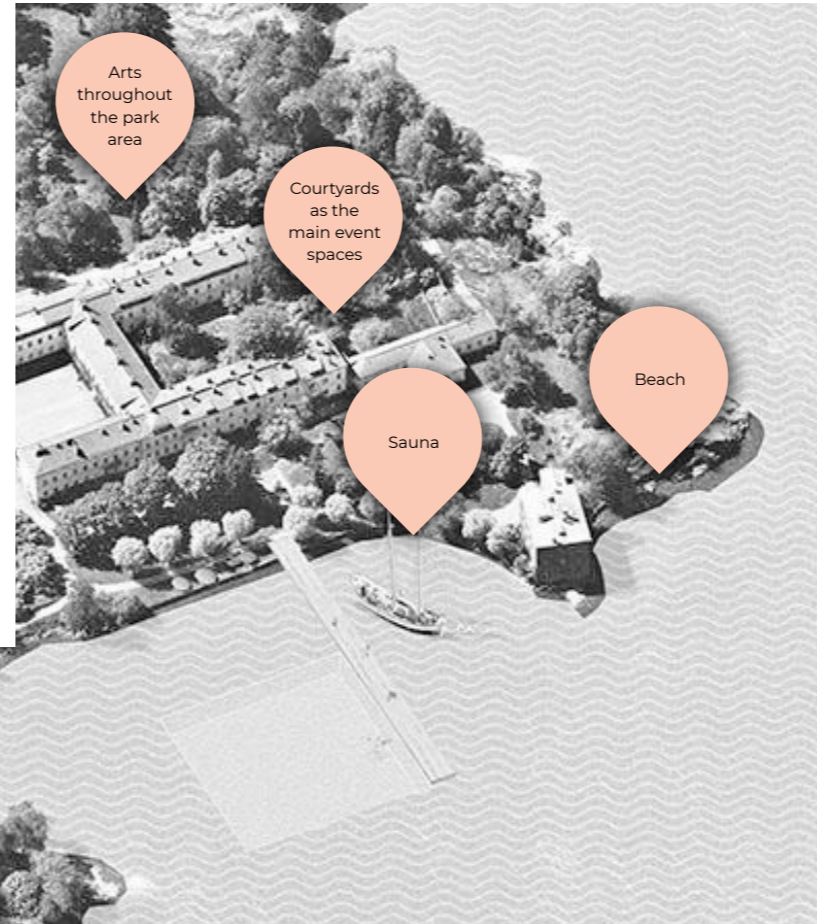
UNTITLED Venue:

A home for the next 10 years of agenda-setting + experiments

The festival will take place in one of the oldest buildings of Helsinki: the former hospital of Lapinlahti, designed in 1841 by C. L. Engel.

This wooded, waterfront site of 50,000m2 in the city center of Helsinki is being renovated and developed in partnership with UNTITLED into a cultural hub, hosting UNTITLED, its members, content and experiments, in the coming years. The legacy will be a lasting contribution to cultural and urban infrastructure.

The former hospital's sauna is generally considered the oldest public sauna still in use in Helsinki.



What happens in THE UNTITLED

THE UNTITLED is a platform that brings together people, organisations and groups that can create an agenda of things that need to be reimagined in the society. With THE UNTITLED, we rewrite the narrative for the next decade through arts, experiments and aligning the work across sectors.

The core idea of THE UNTITLED is to create unexpected and creative conditions for the emergence of unlikely alliances, as well as a safe environment to confront tension created by the nonlinear societal and economic impacts of climate change and technology.

The Festival

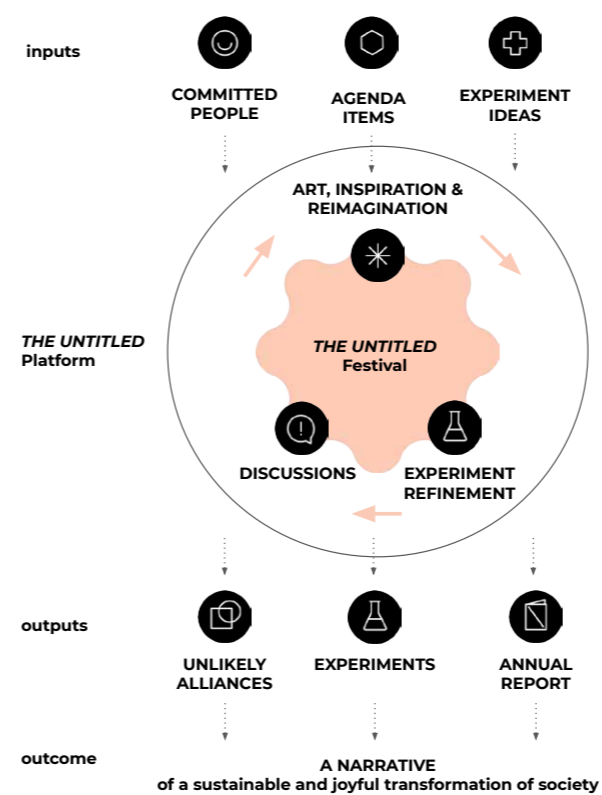
The work continues throughout the year and culminates in a festival. The two days and one night session of art and creativity inspire and provoke participants to reimagine the possible better future ahead. Talks drill into transformation. Some members showcase experiments and gather feedback. All rejoice in the night of climax.

Annually we publish a transition report that builds an honestly hopeful narrative and gives systemic context to the members' experiments and their transformative power.

THE UNTITLED principles

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Transformative | Normative |
| Joyful | Bottom up |
| Unlikely | The role of art and avantgarde is key |
| Safe for tensions | Brings honest hope |

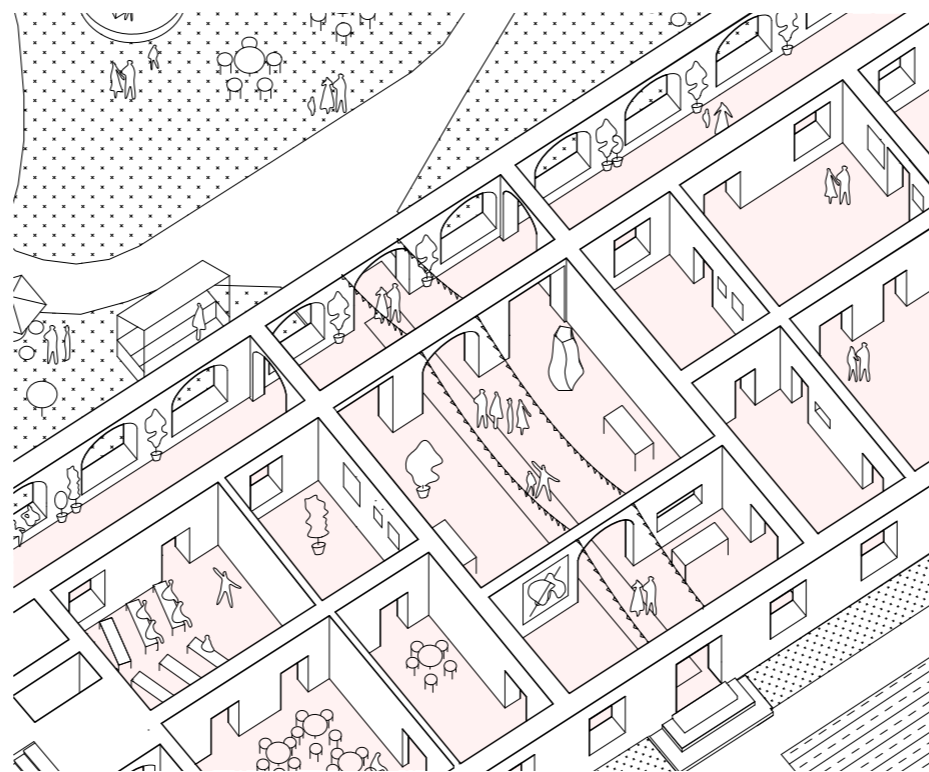
THE UNTITLED impact model





IV TOIMIJAT JA ORGANISAATIO

VAIHTOEHTO ON OLEMASSA



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 vähemmistöosakkaaksi, 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.

Ehdotukselle on olemassa rahoitussuunnitelma ja rahoittajat. 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 mielen terveystyön 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.

Nyt jäljellä oleva historiallisesti ja toiminnallisesti arvokas puisto on säilytettävissä kokonaisuudes-

saan; uudisrakentaminen puistoon ei ole välttämätöntä eikä nyt esitettävään Lapinlahti 360 ehdotukseen sisälly uudisrakennusta.

Mikäli pyöräilyn Länsibaana tulevaisuudessa linjataan Lapinlahden puiston kautta, Lapinlahti 360 -toimijaryhmä voi kuitenkin tarjota ratkaisun korjata väylän ekologista vaikutusta rakentamalla kevyen uudisrakennuksen väylän linjauksen päälle. Vertikaalipuisto olisi innovatiivinen uusi, hiilineutraali rakennus, jonka tavoite olisi korjata puistoon linjatun pyöräilyn Länsibaanan aiheuttamia vaurioita. Vertikaalipuisto sijoittuisi Baanan päälle eikä söisi lainkaan puistoalaa sen ulkopuolella. Mikäli seudullisen pyöräilyn reitille löydetään joku muu linjauksen ratkaisua ei toteuteta.

MIELENTERVEYSTYÖ JATKUU



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 mielenterveyttä 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 kehitystä, jossa tarjotaan osallisuutta ja kuntoutusmahdollisuuksia. Lapinlahti 360 jatkaa sote-palveluita täydentävän, syr-

jäytymistä ehkäisevän yhteisöllisen kaupunkikulttuurin palkitun keskuksen toimintaa. Mielenterveyttä rakennetaan ihmistä arvostavassa ympäristössä. Asukastila ja järjestöjen toimintatilat avaavat rakennukset yleisölle, myös haavoittuvassa asemassa oleville, ilman ostopakkoa. Yhteiskunnalliset yritykset, taideterapiakeskus, psykoterapiahotelli, mielenterveyden musco-kahvila ja mielenterveyden tutkimus- ja kehittämistoiminta täydentävät tarjontaa. Osallistava ja vaiheittain etenevä kunnostus on osa alueen mielenterveystyötä ja mahdollistaa mielenterveystyön keskeyttämättömän 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 suuntaava yhteiskunnallinen kiinteistöyhtiö, jossa Helsingin kaupungilla on vähemmistöosuus. 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 taidealoilta. Kiinteistöjen omastajavaihdoksen myötä yhtiön rooli muuttu.

Osk 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. Tuska-festivaali, monet muusikot, maalarit ja kirjailijat. Lapinlahti 360 -organisaatiossa Tilajakamon rooli laajenee tilojen välivuokraajaksi koko alueella ja digitaalisen varausjärjestelmän

kehittäjäksi. Yhteiskäyttöisten tilojen ja tapahtumien, kuten Kulttuuritorin ja Vintagetorin operointi tapahtuu Tilajakamon kautta. Näillä saadaan Sairaalan isot käytävät aktiivikäyttöön ja tuomaan osaltaan vuokratuloja.

Pro Lapinlahti ry:

Pro Lapinlahti on sisältötuottaja ja keskittyy sairaalan kulttuuriperintöön ja kehitettävän kokonaisvaltaisen mielenterveys- ja hyvinvointityön laatuun ja ammatillisuuteen. Se järjestää tapahtumia, ylläpitää museota (Mental Museum), kahvilaa ja yleistä saunaa sekä tuottaa hankkeita. Pro Lapinlahti on palkannut omaraioitteisesti toiminnanjohtajan ja tapahtumatuottajan vuonna 2020.

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 ja yhteiskunnalliseen innovaatiotyöhön keskittyvät toimijat. Muutamat näistä eivät halua julkisuuteen juuri nyt, vaan odottavat Helsingin kaupungin poliittisia päätöksiä. Tästä syystä emme halua julkistaa epätäydellistä listaa Lapinlahti 360 -hankkeen toimijoista ja rahoittajista.

Selvää on, että mikäli kaupunki päättäisi tulla vähemmistöosakkaana perustettavaan kiinteistöosakeyhtiöön, enemmistöosuus on valmiiksi neuvoteltu.

Lapinlahti 360 -ehdotuksen tekijät:

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 / Tilajakamo / Metropolia



V: TOTEUTTAMISSUUNNITELMA

Tässä mallissa MIELI ry:n omistamasta Lapinlahden Lähde Oy:stä muodostetaan KOY Lapinlahden Lähde. Yhtiö hankkii omistukseensa Lapinlahden rakennukset ja uudet yleishyödylliset osakkaat osaltaan pääomittavat yhtiötä. Yhtiön uudet osakkaat hallinnoivat osakekirjansa mukaisia tiloja kiinteistössä. Osa tiloista jää kiinteistöosakeyhtiön omaan hallintaan.

RAKENNUKSET JA TONTTI



KOY Lapinlahden Lähde hankkii omistukseensa ja hallinnoi seuraavia rakennuksia:

- Päärakennus, huoneistoala 4902 m² (ei sis. porrashuoneita)
- Venetsiatalo, huoneistoala 645 m² (ei sis. porrashuoneita)
- Huoltorakennus (sauna), huoneistoala 109 m²
- Terapiatalo, 185 m²
- Omenapuutalo, 80 m²
- Talli (kylmä tila)

Rakennukset on suojeltu rakennussuojelulain 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 kolmen metrin etäisyydelle. Päärakennuksen itään päin suuntautuva etupiha sisällytetään osana päärakennuksen tonttia.

Tonttien vuokra-ajaksi kaavaillaan 50 vuotta.



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

Alkuperäinen huonejako säilytetään, ja lisätyt väliseinät puretaan. Keskiosat ja käytävät restauroidaan. Ylikorjaamista vältetään. Kunnostusmenetelmät hyödyntävät koeteltua alkuperäistä rakennustekniikkaa ja materiaaleja.

Rakennuksissa on korjausvelka. Kunnostus ja täten perustamiskustannukset jaksotetaan viiden vuoden ajalle (2021-2025). Kunnostus alkaa matalista siivistä ja Venetsiatalosta.

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

Perustamiskustannukset (alv 0%)

Päärakennus

<i>rakennuttaminen</i>	1,3 M€ (10 %)
<i>rakennustekniset työt</i>	7,8 M€ (62 %)
<i>LVI-työt</i>	0,9 M€ (7 %)
<i>sähkötyöt</i>	1,0 M€ (8 %)
<i>hankevaraukset</i>	1,6 M€ (13 %)

Päärakennus yhteensä 12,6 M€

Venetsiatalo 3 M€

Huoltorakennus (sauna) 1 M€

Rakennukset yhteensä 16,6 M€

Ylläpitokustannukset (sis. alv)

<i>Lämmitys (toteutuneen kulutuksen mukaan) – 1,57 € / m² / kk</i>	113 000 €/v
<i>Vesi – 0,1 € / m² / kk</i>	7 200 €/v
<i>Kiinteistöhuolto – 0,5 € / m² / kk</i>	36 000 €/v
<i>Jatkuva kunnossapito – 2,5 € / m² / kk</i>	180 000 €/v
<i>Tonttivuokra – 0,8 € / m² / kk</i>	57 600 €/v

Yhteensä – 5,5 € / m² / kk 400 000 €/v

Laskennallinen neliömäärä 6000 m². Vuoden 2021 hintataso.



Tulot

Vuodet 2021-2025 yhtiövastiketulot

<i>Päärakennus 2021-2025</i>	<i>3,7 M€</i>
<i>Venetsiatalo 2022-25</i>	<i>0,7 M€</i>
<i>Huoltorakennus (sauna)</i>	<i>0,16 M€</i>
<i>Terapiatalo</i>	<i>0,1 M€</i>
<i>Omenapuutalo</i>	<i>0,06 M€</i>

Tulot yhteensä/5 v. 4,7 M€
Vieras pääoma 16,9 M€

Yhteensä 21,6 M€

Yhtiö maksaa vieraan pääoman takaisin 25 vuodessa (oletuksena 3% korko).

Yhtiön pääomittaminen ei tällä hetkellä ole julkinen tieto. Mikäli kaupunki tulee mukaan kiinteistö-osakeyhtiöön 1/3 osuudella, neuvoteltuna on 2/3 rahoitus. Nämä yleishyödylliset rahoittajat (KOY:n tulevat osakkaat) eivät halua tulla julkisuuteen nyt, vaan odottavat kaupungin päätöksiä.

Osa tiloista jäävät kiinteistöosakeyhtiön omaan hallintaan, mm Venetsia-talo, josta tehdään pitkäaikainen vuokrasopimus Svenska Kulturfondenin kanssa ”Artists in Residence”-toimintaan.

LAPINLAHTI-SÄÄTIÖ



Säätiön tarkoituksena on edistää helsinkiläisten mielenterveyttä tukeamalla Lapinlahden sairaalan rakennusten ja puiston käyttöä mielenterveyden edistämisen keskuksena.

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

Säätiön peruspääoma on 50 000 euroa, johon pyydetään osallistumaan yhtä suurella osuudella

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