



22.06.2015

Kaj/2

§ 682

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi: yhteistyö Lasipalatsin Mediakeskuksen ja Amos Anderssonin museon kanssa

HEL 2014-007178 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 21.5.2014 hyväksymän toivomusponnen (Tuomas Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Tuomas toivomusponsi, Kvsto 21.5.2014 asia 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 21.5.2014 (198 §) Keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen Amos Andersonin taidemuseota ylläpitävän Föreningen Konstsamfundet rf:n kanssa ja Lasipalatsi-rakennuksen luovuttaminen apporttina perustettavalle yhtiölle kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että hyväksyessään keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen kaupunki myös selvittää a) miten kaupungin omistamaan Lasipalatsin Mediakeskus Osakeyhtiöön kertynyttä kokemusta, erityisiä toimintakäytäntöjä ja vakiintunutta ulkoista rahoitusta voidaan jatkossakin hyödyntää, ja b) voisiko Lasipalatsin Mediakeskus huolehtia jatkossa vanhan linja-autoaseman kehittämisestä sekä siihen nojautuvasta toiminnallisesta yhteistyöstä perustettavan keskinäisen yhtiön ja Amos Andersonin taidemuseon kanssa." (Tuomas Rantanen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen



selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnin hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Lausunnot

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto, kulttuurikeskus ja nuorisosiainkeskus ovat antaneet lausuntonsa ponnin johdosta. Lausunnot kokonaisuudessaan ilmenevät päätöshistoriasta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

Lasipalatsin valmisteilla oleva asemakaava ei ole ristiriidassa kaupunginvaltuuston hyväksymän toivomusponnen kanssa. Rakennusten ja Lasipalatsinaukion käyttötarkoitukset säilyvät nykyisen kaltaisina myös tulevaisuudessa. Taidemuseo on uusi toiminnallinen lisä kortteliin. Asemakaavassa ei kuitenkaan käsitellä omistajuutta, organisaatioita tai vuokrauskysymyksiä.

Mediakeskuksen asiantuntemus ja kokemukset korttelin rakennusten toiminnoista sekä Lasipalatsinaukion sopivuudesta erityyppisiin kaupunkitapahtumiin ovat arvokkaita ja niitä voi hyödyntää. Mediakeskukselta saatavat tiedot ja aineistot liitetään myös asemakaavaselostukseen.

Mediakeskuksen kokemukset ovat hyödyllisiä lähtötietoja Lasipalatsinaukion toteutussuunnittelulle ja sen käytölle tapahtumiin sekä myös Vanhan linja-autoaseman toiminnan kehittämiseksi.

Amos Andersonin taidemuseon sijoittamiseksi Lasipalatsiin ja korttelipihan alaisiin tiloihin valmistellaan asemakaavan muutosta. Rakennukset suojellaan, aukio kunnostetaan yleiseen jalankuluun, oleskeluun, tapahtuma-, näyttely- ja ulkotarjoilualuekäyttöön. Korttelin tilojen ja aukion käyttötarkoitukset säilyvät muutoin nykyisen kaltaisina.

Kiinteistövirasto

Lasipalatsi

Kiinteistövirasto lausuu Lasipalatsi-rakennuksen ja piha-aukion osalta mm. seuraavaa:

Kaupunki omistaa 4. kaupunginosan korttelissa 194 olevan tontin nro 1 rakennuksineen. Tontilla sijaitsevat Lasipalatsi sekä ns. Turun kasarmi (entinen linja-autoasema).



Tilakeskus on vuokrannut omistajahallinnossaan olevan Lasipalatsin tilat Lasi-palatsin Mediakeskus Oy:lle (jäljempänä Mediakeskus) liikehuoneiston vuokra-sopimuksella 15.10.1998 lukien. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja irtisanomis-aika vuokranantajan puolelta on 6 kuukautta. Yhtiön toimialana on media- ja elokuvakeskustoiminnan harjoittaminen ja toiminnan edellyttämien tilojen, laitteiden sekä järjestelmien ja tieto- ja muiden verkkojen omistaminen, hallinta ja ylläpito. Yhtiö vuokraa Lasipalatsin tiloja media- ja elokuvakeskuksen toimintaa tukeviin tarkoituksiin.

Tilakeskus on edelleen vuokrannut omistajahallinnossaan olevan Turun kasarmin tilat kaupunginkanslialle, kaupunkisuunnitteluvirastolle, Aseman Lapset ry:lle ja kahdelle ravintolayrittäjälle.

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2014 (198 §) ja kaupunginhallitus 9.6.2014 (682 §) hyväksyä Amos Anderssonin taidemuseo -hankkeen toteutukseen liittyen Lasi-palatsia hallinnoimaan perustettavan keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamis-toimenpiteet sekä Lasipalatsi -rakennuksen luovuttamisen apporttina yhtiölle ja tontin vuokrauserusteet. Apportti on tarkoitus luovuttaa vasta sen jälkeen, kun hankkeen edellyttämä asemakaavan muutos on tullut voimaan.

Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimisen keskinäisen kiinteistöyhtiön osakkeenomistajina ovat Föreningen Konstsamfundet r.f. (75 %) ja Helsingin kaupunki (25 %). Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat rakennettaviin uusiin maanalaisiin tiloihin, yhtiöjärjestyksessä erikseen määriteltyihin toimisto- ja näyttelytiloihin sekä auditorioon Lasipalatsin 2. kerroksessa ja sisäänkäynti- ja aulatiloihin rakennuksen 1. kerroksessa.

Kaupungin osakkeet oikeuttavat Lasipalatsin ravintola- ja muihin liiketiloihin. Torialue (Lasipalatsin aukio) jää yhtiön hallintaan ja sen alapuolelle rakennetaan taidemuseon uudet näyttelytilat.

Kiinteistövirasto toteaa, että, Mediakeskuksen kokemus ja toimintakäytännöt korttelin rakennusten ja Lasipalatsinaukion käytöstä erityyppisiin kaupunkitapahtumiin ovat arvokkaita ja niitä voidaan hyödyntää sekä vireillä olevien kaavamuutoksen valmistelussa että Lasipalatsinaukion toimintojen suunnittelussa.

Koska tehtyjen kaupungin toimivaltaisten elinten päätösten mukaisesti Lasipalatsin -rakennus tullaan luovuttamaan apporttina ja tontti vuokraamaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimiselle keskinäiselle kiinteistöyhtiölle, ei Mediakeskuksen toimintaa kiinteistöviraston kannan mukaan kuitenkaan ole perusteltua jatkaa nykyisessä muodossaan kiinteistössä.



Föreningen Konstsamfundet r.f:n kanssa tehdyn osakassopimuksen mukaisesti kaupunki on sitoutunut vastaamaan siitä, että kaikki Lasipalatsin tiloja koskevat vuokrasopimukset päättyvät viimeistään 30.10.2015, mikä viraston mukaan on välttämätöntä Amos Anderssonin taidemuseohankkeen toteuttamiseksi.

Kun kiinteistöyhtiö on peruskorjannut Lasipalatsin tilat, museokäyttöön varatut tilat vuokrataan edelleen taidemuseolle ja kaupungin hallitsemat tilat toimijoille, joiden toiminta tukee osapuolten tavoitteita uuden keskeisen kulttuuritapahtuma- ja kohtaamispaikan luomiseksi ja ylläpitämiseksi.

Ainakin osa näistä voi olla myös rakennuksen nykyisiä toimijoita. Lasipalatsin aukion käyttöä tulevat määrittämään kaavamutoksen korttelipihan käyttöä koskevat määräykset ja eri hallintokuntien kesken sovittavat maanvuokrasopimukseen otettavat erityisehdot.

Vanha linja-autoasema (Turun kasarmi)

Turun kasarmin osalta kiinteistövirasto toteaa, että rakennuksen noin 1 560 m²:n suuruisten tilojen vuokrausaste on nykyisellään 100 %. Puolet tiloista on kaupungin omassa käytössä. Viraston lausunnon mukaan kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytilan Laiturin toimintaa kaupungin keskeisenä tiedotustilana on tarkoitus jatkaa myös tulevaisuudessa.

Tilassa järjestettäviin näyttelyihin tutustuu vuosittain noin 50 000 kävijää ja sijaintinsa vuoksi tila on nykyiseen käyttöönsä erittäin sopiva. Pisanan toteutuessa rakennuksen nykyisistä toimisto- ja liiketiloista poistuu noin kolmannes. Tilat tarvittaneen myöhemmin Pisanan lippuhallia ja kulkuyhteyksiä varten.

Mediakeskus harjoittaa toimintaa, johon liittyvä osaaminen on syytä säilyttää. Nykyisen langattoman informaatiotekniikan ansiosta toiminta ei kuitenkaan ole enää paikkaan sidottua eikä edellytä nykyisenkaltaista vuokrausjärjestelyä.

Mediakeskuksen vuokrasopimukseen sisältyvä huomattava vuokrasubventio ei myöskään ole kaupungin voimassa olevien toimintaperiaatteiden mukainen. Mikäli yhtiön toimintaa halutaan jatkossa tukea, tulisi mahdollisen subvention olla vuokralaisen tulo- ja menoarviossa näkyvä toiminta-avustus.

Mediakeskuksella on osaamista, jota kaupunki voi hyödyntää myös jatkossa. Näin ollen toimintaan tulisi tutkia sellaisia tilaratkaisuja, joissa pääoma- ja ylläpitokustannukset olisivat halvemmat ja sen toiminnasta saataisiin synergiaetuja.



Tiloja voitaisiin ensi sijassa etsiä jonkin toisen peruskorjaushankkeen yhteyteen tai vastaaviin vaikeasti hyödynnettäviin kohteisiin, kuten rakennuksiin, joista ei voida kulttuurihistoriallisten syiden vuoksi luopua.

Kulttuurikeskus

Kulttuurikeskus lausuu mm. seuraavaa:

Kulttuurikeskus toteaa sillä olevan erinomaisia kokemuksia yhteistyöstä Lasipalatsin mediakeskus Oy:n kanssa. Yhtiöllä on erityisosaamista lukuisilla alueilla, joista myös kulttuurinen Helsinki voi hyötyä jatkossakin. EU-hankekoordinointi ja joustava ja matalakynnyksinen IT-osaaminen ovat yhtiön perinteisiä toimialoja, mutta sen tekemä työ Lasipalatsin pihan kehittämisessä on varsinkin viime vuosina ollut kesäisen Helsingin kulttuuritarjonnan yksi merkittävistä kokoavista voimista.

Kaikki mainitut toiminnot palvelevat eniten juuri sitä notkeinta ja heiveröisintä vapaan sektorin toimintaa, joka nostaa Helsingin kulttuuritarjonnan Itämeren alueen kärkikastiin.

Kulttuurikeskus toteaa kuitenkin, että Lasipalatsin nykyään melko staattisen vuokralaiskannan vuoksi on vaikeampi arvioida yhtiön kykyä koota kiinnostava vuokralaisjoukko, joka täyttäisi sekä Lasipalatsin tulevalle museotoiminnalle tarpeettomat että Turun Kasarmin tilat.

Kulttuurikeskus pitää joka tapauksessa ilmeisenä, että tuleva uusi Lasipalatsi ansaitsisi vastinparikseen nykyistä Turun Kasarmia dynaamisemman kokonaisuuden. Rakennuksen vuokralaiskanta näyttää kertyneen enemmän sattuman kuin suunnitelmallisuuden johdattamana, mikä ei rakennuksen sijaintiin ja tulevaan ympäristöön nähden ole kulttuurikaupungiksi itseään kutsuvalle Helsingille eduksi.

Historiallinen rakennus kaupungin vilkkaimmassa kävelyliikenteen pisteessä ansaitsisi täytyä vuokralaisista, joiden toiminnasta ainakin suurin osa olisi suhteessa yleisöihin, asiakkaisiin tai oppilaisiin.

Kulttuurikeskusta itseäänkin kiinnostaa, miten Turun Kasarmia tullaan kehittämään. Viraston kansainvälisen kulttuurikeskus Caisan uutta toimintakonseptia ollaan parhaillaan päättämässä. On melko selvää, että tulevakin toiminta tarvitsee tiloja keskustasta. Nykyiset tilat eivät vastaa kovinkaan hyvin Caisan toiminnallisia tarpeita.

Vanhakantainen tapa, jossa jokainen esitystila, galleria ja luokkahuone on yhden - ja vain yhden - toimijan käytössä, ei edusta tehokasta nykypäivää. Verkostomaisesti ja suunnitelmallisesti kehitetty, erilaisia



julkisia tiloja sisällään pitävä rakennus olisi laajasti Helsingin etu, mutta myös luonteva vaihtoehto osalle Caisan toiminnoista.

Nuorisoasiainkeskus

Nuorisoasiainkeskus keskittyy lausunnossaan lähinnä arvioimaan Vanhan linja-autoaseman käyttöä.

Virasto toteaa, että Vanhan linja-autoaseman, niin sanotun Turun kasarmin sijainti keskellä kaupungin ydintä tekee siitä oivallisen paikan kaupunkilaisten ja eri toimijoiden kohtaamiselle. Kampin halki kulkee päivittäin valtava määrä väkeä ja Narinkkatori toimii erityisesti nuorten kaupunkilaisten luontevana kohtaamispaikkana kulkuväylien risteyksessä.

Kun otetaan huomioon keskustan alueen vetovoima ja rooli nuorten vapaa-ajanviettopaikkana, on tärkeää, että nuorison näkemykset ja tarpeet otettaisiin riittävästi huomioon Kampin alueen toimintoja hahmoteltaessa.

Tällä hetkellä Turun kasarmissa toimii erittäin vetovoimainen Aseman Lapset ry:n osin kaupungin tuella ylläpitämä nuorisokahvila, jossa on noin 30 000 käyntikertaa vuosittain. Nuorisoasiainkeskus on mukana toteuttamassa alueelle jalkautunutta nuorisotyötä yhdessä mainitun järjestön kanssa.

Keskustassa tarvitaan nuorille jatkossakin kaupallisten ympäristöjen rinnalla maksuttomia toiminta-, palvelu- ja ajanviettotiloja. Nuorisoasiainkeskus lisää yhteistyötä mm. keskustan museoiden ja kirjastojen kanssa. Keskustan alueella on viisasta lisätä hallintokuntien ja kolmannen sektorin yhteistyötä tilankäytössä.

Nuorisoasiainkeskus hakee tällä hetkellä aktiivisesti tilaa Kampin alueelta Helsinkiin suunnitellulle monialaiselle ja ennaltaehkäisevälle Nuorten palvelupisteelle. Toiminta on tarkoitettu Helsingissä oleville alle 29-vuotiaille. Toiminnan kannalta tiivis yhteys muihin nuorten palveluihin on ensiarvoisen tärkeää ja nuorten kannalta toiminnan menestymisen edellytys on se, että tilan saavutettavuus on mahdollisimman hyvä.

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä Turun kasarmin kehittämisessä nimenomaan kokonaisuuden muodostumista sellaiseksi, että sen toimintakonseptia muotoiltaessa kaupunkilaisten rooli otettaisiin huomioon niin, että se mahdollistaisi asukkaiden osallisuuden ja vuorovaikutteisuuden. Huolimatta alueen kaupallisesta potentiaalista näiden asioiden arvo pitkällä aikavälillä on merkittävä tekijä hyvinvoivaa ja hausempaa Helsinkiä rakennettaessa.



Esittelijän kannanotto

Vanhan linja-autoaseman tulevaisuus kiinteänä osana koko alueen kulttuuritarjontaa edellyttää toimintaa, joka on avointa kaikille, ei kohderyhmäajattelun mukaista.

Yksi Mediakeskuksen vahvuus kehittäjänä on monivuotisessa kokemuksessa kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Matalan kynnyksen galleria ja pop up -kaupat sekä bio Rexin ohjelmatoiminta ovat kasvattaneet verkostoja Helsingin ulkopuolelle. Joskin tietty staattisuus on pitänyt paikkansa Lasipalatsin vakinaisessa vuokralaiskannassa, näin ei kuitenkaan ole yllä mainitun kulttuurityön osalta.

Urban Pilot ohjelman mukaisesti vuokralaiset valittiin alun perin sisällöllisten ansioiden perusteella (MTV, Jyrki, Yle Aamu TV, Sitra Nykyaika, Luckan tietokeskus, Nuorisoasiainkeskus kompassi jne.), mutta kaikki mainitut ovat muuttaneet korkeina pitämiensä neliövuokrien vuoksi. Nykyisellä tai siitä vielä nousevalla vuokratasolla tuleekin olemaan erittäin vaikea toteuttaa keskeistä kulttuuritapahtuma - ja toimintapaikkaa kaupungille jäävien tilojen osalta.

Tulossa olevan peruskorjauksen myötä Lasipalatsin tilat ovat alkaneet tyhjäntyä, jolloin on samalla syntynyt mahdollisuus vuokrata näitä tiloja muutaman viikoksi kerrallaan. Mediakeskuksen käsitys halukkaista vuokralaisista ja käyvästä vuokratasosta perustuukin kokemukseen.

Virastojen lausunnoissaan ilmaisema yksimielinen näkemys siitä, Mediakeskuksen kokemusta tarvitaan, ja että keskustelut asemakaavan valmisteluvaiheessa olisivat tärkeitä, ei kuitenkaan ole valmisteluvaiheessa ei toteutunut. Pimention on myös jäänyt hankerahoituksen, teknisten sovellusten, tapahtumatoiminnan osaaminen varsin edullisesti yhteistyössä monien toimijoiden kanssa.

Mediakeskus on hankkinut ulkopuolista rahoitusta sekä kansallisista että kansainvälisistä lähteistä erityishankkeille, joiden onnistuminen on paljolti perustunut tietotekniikan kautta saatuihin yhteyksiin. Aiheellisena voikin pitää huolta siitä, miten hankerahoituksen etsiminen jatkossa Helsingissä toteutetaan. Esimerkiksi alueellisen toiminnan kokeilut ovat tapahtuneet Kontupisteessä, jossa kehitetty Albumit auki on saanut rahoitusta useaan otteeseen, viimeksi valtakunnallisen verkon kehittämiseen.

Tietotekniikan toteutuksissa käytetään avoimen lähdekoodin sivustonhallintajärjestelmiä. Lasipalatsin alue on poikkeuksellisen hyvä palvelinpalvelujen sijoituspaikka, sillä talojakamosta on suora valokuituyhteys neljän valtakunnallisen internet-operaattorin verkkoon.



Erityisenä huolenaiheena Mediakeskuksen tapauksessa on siksi se, miten yhtiön hallinnoimille palvelimille löydetään järkevä vaihtoehtoinen sijoitus, kun niihin tukeutuu runsaasti myös kaupungin omia palveluja.

Jos vertailukohtana pidetään esimerkiksi Kaapelitehdasta Suvilahtineen tai keskustakortteleita, on ilmeistä, että näiden tyyppisten tilojen käytön ja toiminnan kehittämiseksi on otollisempaa käyttää hyväksi Kaapelitehtaan, Helsingin Leijonan tai Mediakeskuksen kaltaisia siihen erikoistuneita toimijoita kaupungin hallinnollisen perusorganisaation sijasta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Tuomas toivomusponsi, Kvsto 21.5.2014 asia 8

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu ja täytäntöönpano

Toivomusponnen ehdottaja
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Kulttuurikeskus
Nuorisoasiainkeskus

Päätöshistoria

Nuorisoasiainkeskus 12.12.2014

HEL 2014-007178 T 00 00 03

Vanhan linja-autoaseman, niin sanotun Turun kasarmin sijainti keskellä kaupungin ydintä tekee siitä oivallisen paikan kaupunkilaisten ja eri toimijoiden kohtaamiselle. Kampin halki kulkee päivittäin valtava määrä väkeä ja Narinkkatori toimii erityisesti nuorten kaupunkilaisten luontevana kohtaamispaikkana kulkuväylien risteyksessä. Keskustan alueen vetovoiman ja roolin nuorten vapaa-ajanviettopaikkana huomioiden, on tärkeää että mainitun ryhmän näkemykset ja tarpeet



otettaisiin riittävästi huomioon Kampin alueen toimintoja hahmoteltaessa. Tällä hetkellä Turun kasarmissa toimii erittäin vetovoimainen Aseman Lapset ry:n osin kaupungin tuella ylläpitämä nuorisokahvila, jossa on noin 30 000 käyntikertaa vuosittain. Nuorisoasiainkeskus on mukana toteuttamassa alueelle jalkautunutta nuorisotyötä yhdessä mainitun järjestön kanssa.

Kampin alue kehittyy ja nuorille suunnatut palvelut ja visio siitä, miten näitä voisi toteuttaa eri toimijoiden yhteisenä työnä jalostuu koko ajan. Keskustassa tarvitaan nuorille jatkossakin kaupallisten ympäristöjen rinnalla maksuttomia toiminta-, palvelu- ja ajanviettotiloja. Nuorisoasiainkeskus lisää yhteistyötä mm. keskustan museoiden ja kirjastojen kanssa. Keskustan alueella on viisasta lisätä hallintokuntien ja kolmannen sektorin yhteistyötä tilankäytössä.

Nuorisoasiainkeskus hakee tällä hetkellä aktiivisesti tilaa Kampin alueelta Helsinkiin suunnitellulle monialaiselle ja ennaltaehkäisevälle Nuorten palvelupisteelle. Toiminta on tarkoitettu Helsingissä oleville alle 29-vuotiaille. Toiminnan kannalta tiivis yhteys muihin nuorten palveluihin on ensiarvoisen tärkeää ja nuorten kannalta toiminnan menestymisen edellytys on se, että tilan saavutettavuus on mahdollisimman hyvä.

Nuorisoasiainkeskus pitää tärkeänä Turun kasarmin kehittämisessä nimenomaan kokonaisuuden muodostumista sellaiseksi, että sen toimintakonseptia muotoiltaessa kaupunkilaisten rooli otettaisiin huomioon niin, että se mahdollistaisi asukkaiden osallisuuden ja vuorovaikutteisuuden. Huolimatta alueen kaupallisesta potentiaalista näiden asioiden arvo pitkällä aikavälillä on merkittävä tekijä hyvinvoivaa ja hausempaa Helsinkiä rakennettaessa.

Lisätiedot

Martti Poteri, toimistopäällikkö, puhelin: 310 71687
martti.poteri(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 28.11.2014

HEL 2014-007178 T 00 00 03

Kulttuurikeskuksella on erinomaisia kokemuksia yhteistyöstä Lasipalatsin mediakeskus Oy:n kanssa. Yhtiöllä on erityisosaamista lukuisilla alueilla, joista myös kulttuurinen Helsinki voi hyötyä jatkossakin. EU-hankekoordinaointi ja joustava ja matalakynnyksinen IT-osaaminen ovat yhtiön perinteisiä toimialoja, mutta sen tekemä työ Lasipalatsin pihan kehittämisessä on varsinkin viime vuosina ollut



kesäisen Helsingin kulttuuritarjonnan yksi merkittävistä kokoavista voimista.

Kaikki mainitut toiminnot palvelevat eniten juuri sitä notkeinta ja heiveröisintä vapaan sektorin toimintaa, joka nostaa Helsingin kulttuuritarjonnan Itämeren alueen kärkikastiin.

Lasipalatsin melko staattisen vuokralaiskannan vuoksi on vaikeampi arvioida yhtiön kykyä koota kiinnostava vuokralaisjoukko, joka täyttäisi sekä Lasipalatsin tulevalle museotoiminnalle tarpeettomat että Turun Kasarmin tilat.

On kuitenkin ilmeistä, että tuleva uusi Lasipalatsi ansaitsisi vastinparikseen nykyistä Turun Kasarmia dynaamisemman kokonaisuuden. Rakennuksen vuokralaiskanta näyttää kertyneen enemmän sattuman kuin suunnitelmallisuuden johdattamana, mikä ei rakennuksen sijaintiin ja tulevaan ympäristöön nähden ole kulttuurikaupungiksi itseään kutsuvalle Helsingille eduksi. Historiallinen rakennus kaupungin vilkkaimmassa kävelyliikenteen pisteessä ansaitsisi täytyä vuokralaisista, joiden toiminnasta ainakin suurin osa olisi suhteessa yleisöihin, asiakkaisiin tai oppilaisiin.

Kulttuurikeskusta itseäänkin kiinnostaa, miten Turun Kasarmia tullaan kehittämään. Viraston kansainvälisen kulttuurikeskus Caisan uutta toimintakonseptia ollaan parhaillaan päättämässä. On melko selvää, että tulevakin toiminta tarvitsee tiloja keskustasta. Nykyiset tilat eivät vastaa kovinkaan hyvin Caisan toiminnallisia tarpeita. Vanhakantainen tapa, jossa jokainen esitystila, galleria ja luokkahuone on yhden - ja vain yhden - toimijan käytössä, ei edusta tehokasta nykypäivää. Verkostomaisesti ja suunnitelmallisesti kehitetty, erilaisia julkisia tiloja sisällään pitävä rakennus olisi laajasti Helsingin etu, mutta myös luonteva vaihtoehto osalle Caisan toiminnoista.

Lisätiedot

Stuba Nikula, kulttuurijohtaja, puhelin: 310 37000
stuba.nikula(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 14.11.2014

HEL 2014-007178 T 00 00 03

Toivomusponsi

Kaupunginvaltuusto edellytti 21.5.2014 (198 §) hyväksyessään Lasipalatsi -rakennuksen luovuttamisen apporttina perustettavalle



Fastighets Ab Glaspalatseti Helsingfors -nimiselle keskinäiselle kiinteistöyhtiölle, että hyväksyessään yhtiön perustamisen, kaupunki myös selvittää:

- a) miten kaupungin omistamaan Lasipalatsin Mediakeskus Osakeyhtiöön kertynyttä kokemusta, erityisiä toimintakäytäntöjä ja vakiintunutta ulkoista rahoitusta voidaan jatkossa hyödyntää, ja
- b) voisiko Lasipalatsin Mediakeskus huolehtia jatkossa vanhan linja-autoaseman kehittämisestä sekä siihen nojautuvasta toiminnallisesta yhteistyöstä perustettavan keskinäisen yhtiön ja Amos Andersonin taidemuseon kanssa. (Tuomas Rantanen)

Lausunto

Kiinteistövirasto toteaa, että kaupunki omistaa 4. kaupunginosan korttelissa 194 olevan tontin nro 1 rakennuksineen. Tontilla sijaitsevat Lasipalatsi sekä ns. Turun kasarmi (entinen linja-autoasema).

Tilakeskus on vuokrannut omistajahallinnossaan olevan Lasipalatsin tilat Lasi-palatsin Mediakeskus Oy:lle (jäljempänä Mediakeskus) liikehuoneiston vuokra-sopimuksella 15.10.1998 lukien. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja irtisanomis-aika vuokranantajan puolelta on 6 kuukautta. Yhtiön toimialana on media- ja elokuvakeskustoiminnan harjoittaminen ja toiminnan edellyttämien tilojen, laitteiden sekä järjestelmien ja tieto- ja muiden verkkojen omistaminen, hallinta ja ylläpito. Yhtiö vuokraa Lasipalatsin tiloja media- ja elokuvakeskuksen toimintaa tukeviin tarkoituksiin.

Tilakeskus on edelleen vuokrannut omistajahallinnossaan olevan Turun kasarmin tilat kaupunginkanslialle, kaupunkisuunnitteluvirastolle, Aseman Lapset ry:lle ja kahdelle ravintolayrittäjälle.

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2014 (198 §) ja kaupunginhallitus 9.6.2014 (682 §) hyväksyä Amos Anderssonin taidemuseo -hankkeen toteutukseen liittyen Lasi-palatsia hallinnoimaan perustettavan keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamis-toimenpiteet sekä Lasipalatsi -rakennuksen luovuttamisen apporttina yhtiölle ja tontin vuokrausperusteet. Apportti on tarkoitus luovuttaa vasta sen jälkeen, kun hankkeen edellyttämä asemakaavan muutos on tullut voimaan.

Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimisen keskinäisen kiinteistöyhtiön osakkeenomistajina ovat Föreningen Konstsamfundet r.f. (75 %) ja Helsingin kaupunki (25 %). Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat rakennettaviin uusiin maanalaisiin tiloihin, yhtiöjärjestyksessä erikseen määriteltyihin toimisto- ja näyttelytiloihin sekä auditorioon Lasipalatsin 2. kerroksessa ja sisäänkäynti- ja



aulatiloihin rakennuksen 1. kerroksessa. Kaupungin osakkeet oikeuttavat Lasipalatsin ravintola- ja muihin liiketiloihin. Torialue (Lasipalatsin aukio) jää yhtiön hallintaan ja sen alapuolelle rakennetaan taidemuseon uudet näyttelytilat.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan parhaillaan museohankkeeseen liittyen asemakaavan muutosta, jolla Lasipalatsin ja Turun kasarmin rakennuksille muodostetaan kullekin oma tontti. Kaavamuutoksessa rakennusten tilojen ja Lasipalatsinaukion käyttötarkoitukset säilyisivät nykyisen kaltaisina. Ainoastaan taidemuseo olisi uusi toiminnallinen lisä kortteliin. Pisaran vaatimat tilavaraukset huomioitaisiin Turun kasarmiin kuuluneen rakennuksen ja molempien tonttien kaavamääräyksissä.

Kiinteistövirasto toteaa, että, Mediakeskuksen kokemus ja toimintakäytännöt korttelin rakennusten ja Lasipalatsinaukion käytöstä erityyppisiin kaupunkitapahtumiin ovat arvokkaita ja niitä voidaan hyödyntää sekä vireillä olevien kaavamuutoksen valmistelussa että Lasipalatsinaukion toimintojen suunnittelussa.

Koska tehtyjen kaupungin toimivaltaisten elinten päätösten mukaisesti Lasipalatsin -rakennus tullaan luovuttamaan apporttina ja tontti vuokraamaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors -nimiselle keskinäiselle kiinteistöyhtiölle, ei Mediakeskuksen toimintaa ole perusteltua jatkaa nykyisessä muodossaan kiinteistössä. Osakassopimuksen mukaisesti kaupunki on sitoutunut vastaamaan siitä, että kaikki Lasipalatsin tiloja koskevat vuokrasopimukset päättyvät viimeistään 30.10.2015, mikä on välttämätöntä Amos Anderssonin taidemuseohankkeen toteuttamiseksi. Kun kiinteistöyhtiö on peruskorjannut Lasipalatsin tilat, museokäyttöön varatut tilat vuokrataan edelleen taidemuseolle ja kaupungin hallitsemat tilat toimijoille, joiden toiminta tukee osapuolten tavoitteita uuden keskeisen kulttuuritapahtuma- ja kohtaamispaikan luomiseksi ja ylläpitämiseksi. Ainakin osa näistä voi olla myös rakennuksen nykyisiä toimijoita. Lasipalatsinaukion käyttöä tulevat määrittämään kaavamuutoksen korttelipihan käyttöä koskevat määräykset ja eri hallintokuntien kesken sovittavat maanvuokrasopimukseen otettavat erityisehdot.

Turun kasarmin osalta kiinteistövirasto toteaa, että rakennuksen noin 1 560 m²:n suuruisten tilojen vuokrausaste on nykyisellään 100 %. Puolet tiloista on kaupungin omassa käytössä. Laiturin toimintaa kaupungin keskeisenä tiedotustilana on tarkoitus jatkaa myös tulevaisuudessa. Tilassa järjestettäviin näyttelyihin tutustuu vuosittain noin 50 000 kävijää ja sijaintinsa vuoksi tila on nykyiseen käyttöönsä erittäin sopiva. Pisaran toteutuessa rakennuksen nykyisistä toimisto- ja liiketiloista



poistuu noin kolmannes. Tilat tarvitaan Pisaran lippuhallia ja kulkuyhteyksiä varten.

Mediakeskus harjoittaa toimintaa, johon liittyvä osaaminen on syytä säilyttää. Nykyisen langattoman informaatiotekniikan ansiosta toiminta ei kuitenkaan ole enää paikkaan sidottua eikä edellytä nykyisenkaltaista vuokrausjärjestelyä. Mediakeskuksen vuokrasopimukseen sisältyvä huomattava vuokrasubventio ei myöskään ole kaupungin voimassa olevien toimintaperiaatteiden mukainen. Mikäli yhtiön toimintaa halutaan jatkossa tukea, tulisi mahdollisen subvention olla vuokralaisen tulo- ja menoarviossa näkyvä toiminta-avustus.

Mediakeskuksella on osaamista, jota kaupunki voi hyödyntää myös jatkossa. Näin ollen toimintaan tulisi tutkia sellaisia tilaratkaisuja, joissa pääoma- ja ylläpitokustannukset olisivat halvemmat ja sen toiminnasta saataisiin synergiaetuja.

Tiloja voitaisiin ensi sijassa etsiä jonkin toisen peruskorjaushankkeen yhteyteen tai vastaaviin vaikeasti hyödynnettäviin kohteisiin, kuten rakennuksiin, joista ei voida kulttuurihistoriallisten syiden vuoksi luopua.

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 21.10.2014

HEL 2014-007178 T 00 00 03

Lasipalatsin valmisteilla oleva asemakaava ei ole ristiriidassa kaupunginvaltuuston hyväksymän toivomusponnen kanssa. Rakennusten ja Lasipalatsin aukion käyttötarkoitukset säilyvät nykyisen kaltaisina myös tulevaisuudessa. Taidemuseo on uusi toiminnallinen lisä kortteliin.

Asemakaava käsittelee käyttötarkoituksia, rakennusten ominaispiirteitä, suojelukysymyksiä ja muita suunnitteluohjeita asemakaavatasoisesti. Asemakaavassa ei käsitellä omistajuutta, organisaatioita tai vuokrauskysymyksiä.

Lasipalatsin Mediakeskus Oy on nykyisenä Lasipalatsin omistaja- ja kehittäjäyhtiönä asemakaavan osallinen. Sen korvaa jatkossa kaupunginvaltuuston 21.5.2014 päätöksen mukainen uusi omistajayhtiö (Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors). Mediakeskuksen



asiantuntemus ja kokemukset korttelin rakennusten toiminnoista sekä Lasipalatsinaukion sopivuudesta erityyppisiin kaupunkitapahtumiin ovat arvokkaita ja niitä voi hyödyntää. Mediakeskukselta saatavat tiedot ja aineistot liitetään myös asemakaavaselostukseen.

Mediakeskuksen kokemukset ovat hyödyllisiä lähtötietoja Lasipalatsinaukion toteutussuunnittelulle ja sen käytölle tapahtumiin sekä myös Vanhan linja-autoaseman toiminnan kehittämiseksi.

Amos Andersonin taidemuseon sijoittamiseksi Lasipalatsiin ja korttelipihan alaisiin tiloihin valmistellaan asemakaavan muutosta. Rakennukset suojellaan, aukio kunnostetaan yleiseen jalankuluun, oleskeluun, tapahtuma-, näyttely- ja ulkotarjoilualuekäyttöön. Korttelin tilojen ja aukion käyttötarkoitukset säilyvät muutoin nykyisen kaltaisina. Asemakaavaehdotus valmistellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi alkuvuonna 2015.

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2014 perustaa Lasipalatsia hallinnoimaan keskinäisen kiinteistöyhtiön (Fastighets Ab Glaspalatset i Helsingfors). Sen osakkeenomistajat ovat Konstsamfundet (75 %) ja Helsingin kaupunki (25 %). Konstsamfundetin osakkeet oikeuttavat rakennettaviin uusiin maanalaisiin tiloihin sekä yhtiöjärjestyksessä erikseen määriteltyihin toimisto- ja näyttelytiloihin sekä auditorioon Lasipalatsin 2. kerroksessa ja sisäänkäynti- ja aulatiloihin 1. kerroksessa. Kaupungin osakkeet oikeuttavat muihin Lasipalatsin tiloihin (liiketilat). Torialue (Lasipalatsinaukio) jää yhtiön hallintaan.

Päätökseen liittyi toivomusponsi, jonka mukaan valtuusto edellyttää, että hyväksyessään keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisen kaupunki myös selvittää a) miten kaupungin omistamaan Lasipalatsin Mediakeskus Osakeyhtiöön kertynyttä kokemusta, erityisiä toimintakäytäntöjä ja vakiintunutta ulkoista rahoitusta voidaan jatkossakin hyödyntää ja b) voisiko Lasipalatsin Mediakeskus huolehtia jatkossa vanhan linja-autoaseman kehittämisestä sekä siihen nojautuvasta toiminnallisesta yhteistyöstä perustettavan keskinäisen yhtiön ja Amos Andersonin taidemuseon kanssa.

Lisätiedot

Ilpo Forssen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi