

Lapinlahden sairaala-alueen kehittäminen

Lapinlahden sairaalan päärakennuksen auditoriossa 5.10.2023 järjestetyssä tilaisuudessa esiteltiin kehittämishankkeen tilannetta, kesällä 2023 rakennuksiin tehtyjen kuntotutkimusten tuloksia sekä hankkeen etenemisen aikataulua. Kysymyksiä sai esittää sekä paikan päällä, että sli.do-sovelluksen kautta. Tämä on yhteenveto kysymyksistä ja vastauksista.

- 1. Kuinka varmistetaan hienon toiminnan jatkuvuus?**
- 2. Uskaltaako mielenterveyskuntoutuja enää tulevaisuudessa tulla Lapinlahteen? Mihin menen jos Lapinlahti sulkeutuu remontin takia kokonaan?**
- 3. Mitä tarkoittaisi Lapinlahden remontti kahdessa osassa? Voiko nykyinen toiminta edes jatkua näin massiivisen remontin aikana, eikö remonttia voisi tehdä useammassa osassa toiminnan turvaamiseksi? Miksi rakennusta ei remontoita siipi kerrallaan?**

Kaupungin tavoitteena on, että mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät alueella. Esimerkiksi Lapinlahden Lähteen kanssa on keskusteltu alueella jatkavista ja mahdollisista tulevista toiminnoista mielenterveystyöhön liittyen.

Remontti on tavoitteena toteuttaa kahdessa vaiheessa niin, että tärkeimmiksi koetut ja alueella jatkossakin säilyvät toiminnot voivat jatkua alueella remontin aikana. Remontista aiheutuu kuitenkin huomattavaa haittaa toiminnalle, ja toiminnasta riippuen voi olla kannattavampaa etsiä uudet tai väliaikaiset tilat.

Remontin vaiheistamista pienempiin osiin ei pidetä hyvänä vaihtoehtona muun muassa seuraavista syistä:

- Remontista aiheutuu väistämättä haittaa sekä rakennuksen että puiston käyttäjille. Haitan kesto pitenee sitä enemmän, mitä useammassa vaiheessa remontti tehdään.
- Rakennus vaatii pikaista ja laajamittaista korjausta. Mikäli vaiheistuksen johdosta osa rakennusta joutuisi odottamaan remonttia useita vuosia, voisivat jotkut rakennusosat pilaantua korjauskelvottomiksi.
- Taloteknisten järjestelmien, kuten lämpö-, vesi- ja viemäriverkoston korjaus on tehtävä linja kerrallaan. Välistä ei esimerkiksi voida ottaa pois vesijohtoa ilman, että vesi katkeaa siiven loppuosasta.
- Remontin yleiskustannukset kasvavat remontin pitkittyessä. Alustavan talousmallin mukaan tämä vaikuttaisi tilojen tuleviin vuokratasoihin.

4. Mitä eri konsepteja tutkitaan ja kenen toimesta? Kuka arvioi ehdotukset? Miten prosessi jatkuu? Esitteleekö kaupunki yhden esityksen vai useampia? Miten konseptia arvioidaan? Kuka päättää konseptin? Milloin ja minkälainen arviointiprosessi on?

Kaupunki ja NREP tutkivat yhteistyössä sekä maaliskuussa esitellyn alustavan konseptin mukaista vaihtoehtoa, että vaihtoehtoa, jossa on hostellin tilalla toimisto- ja työtiloja.

KOY Kaapelitehdas, Lapinlahden Lähde, Tilajakamo ja kaupunki pyrkivät kevään aikana muodostamaan yhteisen tavoitetilan tulevasta konseptista. Tavoitetila pyritään ottamaan huomioon kaupungin ja NREPin yhteisvalmistelussa mahdollisuuksien mukaan. Tämän osalta käydään neuvotteluja eri osapuolten kanssa.

Lapinlahti-säätiö on ilmoittanut jättävänsä oman ehdotuksensa alueen tulevaisuudesta ja vastaa oman konseptinsa valmistelusta.

Vaihtoehtoiset konseptit ja ratkaisut annetaan ulkopuolisen tahon arvioitavaksi. Ehdotukset ja arvioinnit annetaan päätöksentekijöille tiedoksi sitten, kun asia viedään päätöksentekokäsittelyyn.

5. Miten korjauskustannuksia on arvioitu? Miksi pyydetään vain tämä korjaustarjous?

Korjauskustannuksista pyydetään alustavat urakkatarjoukset neljän eri vaihtoehdon mukaisesti.

6. Päätöksentekoprosessi: Kuka päättää mitä Lapinlahdessa tapahtuu? Tuleeko seuraavaksi päätös, että myydäänkö vai remontoidaanko sairaala?

Lapinlahden osalta lopullisen päätöksen tekee kaupunginvaltuusto. Asian käsittely etenee kaupunkiympäristölautakunnasta kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon.

7. Mikä on Lunden Architecture Companyn rooli hankkeessa?

Kaupunginhallitus päätti kesäkuussa 2020, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on vuoden 2020 loppuun mennessä löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ja toimintakonseptiltaan monipuolinen ratkaisu. Selvitysryhmään kuuluivat Lunden Architecture Companysta Sirkku Huisko ja Eero Lunden. Kaupunkiympäristön toimiala on selvitystyön valmistumisen jälkeen sopinut, että Sirkku Huisko jatkaa hankkeessa vuorovaikutuksen tukena ja fasiltoi työpajoja.

8. Mitä "mikrobit" tarkoittaa? Ovatko kaikki mikrobit aina vaarallisia? Millä tavalla vaarallisia (ihmisille, rakenteille)?

Mikrobeja on ympäristössä aina, eikä ihmisen tarvitse eikä kannata pyrkiä steriiliin ympäristöön. Normaaleja mikrobilähteitä ovat ulkoilma, maa-aines, kasvien pinnat, sisätiloissa ra'at elintarvikkeet, kukkamulta jne. Kesäaikana mikrobipitoisuudet ovat ulkoilmassa tyypillisesti n. 10-100 kertaa suurempia kuin sisäilmassa. Näistä normaaleista lähteistä mikrobeja – niin homeita kuin bakteereja - kulkeutuu sisäilmaan

ja pinnoille ”likana”. Bakteerien osalta merkittävin mikrobilähde sisätiloissa on kuitenkin yleensä ihminen itse ja mahdolliset lemmikkieläimet (esim. iholla ja suolistossa luonnostaan elävät mikrobit).

Rakennusten tutkimuksissa ”mikrobilöydöksellä”, ”-kasvulla”, ”-vauriolla” tai ”-kasvustolla” viitataan rakenteessa materiaaleilla todettuun mikrobikasvuun, ts. siihen, että materiaali on ollut tutkitussa kohdassa kansankielellä ilmaistuna ”homeessa”. Eli mikrobit ovat kasvaneet ko. kohdassa, eivät ole leijuneet siihen esim. ulkoilmasta. Mikrobin kasvu edellyttää aina kosteutta, taustalla on aina rakenteen kastuminen, esimerkiksi putkivuodosta.

Koska mikrobin tutkimiseen käytetyt laboratorion menetelmät ovat varsin herkkiä, jossakin tutkimuskohdassa havaittu mikrobikasvu voi olla käytännössä myös hyvinkin paikallista, vähäistä, silmin näkymätöntä, hyvinkin vanhaa ja kuivaa. Jokainen löydös ei siis automaattisesti tarkoita, että tila on vakavasti homeessa. Mikrobikasvun toteaminen kuitenkin tarkoittaa, että rakenteella tulee tehdä jonkinlaisia korjaustoimenpiteitä. Korjaustoimenpiteisiin vaikuttavat paljon myös rakenteen tekniset ominaisuudet.

Lisää tietoa aiheesta löytyy esimerkiksi hengityслиiton sivuilta:

<https://www.hengityслиitto.fi/kodin-sisailma-ja-kunnossapito/kosteus-ja-homevauriot/>

9. Miten vuonna 2014 tehdyt korjaukset on huomioitu kuntotutkimuksissa? Entä budjetissa?

10. Mitä näillä korjauksilla saatiin? Mikä vesikaton tilanne on? Mitä tässä välillä on tapahtunut? Onko harkittu muutoksia esim. korjausten suunnitteluun, kun aikaa on kulunut?

Vuonna 2014 tehdyt korjaukset olivat niin sanotusti ”säilyttäviä”. Esimerkiksi vaurioituneita ikkunanpuitteita ei varsinaisesti korjattu tai uusittu, vaan maalattiin ulkopuolelta niin, että uusi maalipinta suojaisi puitetta varsinaiseen remonttiin asti. Vesikatteeseen tehtiin paikkakorjauksia. Sisääntulopihan kiveyksen päältä poistettiin asfaltti. Korjaukset suunnitellaan valittavan konseptin pohjalta.

11. Kauanko tiloja on turvallista vielä käyttää ennen peruskorjausta?

Rakennuksessa on käytetty erilaisia rakenneratkaisuja ja erilaisia materiaaleja ja osa tiloista on huonommassa kunnossa kuin toiset. Esimerkiksi mikrobivaurioiden osalta tiloja voi olla mahdollista käyttää, mutta käyttö tulisi lopettaa, mikäli käyttäjillä ilmenee oireilua. Osassa kantavia rakenteita on havaittu lahovaurioita, mitkä voivat aiheuttaa romahtamisvaaraa. Tilat, joissa painumia on havaittu, on otettu pois käytöstä. Kaupunki toivoo, että rakennuksen käyttäjät seuraavat rakennuksen kuntoa ja raportoivat mahdollisista uusista vaurioista.

12. Miten satamatunneli liittyy tähän hankkeeseen? Mitä satamatunnelille kuuluu?

Satamatunneli on oma erillinen prosessinsa.