



29.11.2017

Ärende/30

§ 434

Den av ledamoten Suzan Ikävalko väckta motionen om utveckling av verksamheten i Lappvikens sjukhusområde

HEL 2017-003509 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade den av ledamoten Suzan Ikävalko väckta motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Ikävalko Suzan ym. valtuustoaloite Kvsto 22.3.2017 asia 10

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Suzan Ikävalko och 47 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden utreder hur Lappvikens gamla sjukhusområde kan vidareutvecklas så att det blir ett öppet och intressant besöksmål för stadsbor och turister.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

I enlighet med den ägarstrategi som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen fastställt eftersträvar Helsingfors stad att avstå från byggnader där staden inte har egen verksamhet och staden inte på annat sätt kan använda lokalerna. Sjukhusverksamheten i Lappvikens område upphörde 2006 och staden har inte för avsikt att åter ta området i användning för social- och hälsovården eller något annat ändamål.

Den nuvarande verksamheten i byggnaderna är av tillfällig karaktär och därför har lokalerna hyrts ut med kortvariga hyreskontrakt. Den hyra



som de nuvarande hyresgästerna betalar täcker inte byggnadernas investeringar enligt stadens anvisningar för lokaler. De nuvarande aktörerna ansvarar för annonsering, kommunikation och marknadsföring som gäller den tillfälliga verksamheten.

Lappvikens sjukhusområde ska utvecklas på så sätt att man genom ett konkurrensförfarande söker en ny ägare som har en vision för hur området ska användas och ekonomiska förutsättningar att restaurera de nu skyddade byggnaderna och att även i fortsättningen sköta om dem. Tävlingen ska utgå från planeringsprinciper och detaljplaneändringen görs på basis av resultatet. Museiverket övervakar att områdets kulturvärden bevaras.

De tillfälliga hyresgästernas verksamhet är bra för att liva upp området innan man får idéer från tävlingen som kan bearbetas vidare. Dessutom ger medborgarnas visade intresse för Lappviken idéer för områdets framtida utveckling. De nuvarande hyresgästernas närvaro innebär också att fastigheten bibehåller sitt värde. Det ligger i stadens intresse att fastigheterna inte står tomma innan den kommande grundliga reparationen inleds. Det är därför ändamålsenligt att förlänga de gällande hyreskontrakten fram tills att den planerade grundliga reparationen inleds. Ett längre hyreskontrakt gör det möjligt för hyresgästerna att reparera lokalerna och på så sätt får man mer utrymme till uthyrning.

Lappvikens park bör bevaras som ett område som är så öppet som möjligt för alla och vars kulturhistoriska värden bevaras. Området ska utvecklas på så sätt att man kan skapa förutsättningar för framtida aktörer att bedriva ekonomisk verksamhet enligt sina egna idéer i Lappviksområdet.

I den gällande detaljplanen har man reserverat plats för en brygga. Strandmuren är i mycket dåligt skick och i områdesplanen föreslås det att den ska repareras med det snaraste. Den preliminära kostnadskalkylen för projektet är ungefär 450 000 euro. Projektet ingår inte i de närmaste årens investeringsprogram. Innan strandmuren har reparerats kan man inte bygga säkra bryggkonstruktioner vid den. För dem som är verksamma i sjukhusbyggnaden har man anvisat en plats för en tillfällig brygga väster om sjukhusbyggnaden. Havstjänsterna inom idrottstjänsterna i kultur- och fritidssektorn ansvarar för att hyra ut och eventuellt ordna båtplatserna.

Lappvikens källa, Tilajakamo och fastighetens övriga hyresgäster samt stadsmiljösektorns olika tjänster har tillsammans på regelbundna träffar diskuterat behovet av skyltning. Fastighetskontoret har i tiderna satt upp de skyltar som räddningsverket kräver att ska finnas på området. På gatorna och i parken finns det vägledande trafikmärken. Vägled-



29.11.2017

Ärende/30

ningen för fotgängare till området är bristfällig och det behövs mer skyltar. Lappvikens sjukhus samt parken är ett betydande kulturområde vars tillgänglighet måste förbättras. Det är inte önskvärt att man gör reklam för övriga tjänster i parken. Aktörerna ska själva föra fram och marknadsföra vilken service det finns i fastigheten på dess område.

Utöver tävlingsprogrammet som tas upp av stadsmiljönämnden i början av 2018 kräver nämnden att man ska reda ut även ett "nollalternativ" där staden renoverar Lappvikens sjukhusbyggnader endast till den miniminivå som konstruktionerna kräver (motsvarar ungefär behoven för den nuvarande verksamheten) och tar reda på om det går att hitta eventuella hyresgäster med en hyresnivå som motsvarar dessa investeringar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Ikävalko Suzan ym. valtuustoaloite Kvsto 22.3.2017 asia 10

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.11.2017 § 1021

HEL 2017-003509 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo valtuutettu Suzan Ikävalkon aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2017 § 63

HEL 2017-003509 T 00 00 03

Hankennumero 5264_133

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen määrittelemän omistajastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä. Lapinlahden alueen sairaalakäytöstä on luovuttu vuonna 2006 eikä kaupungin tavoitteena ole ottaa aluetta uudelleen sote- eikä muuhunkaan käyttöön.

Nykyinen toiminta rakennuksissa on luonteeltaan väliaikaista ja tiloja onkin vuokrattu lyhytaikaisilla vuokrasopimuksilla eikä nykyisiltä vuokralaisilta perittävä vuokra kata edes rakennusten nykyisiä investointeja kaupungin tilaohjeiden mukaisesti. Väliaikaista toimintaa koskevat ilmoittelu-, viestintä- ja markkinointitoimet ovat nykyisten toimijoiden vastuulla.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Lapinlahden sairaala-alueita kehitetään siten, että rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn kautta uusi omistaja, jolla on visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa. Kilpailun lähtökohdiksi määritellään suunnitteluperiaatteet ja sen tuloksen pohjalta laaditaan asemakaavan muutos. Museovirasto valvoo alueen suojeluarvojen säilymistä.

Vanhat arvokkaat kohteet säilyvät parhaiten kunnossa, kun omistajana on taho, joka voi pitää rakennukset jatkuvassa käytössä sekä huoltaa ja ylläpitää rakennuksia kaiken aikaa. Myös nykyiset toimijat alueella voivat tehdä tarjouksen ryhtyä rakennusten omistajiksi. Alueella mahdollinen toiminta tulee todennäköisesti ideakilpailussa hyvin monipuolisesti esille sisältäen mm. aloitteessa mainitut asiat. Niiden huomioiminen tässä vaiheessa on tilapäisten toimijoiden resurssien varassa.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että väliaikaisten vuokralaisten nykytoiminta on hyvä alueen elävöittämiselle ennen kilpailusta saatavien ideoiden jatkotyöstämistä ja että kansalaisten Lapinlahtea kohtaan osoittama aktiivisuus on ideoita antavaa myös alueen tulevalle kehittämiselle.



Lautakunta toteaa, että nykyisten vuokralaisten läsnäolo ylläpitää kiinteistön arvoa. On kaupungin edun mukaista etteivät kiinteistöt ole tyhjiillään ennekuin tulevaan peruskorjausvaiheeseen päästään. Siksi on tarkoituksenmukaista jatkaa nykyisiä vuokrasopimuksia suunnitellun peruskorjauksen alkamiseen asti. Pitkäjänteisempi vuokrasopimus mahdollistaa vuokralaisille tilojen kunnostamista jolloin lisää neliötä voidaan saada vuokrakäyttöön.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että Lapinlahden puisto säilytetään kaikille mahdollisimman avoimena alueena ja sen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään. Aluetta kehitetään siten, että tulevalle toimijalle voidaan luoda edellytykset ideansa mukaiseen taloudelliseen toimintaan Lapinlahden alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa on varattu paikka laiturille. Rantamuuri on erittäin huonokuntoinen ja se on aluesuunnitelmassa esitetty kiireellisesti korjattavaksi. Hankkeen alustava kustannusarvio on noin 450 000 euroa. Hanke ei ole investointiohjelmassa lähivuosina. Ennen rantamuurin korjaamista ei siihen tukeutuvia laiturirakenteita voida toteuttaa turvallisesti. Sairaalarakennuksen toimijoille on alustavissa keskusteluissa osoitettu paikka väliaikaiselle laiturille sairaalarakennuksen länsipuolelta. Laituripaikkojen vuokraamisesta ja mahdollisesta toteuttamisesta vastaa liikuntatoimen merelliset palvelut.

Lapinlahden Lähteen, Tilajakamon ja muiden kiinteistön vuokralaisten sekä kaupunkiympäristön toimialan eri palvelujen kanssa on säännöllisissä tapaamisissa keskusteltu opastamistarpeista. Pelastuslaitoksen vaatimat alueopasteet on aikanaan asennettu kiinteistöviraston toimesta. Katualueilla ja puistossa opastaminen tapahtuu liikennemerkkein. Jalankulkijoiden opastaminen alueelle on puutteellista, ja lisää opasteita tarvitaan. Lapinlahden sairaala puistoineen on merkittävä kulttuuri-kohte, jonka saavutettavuutta tulee parantaa. Muu palveluiden mainostaminen puistossa ei ole toivottavaa. Kiinteistön palveluiden esiintuominen ja markkinointi tulisi tehdä toimijoiden toimesta kiinteistön alueella.

Kaupunkiympäristölautakunta lisäksi edellyttää, että alkuvuonna 2018 lautakuntaan tuotavan kilpailuohjelman toteuttamisen rinnalla selvitetään myös sellaista ”nollavaihtoehtoa”, missä kaupunki kunnostaa Lapinlahden sairaalarakennukset vain rakenteiden vaatimalla minimitasolla (suunnilleen nykyistä käyttöä vastaavan toiminnan tarpeiden mukaisesti) ja selvittää löytyykö rakennuksille näiden investointien kautta syntyvällä vuokratasolla mahdollisia vuokralaisia.

Käsittely

29.08.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Vastaehdotus:

Silvia Modig: Lisätään kohdan 6 jälkeen uusi kappale:

Lautakunta toteaa, että nykyisten vuokralaisten läsnäolo ylläpitää kiinteistön arvoa. On kaupungin edun mukaista etteivät kiinteistöt ole tyhjillään ennekuin tulevaan peruskorjausvaiheeseen päästään. Siksi on tarkoituksenmukaista jatkaa nykyisiä vuokrasopimuksia suunnitellun peruskorjauksen alkamiseen asti. Pitkäjänteisempi vuokrasopimus mahdollistaa vuokralaisille tilojen kunnostamista jolloin lisää neliötä voidaan saada vuokrakäyttöön.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätökseen kappale: "Hyväksyessään oheisen lausunnon kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alkuvuonna 2018 lautakuntaan tuotavan kilpailuohjelman toteuttamisen rinnalla selvitetään myös sellaista "nollavaihtoehtoa", missä kaupunki kunnostaa Lapinlahden sairaalarakennukset vain rakenteiden vaatimalla minimitasolla (suunnilleen nykyistä käyttöä vastaavan toiminnan tarpeiden mukaiseksi) ja selvittää löytyykö rakennuksille näiden investointien kautta syntyvällä vuokratasolla mahdollisia vuokralaisia."

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään päätökseen kappale: "Hyväksyessään oheisen lausunnon kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alkuvuonna 2018 lautakuntaan tuotavan kilpailuohjelman toteuttamisen rinnalla selvitetään myös sellaista "nollavaihtoehtoa", missä kaupunki kunnostaa Lapinlahden sairaalarakennukset vain rakenteiden vaatimalla minimitasolla (suunnilleen nykyistä käyttöä vastaavan toiminnan tarpeiden mukaiseksi) ja selvittää löytyykö rakennuksille näiden investointien kautta syntyvällä vuokratasolla mahdollisia vuokralaisia."

Jaa-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 8

Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius

Tyhjä: 0



29.11.2017

Ärende/30

Poissa: 1
Nuutti Hyttinen

Lautakunta hyväksyi Tuomas Rantasen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 8 - 4 (1 poissa).

22.08.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi
Maria Jaakkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37244
maria.jaakkola(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi