



26.11.2014

Kj/35

§ 393

Kaj / Den av ledamoten Otso Kivekäs väckta motionen om en procentprincip vid objekt för kompletteringsbyggande

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Otso Kivekäs väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kivekäs Otso valtuustoaloite Kvsto 7.5.2014 asia 56
- 2 Allekirjoitettu, Kivekäs Otso valtuustoaloite Kvsto 7.5.2014 asia 56

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Otso Kivekäs och 43 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden ska ta i bruk en procentprincip vid objekt för kompletteringsbyggande. Det föreslås i motionen att man vid planläggning av nya bostäder eller affärslokaler i gamla områden ska reservera till exempel 2 % eller 5 % av den uppnådda nyttan i detaljplanen för utveckling av området i allmänhet på basis av invånarnas förslag. Planeringen av objekten ska ske samtidigt som detaljplanen bereds, före husbyggandet. Sådana här objekt är enligt motionen bland annat lekparkar, övergångsställen, offentlig konst, parker och istandsättning av idrottsplatser.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena från fastighetsnämnden, stadsplaneringsnämnden, idrottsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och direktionen för konstmuseet och konstaterar att staden har olika metoder till sitt förfogande för att stöda kompletteringsbyggande. I fråga om privata markägare fungerar värdestegringen till följd av kompletteringsbyggrätten som sporre. Av denna värdestegring får



staden en viss andel som ersättning för samhällsbyggande med stöd av markanvändningsavtalen. Av detaljplanens värdestegring på stadens arrendetomter betalas högst 2/3 till arrendetagaren i pengar i form av kompletteringsbyggsättning eller s.k. ersättningsinvestering.

Hösten 2011 tillsattes en arbetsgrupp för procentprincipen för offentlig konst. Arbetsgruppen har i sin rapport konstaterat att en finansieringsandel kan fastställas och insamlas för kulturprojekt under byggarbetena eller upphandling av permanent konst i särskilt överenskomna projektområden och kompletteringsbyggområden i detaljplane- eller tomtöverlåtelsefasen.

I detaljplaneändringar ingår det ofta även olika offentliga tjänster och åtgärder för istandsättning av miljön som finansieras ur olika förvaltningars budgettillgångar.

Staden har vid stadskansliet och stadsplaneringskontoret aktörer som koncentrerar sig på kompletteringsbyggande. Stadsplaneringskontoret genomför för tillfället ett tidsbundet projekt för kompletteringsbyggande och ett förortsprojekt, vilkas verksamhet riktar sig på de i motionen angivna områdena.

Stadsstyrelsen konstaterar att kompletteringsbyggandet kan stödas på många sätt genom stadens nuvarande funktioner: man har kommit överens om principerna för tillvägagångssätten i fråga om procentprincipen för offentlig konst, ägaren eller arrendetagaren för enskilda tomter får nytta genom planläggning vid kompletteringsbyggande, förvaltningarna planerar olika utvecklings- och ombyggnadsprojekt inom ramen för den årliga budgeten och förutom budgetfinansieringen kan man stöda utvecklingen i områdena med hjälp av förortsfonden.

Stadsstyrelsen anser det som viktigt att invånarnas synpunkter beaktas vid kompletteringsbyggande. Områdena är dock mycket individuella och kompletteringsbyggobjekten sinsemellan mycket olika och av olika volymer. Projekten kan gälla kompletteringsbyggande på enskilda tomter eller nyproduktion i större omfattning. Det är inte ändamålsenligt att skapa gemensamma modeller för kompletteringsbyggområdena utan man ska ta hänsyn till områdenas särdrag. Man ska se till att förutsättningarna för bostadsprojekt i dessa områden tryggas. Den allmänna prisnivån i området definierar prisnivån för nyproduktionen i området och i många kompletteringsbyggområden överstiger prisnivån för nyproduktion avsevärt den allmänna prisnivån i området. Särskilt i dessa priskänsliga områden ska man undvika extra kostnadsposter som höjer bostadspriserna.



26.11.2014

Kj/35

Genom bra planering och samarbete mellan förvaltningarna kan man säkerställa förutsättningarna för kompletteringsbyggande. Stadsstyrelsen anser att det är ändamålsenligt att genomföra investeringar i kompletteringsbyggområden antingen genom budgetfinansiering, genom den särskilda procentprincipen för offentlig konst i enskilda överenskomna områden eller genom förortsfonden. En ny utvidgad procentprincip enligt motionen anses inte som ändamålsenlig. Genom effektivare samarbete mellan förvaltningarna, rättidigt invånarsamarbete och omsorgsfull planering kan man på ett ändamålsenligt sätt effektivisera kompletteringsbyggandet.

Stadsfullmäktige ändrade 4.6.2014 (§ 217) sin arbetsordning i fråga om motionerna. Ledamoten Otso Kivekäs motion väcktes 7.5.2014, och den behandlas därför i enlighet med de bestämmelser i arbetsordningen som gällde före ändringen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kivekäs Otso valtuustoaloite Kvsto 7.5.2014 asia 56
- 2 Allekirjoitettu, Kivekäs Otso valtuustoaloite Kvsto 7.5.2014 asia 56

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunginkanslia

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 1197

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Otso Kivekkään aloitteen loppuun käsitellyksi.

10.11.2014 Pöydälle

Esittelijä



26.11.2014

Kj/35

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 07.10.2014 § 160

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunginhallitukselle lausunnon prosenttiperiaatteen käyttämisestä täydennysrakentamisen tukemiseen. Periaate on kannatettava, jos sen toteuttamisella saadaan hallintokuntien käytettäväksi lisämäärärahoja alueiden viihtyvyyden lisäämiseksi. Tällä hetkellä ovat käytössä lähiörahaston myöntämät, hallintokuntarajat ylittävät määrärahat mm. lähiliikuntapaikkojen rakentamiseen. Mikäli prosenttiperiaate otetaan käyttöön, sen infrarakentamisen säästöistä laskettu hyöty tulisi osoittaa alueille lähiörahaston rahoituksen lisäksi.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

Asko Rahikainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87785

Kiinteistölautakunta 04.09.2014 § 442

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Täydennysrakentamisen eduista

Helsingin tasapainoinen ja kestävä kehitys edellyttää panostusta olemassa oleviin kaupunginosaan. Täydennysrakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen on ekologisesti ja taloudellisesti kestävä. Nykyisillä alueilla on jo infrastruktuuri, palvelut ja yhteydet. Täydennysrakentaminen vanhoille alueille ylläpitää ja lisää niiden asukasmäärää, mahdollistaa palveluiden säilymisen ja parantamisen sekä luo positiivista imagoa.



Aloite

Aloitteessa todetaan perustellusti täydennysrakentamisen taloudellisuus uusien alueiden kustannuksiin verrattuna, sen merkittävä osuus kaupungin asuntorakentamisessa, esitetään vaatimus sujuvammasta prosessista kaavoituksessa ja rakentamisessa sekä todetaan täydennysrakentamisen herättävän usein vanhoilla alueilla asukkaissa epäluuloja.

Aloitteessa esitetään, että kaupunki, kaavoittaessa vanhoille alueille uusia asuntoja ja liiketilaa, varaisi syntyvästä kaavoitushyödyistä esimerkiksi 2 % tai 5 % alueen yleiseen kehittämiseen asukkaiden ehdotusten pohjalta. Käyttökohteiden suunnittelu olisi syytä tehdä samaan aikaan kun kaavaa valmistellaan ja toteutus ennen talojen rakentamista. Kohteet voivat olla esimerkiksi leikkipuistoja, uusia suojateitä, julkista taidetta, puiston tai liikuntapaikan kunnostus. Rahojen jakaminen voitaisiin organisoida esimerkiksi Lähiörahaston kautta.

Täydennysrakentamisen kaavamuutokset

Täydennysrakentamishankkeet tulevat vireille maan ja tonttien omistajien tai kaupungin vuokratonttien haltijoiden toimesta. Jokainen hanke on oma yksityinen tapauksensa (in casu), jonka toteuttamiselle taloudelliset, toiminnalliset ja tekniset lähtökohdat ja reunaehdot asettavat haasteita. Erityisesti kaavoituksen ja rakentamisen tuoma arvonnousu riippuu merkittävästi hankkeen sijainnista ja tonttiolosuhteista.

Yksityisille tontinomistajille ”porkkana” täydennysrakentamisen kaavamuutoksiin on lisärakennusoikeuden tuoma arvonnousu, josta kaupunki saa tietyin edellytyksin osan korvauksena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin (maankäyttösopimus, MRL 12 a -luku, Khs 25.6.2014). Kaupungin vuokratonteilla kaupunki maksaa ”porkkanana” tontin vuokralaiselle rahana kaavamuutoksen tuomasta nettoarvonnoususta enimmillään 2/3 täydennysrakentamiskorvauksena ja ns. korvausinvestointeina (täydennysrakentamisen edistämisperiaatteet, Kvsto 8.6.2005 ja 29.4.2009). Kaavamuutokset sisältävät usein myös alueen asukkaille kaupungin eri hallintokuntien toimesta budjettivaroin toteutettavia julkisia palveluja ja ympäristön parantamistoimenpiteitä.

Täydennysrakentamista koskevasta prosenttiperiaatteesta

Aloitteen mukaisen prosenttiperiaatteen käyttöönotto täydennysrakentamiskaavoissa vanhojen alueiden yleiseen kehittämiseen vaatisi kaupungin hallintokuntien välille uuden, yhteisesti koordinoitun ja



normitetun toimintamallin. Siitä aiheutuvat lisäinvestointi- ja toimintamenot tulisi kattaa budjettivaroin ja menot kohdistaa toimialoittain oikeille hallintokunnille.

Strategiaohjelman, talousarvion ja sen noudattamisohjeiden mukaisesti kaupungin hallintoon ja taloudenpitoon ei tehokkuus- ja tuottavuusnäkökohdat huomioiden tulisi luoda uusia rinnakkaisia ja päällekkäisiä kaupungin hallintokuntien välisiä toimintoja, jotka aiheuttavat uusia sitovia lisäinvestointi- ja toimintamenoja.

Kaupunginkansliassa on täydennysrakentamista johtava täydennysrakentamisprojekti ja kaupunkisuunnitteluvirastossa oma täydennysrakentamisprojekti, jonka tehtävänä on edistää täydennysrakentamiskaavoitusta ja kaavahankkeiden kiinteämpää koordinoitua yhdessä Lähiöprojektin koordinoimien julkisten ulkotilojen parannushankkeiden kanssa. Tavoitteena on valmistella täydennysrakentamiskaavoja, joissa vuorovaikutusvaiheessa otetaan monipuolisesti huomioon asukkaiden toiveita alueen julkisten tilojen parantamiseksi.

Lähiöprojektin, joka on kaupungin hallintokuntien yhteistyöprojekti, vuoden 2014 keskeisenä tehtävänä on mm. täydennysrakentamisen tukeminen sekä julkisen kaupunkiympäristön parantaminen ja taidehankkeet. Vuoden 2014 alussa lähiörahaston pääoma oli 67,8 milj. euroa. Kaupunginhallitus päätti 23.6.2014 (734 §) myöntää hallintokuntien ehdotuksesta lähiörahastosta esikaupunkien kehittämiseen noin 5 milj. euroa, joilla mm. korjataan ja toteutetaan kaikille kaupunkilaisille avoinna olevia puistoja ja muita yleisiä alueita, lähiliikuntapaikkoja ja harrastustiloja.

Lautakunnan mielestä ei uutta täydennysrakentamisen prosenttiperiaatetta ole edellä esitetyistä syistä tarkoituksenmukaista ottaa uutena toimintamallina käyttöön. Aloite tulisi lähettää täydennysrakentamisprojekteille ja Lähiöprojektille sekä kehottaa niitä huomioimaan se toiminnassaan täydennysrakentamiskohteiden suunnittelussa, kaavoituksessa ja rakentamisessa sekä asukas- ja poikkihallinnollisen yhteistyön kehittämisessä.

Sujuvoittamistyöryhmän loppuraportti

Lautakunta toteaa vielä, että kaupunginhallitus päätti 9.6.2014 (687) AM-ohjelman seurantaraporttia 2014 koskevan täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa kaupungin hallintokuntia noudattamaan asunto-tuotannon sujuvoittamistyöryhmän loppuraportissa esitettyjä toimenpide-ehdotuksia.



Mm. kaupunkikehityksen kannalta merkityksellisissä kaavahankkeissa noudatetaan kick off -menettelyä ja muissa kaavahankkeissa järjestetään hallintokuntien kesken valmistelukokoukset.

Kaavojen laatimisen yhteydessä arvioidaan kaupungin investointikulut kaavan toteuttamiseksi. Kaavahankkeet tulee lisäksi arvioida niin, että kaavojen toteuttaminen on kokonaistaloudellisesti perusteltua. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisujen kustannusvaikutukset asuntorakentamisessa.

Kaikilla asuinalueilla pyritään laadukkaisiin ratkaisuihin. Asemakaavan laatumääräykset on kuitenkin suhteutettava alueen sijaintiin ja alueelliseen hintatasoon sekä huomioitava maaperä- ja pysäköinti-kustannukset.

Asuntohankkeiden suunnittelua, tonttien toteutuskelpoisuuden suunnittelua ja töiden ohjelmointia tulee tehdä samanaikaisesti yleisten alueiden ja infraverkoston suunnittelun kanssa. Kiinteistöviraston tulee yhteistyössä rakennusviraston kanssa selvittää mahdollisuudet toteuttaa asuntohankkeiden ja niitä ympäröivien katu- ja puisto-hankkeiden rakentaminen saman toimijan toteuttamana.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 02.09.2014 § 316

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Julkisen taiteen prosenttiperiaate

Julkisella taiteella parannetaan rakennetun ympäristön viihtyisyyttä ja tuodaan kuvataide lähelle kaupunkilaisia. Helsingin kaupungilla on vakiintunut käytäntö prosenttirahaperiaatteen noudattamisesta julkisessa taiteessa. Periaatteen mukaisesti merkittävässä julkisissa rakennushankkeissa varataan noin 1% rakentamismäärärahoista taidehankintoihin. Kaupunginhallitus on tehnyt asiasta päätöksen vuonna 1991 (10.6.1991 § 1236). Periaatteen historia ulottuu



Suomessa vuoteen 1939, jolloin eduskunta päätti suosittaa sen käyttöä. Prosenttiperiaatteella hankitut teokset ovat osa Helsingin kaupungin taidemuseon kokoelmia.

Prosenttirahakäytäntö oli toimenpidekohtana Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa vuosina 2009-2012. Tällöin ajankohtaistui tarve päivittää prosenttiperiaatteen käytännöt ja soveltamisalat. Kaupunginjohtaja nimitti asian valmisteluun työryhmän, joka sai loppuraporttinsa valmiiksi 15.11.2011. Työryhmä totesi raportissaan, että prosenttiperiaatetta on sovellettu merkittävässä talonrakennus- ja perusrakennushankkeissa, merkittävässä puisto- ja katuhankkeissa sekä projektialueilla. Täydennysrakentaminen on huomioitu työryhmän raportissa seuraavasti: ”projektialueiden osalta työryhmä esittää ehdotuksenaan, että jatkossa erikseen sovittaville projektialueille ja merkittäville täydennysrakentamiskohteille voidaan määritellä Tasken, Ksv:n ja Kv:n ohjauksessa asemakaava- ja tontinluovutusvaiheessa rakentamisaikaisiin kulttuuriprojekteihin ja pysyviin taidehankintoihin kerättävä rahoitusosuus. Se määräytyy esim. asemakaavassa osoitetun kerrosalan ja indeksitarkistuksen mukaan. Rahoitusosuuden suuruus määritellään aina tapauskohtaisesti.”

Työryhmän ehdotus prosenttirahakäytäntöjen soveltamisesta pyrkii luomaan yhdenmukaiset toimintatavat ja ohjeistukset, jotka vahvistavat suunnitelmallisuutta ja taloudellisten vaikutusten ennakoitavuutta myös pitkällä aikavälillä. Lisäksi lähtökohtana on ollut, että prosenttiperiaatteella toteutetut taidehankkeet hoidetaan kaupungin organisoimana ja poikkihallinnollisina prosesseina.

Rakennusviraston rooli julkisen taiteen prosenttirahahankkeissa on ollut olla taiteen tilaaja. Merkittävässä hankkeissa julkiselle taiteelle on varattu noin prosentti rakentamiskustannuksista. Taidemuseo on mandaatillaan toiminut asiantuntijana taideteosta ja taiteilijaa valittaessa. Prosenttirahahankkeet on aina toteutettu yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa.

Prosenttiperiaate täydennysrakentamisessa

Yleisten töiden lautakunta kannattaa valtuustoaloitteen ehdotusta prosenttiperiaatteen käyttöön otosta täydennysrakentamiskohteissa. Se on jo nykyisellään mahdollista julkisessa taiteessa prosenttirahaperiaatteen mukaisesti. Julkisten taideteosten mahdollisen määrän lisääntyessä täydennysrakentamisprojektien yhteydessä, on huolehdittava riittävästä resurssien varaamisesta teosten koordinointiin, kuratointiin ja rahoitukseen. Teokset tarvitsevat myös huoltoa ja ylläpitoa.



Täydennysrakentamiskohteissa ehdotus alueen yleiseen kehittämiseen yhdessä asukkaiden kanssa on kannatettavaa. Koska täydennysrakentamiskohteet ovat useimmiten asuin- ja liikerakennuksia, tarkoittaisi se uudenlaisen toimintatavan luomista ja vakiinnuttamista. Mallia prosessin kehittämiseen voisi ottaa julkisen taiteen prosenttiperiaatteen mallista. Lisäksi juuri valmistunutta RT-ohjekorttia RT 01-11147 Taide rakennushankkeessa voidaan soveltaa soveltuvin osin myös alueellisiin kehityshankkeisiin.

Tontinluovutusehdoissa voidaan määritellä rahoitusosuus, joka käytetään yleisen alueen kehittämiseen. Mallia on sovellettu esim. Kalasatamassa, jossa varataan kaikista kiinteistöjen rakentamiskustannuksista 10 €/m² julkiseen taiteeseen koko alueella. Rakennuttajaa voitaisiin yleisten töiden lautakunnan mielestä vastaavasti velvoittaa toteuttamaan alueellinen julkisen ympäristön kehittämishanke yhteistyössä kaupungin kanssa vastineeksi saamastaan kaavoitushyödyistä.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että laajoille täydennysrakentamisalueille laaditaan kokonaissuunnitelma kehitettävistä kohteista eri virastojen yhteisenä hankkeena yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa. Erityisesti asukkaiden oikea-aikaisesta kuulemisesta ja osallistamisesta on huolehdittava.

Luontevinta suunnitelmien laadinta olisi kaupunkisuunnitteluvirastolle ja siellä vastikään aloittaneelle täydennysrakentamisen suunnitteluprojektille. Näitä kehittämishankkeita on jo määritelty yhdessä asukkaiden kanssa myös rakennusviraston aluesuunnitelmissa. Aluesuunnitelma sopii edelleenkin kehitettävien kohteiden määrittelyyn ja kehittämistavoitteiden asettamiseen pienemmissä ja pidemmän aikavälin täydennysrakentamishankkeissa. Aina kehityskohteen sijoituessa rakennusviraston hallinnoimalle alueelle, on rakennusviraston osallistuminen suunnitteluun ensiarvoisen tärkeää, jotta hanke voidaan toteuttaa osana rakennusviraston toimintaa. Mahdollisen toteutuksen kustannusjako, omistajuudet sekä toteutuksen ylläpidon vastuut on sovittava aina huolellisesti ja tarkasti.

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että myös lähiöprojekti voi tutkia kehityshankkeiden mahdollisuuksia projektialueillaan osana esikaupunkien kehittämistä.

Yleisten töiden lautakunta suhtautuu myönteisesti ehdotukseen prosenttiperiaatteen käyttöön ottamisesta täydennysrakentamisen tukemiseen ja ehdottaa tässä vaiheessa riittävien resurssien varaamista eri virastojen välisenä yhteistyönä tehtävään



26.11.2014

Kj/35

täydennysrakentamisalueiden kehittämisen koordinointiin ja rahoituksen toimintamallin kehittämiseen.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812
pia.rantanen(a)hel.fi

Taidemuseon johtokunta 19.08.2014 § 42

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Lausunto

Taidemuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon valtuustoaloitteesta koskien prosenttiperiaatteen käyttöä täydennysrakentamiskohteissa:

Taidemuseon käsittelee tässä lausunnossaan ainoastaan sitä kohtaa esityksessä, joka liittyy julkisen taiteen hankintaan. Lisäksi taidemuseo avaa prosenttiperiaatetta käsitteenä ja prosessina Helsingin kaupungissa.

Prosenttiperiaatteella tarkoitetaan Suomessa ja muuallakin maailmaa periaatetta, jonka mukaan rakennusta suunniteltaessa varataan tietty prosenttiosuus (usein 0,5 % – 2 %) rakentamisen budjetista taiteen hankkimiseen.

Helsingin kaupunki on ollut prosenttiperiaatteen edelläkävijä Suomessa. Ensimmäinen kaupunginhallituksen päätös prosenttiperiaatteen soveltamisesta on vuodelta 1991. Päivitetyt prosenttirahahankkeita koskevat periaatteet kaupunginhallitus hyväksyi 12.12.2011 (§ 1134).

Prosenttiperiaatteen soveltaminen kirjattiin kaupungin strategiaohjelmaan 2009 – 2012 ja se sisältyy myös kaupungin strategiaohjelmaan vuosille 2013 – 2016: ”Taiteen näkymistä kaupunkiympäristössä vahvistetaan uudistettujen prosenttiperiaatteiden myötä.”

Helsingin kaupunki on määrätietoisesti siten kehittänyt prosenttiperiaatteen soveltamista, jotta merkittävät katu- ja puistokohteet, yksittäiset rakennukset ja korjauskohteet sekä viime vuosina myös projektialueet ovat voineet saada oman taideteoksensa.



Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan projektialueilla ja merkittävillä täydennysrakentamiskohteilla prosenttiperiaatetta sovelletaan seuraavasti:

”Kaupunki toteuttaa prosenttirahahankkeita projektialueilla, joilla tarkoitetaan tontinluovutuksen ja rakentamisen aktiivisessa vaiheessa olevia alueita. Projektialueille ja merkittävillä täydennysrakentamiskohteille voidaan määritellä asemakaava- ja tontinluovutusvaiheessa rakentamisaikaisiin kulttuuriprojekteihin ja pysyviin taidehankintoihin kerättävä rahoitusosuus. Rahoitusosuuden suuruus määritellään aina tapauskohtaisesti. Vuosittaiseen talousarvioon varataan projektialueilta kerättäviä rahoitusosuuksia vastaava määräraha osoitettavaksi rahoitusjohtajan päätösin ao. virastoille. Virastoille kohdistettavista määrärahoista sovitaan virastojen yhteiskokouksessa. Kerätyt rahoitusosuudet osoitetaan taidehankintoihin ja niiden toteuttamiseen, taideteosten ylläpitoon sekä kulttuuriprojekteihin niin, että määrärahasta osoitetaan lähtökohtaisesti 85 % taidehankintoihin ja niiden toteuttamiseen sekä ylläpitoon ja 15 % kulttuuriprojekteihin. Pysyvät julkisen taiteen teokset liitetään taidemuseon kokoelmiin soveltuvin osin.”

Prosenttiperiaatepäätöstä valmisteleva työryhmä valmisteli raportin, jossa esitettiin seuraavaa:

”Projektialueiden osalta työryhmä esitti, että jatkossa erikseen sovittaville projektialueille ja merkittävillä täydennysrakentamiskohteille voidaan määritellä Tasken, Ksv:n ja Kv:n ohjauksessa asemakaava- ja tontinluovutusvaiheessa rakentamisaikaisiin kulttuuriprojekteihin ja pysyviin taidehankintoihin kerättävä rahoitusosuus. Se määräytyy esimerkiksi asemakaavassa osoitetun kerrosalan ja indeksitarkistuksen mukaan. Rahoitusosuuden suuruus määritellään aina tapauskohtaisesti.”

Prosenttiperiaatetta toteutetaan poikkihallinnollisina prosesseina, tiiviissä yhteistyössä kaupunginkanslian, Ksv:n, Kv:n ja HKR:n, taidemuseon ja projektialueilla myös Kulken kanssa. Taidemuseolla on hankkeissa asiantuntijarooli taiteilijavalinnoissa sekä taideteoksia valittaessa. Taidemuseo on usein myös koordinaattorin roolissa. Rakennusvirasto on ollut prosenttiperiaatteella toteutettavissa julkisen taiteen hankinnoissa tilaajana. Uusilla alueilla projektinjohto on ollut kaupunginkanslialla.

Helsingin kaupungilla voidaan siten katsoa olevan valmiiksi määritelty toimintaperiaate ja prosenttiperiaatteen soveltamiseksi merkittävillä



täydennysrakentamisalueille. Tämän perusteella on mahdollista muokata toimiva toimintamalli prosenttiperiaatteen soveltamiseksi täydennysrakentamisalueilla julkisen taiteen hankintaan ja rakentamisaikaisiin kulttuuriprojekteihin.

Mikäli aloitteen mukaista käytäntöä ryhdytään soveltamaan täydennysrakentamisalueille ja mikäli kohteet ovat julkista taidetta, taidemuseo haluaa tuoda esille seuraavia seikkoja:

Täydennysrakentaminen saattaa kohdistua yhdellä alueella moneen eri paikkaan. Siten täydennysrakentamisen kohteet voivat olla enemmän hajaantuneita kuin mitä ne ovat uusilla alueilla. Projektialueilla toteutetuissa hankkeissa on käytetty periaatetta, jossa taideteokset sijoitetaan niitä kustantaneiden tontinomistajien tai vastaavien lähistölle. Julkisen taiteen teosten ollessa kyseessä, tämä ei välttämättä aina onnistuisi täydennysrakentamisen yhteydessä.

Kokemukset siitä, että teokset sijoittuisivat tonteille ja jäisivät taloyhtiöiden tms. omistukseen (esim. Arabianranta), eivät myöskään aina ole pelkästään myönteisiä. Näissä on esimerkiksi ollut ongelmia taideteosten ylläpidossa. Taloyhtiöillä itsellään ei pitkällä tähtäimellä aina ole resursseja eikä asiantuntemusta teosten mahdolliseen kunnostamiseen eikä kaupunki voi velvoittaa yksityistä tahoa ylläpitämään ja kunnostamaan omistamiaan taideteoksia.

Taidemuseo kannattaa ajatusta prosenttiperiaatteen käytöstä täydennysrakentamiskohteissa. Tämä loisi uusia mahdollisuuksia tuoda julkista taidetta myös näille alueille. Käytännön toteutukseen on olemassa jo pohja kaupunginhallituksen päätöksessä prosenttiperiaatteen soveltamisesta. Taidemuseo katsoo, että hankkeiden toteuttaminen poikkihallinnollisina projekteina ja suunnitelmallisesti mahdollistaa taiteen hankinnan kohteisiin, joissa vielä ei ole julkista taidetta tai kohteisiin, joissa sitä on vähän. Mikäli julkisen taiteen määrä lisääntyy merkittävästi, tämä tulisi huomioida resursoinneissa.

Koska taidemuseo on julkisen taiteen hankkeissa asiantuntijan roolissa, tulisi taidemuseon olla mukana taidehankintoja koskevissa hankkeissa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Taidemuseo on yhtä mieltä rakennusviraston kanssa siitä, että täydennysrakentamisalueille olisi hyvä laatia kokonaissuunnitelma kehitettävistä kohteista mielellään yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa.



Taidemuseo suhtautuu valtuustoaloitteen esitykseen myönteisesti ja tukee yleisten töiden lautakunnan lausunnon ehdotusta siitä, että resursseja varattaisiin täydennysrakentamisen kehittämisen koordinointiin ja toimintamallin kehittämiseen.

Lausunto kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

taidemuseon johtaja
Maija Tanninen-Mattila

Lisätiedot

Elina Leskelä, intendentti, puhelin: 310 87043
elina.leskela(a)hel.fi
Klas Fontell, suunnittelija/arkkitehti, puhelin: 310 87047
klas.fontell(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.08.2014 § 238

HEL 2014-006224 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Täydennysrakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen on ekologisesti ja taloudellisesti kestävä. Kohdistamalla uudisrakentamista tehokkaasti olemassa olevaan rakenteeseen tuetaan kaupungin kestävä ja laadukasta kasvua. Täydennysrakentaminen on myös uuden yleiskaavan keskeisiä lähtökohtia.

Aloite prosenttiperiaatteen hyödyntämisestä täydennysrakentamisen yhteydessä on periaatteessa kannatettava. Näin voitaisiin parhaassa tapauksessa luoda nykyistä paremmat edellytykset hankkeiden toteuttamiselle. Asuntorakentamisen yhteydessä toteutettu julkisen ympäristön kohentaminen voi lisätä myös hankkeiden hyväksyttävyyttä paikallisesti. Monipuolisen resurssisen suuntaamiseen liittyvän vuorovaikutuksen kautta tuetaan myös alueen asukkaiden ja toimijoiden välistä yhteistyötä, hyvänä esimerkkinä erilaiset osallistavat taidehankkeet.

Täydennysrakentamisen edistämiseksi kohdistamalla investointeja hankkeiden toteuttamiseen prosenttiperiaatetta hyödyntämällä ei asemakaavoissa lähtökohtaisesti aseteta esteitä. Jokainen täydennysrakentamishanke on oma tapauksensa, jonka toteuttamiselle taloudelliset, toiminnalliset ja tekniset lähtökohdat ja reunaehdot asettavat haasteita. Esimerkiksi rakentamisesta syntyvä arvonnousu



vaihtelee merkittävästi eri kaupunginosissa ja kohteesta riippuen. Prosenttiperiaatetta käytettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentamisen hintataso pysyy kohtuullisena eivätkä julkiseen ympäristöön osoitettujen parantamistoimenpiteiden kulut kohdistu suoraan asumiseen tai asuntorakentamiseen.

Jotta prosenttiperiaate voisi toimia, tulisi luoda selkeä, yhteisesti koordinoitu toimintamalli ja resursointi kaupungin hallintokuntien välille. Prosenttiperiaatteesta ei tule tehdä yhtenäistä, koko kaupungin toimintamallia, vaan kohdistaa täydennysrakentamista tukevat "statusinvestoinnit" sinne, missä niille on aidosti tarvetta julkisen ympäristön laatutason ja yleisen imagon parantamisen osalta. Avainasemassa toimintamallin toteuttamisessa on myös monipuolisen yhteistyön ja poikkihallinnollisten prosessien varmistaminen sekä asukasvuorovaikutuksen edellytykset.

Nykyisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä tehdään monipuolisesti työtä julkisen ympäristön parantamistoimenpiteiden ja asukasvuorovaikutuksen toteuttamiseksi. Kaupunkisuunnitteluviraston aluetoimistojen lisäksi täydennysrakentamisprojekti sekä Helsingin lähiöprojekti yhteistyössä muiden virastojen kanssa pyrkii varmistamaan täydennysrakentamishankkeiden hyvät toteuttamisedellytykset ja erilaisten parantamistoimenpiteiden kohdistamisen hankkeen yhteyteen.

Kaupunkisuunnitteluvirastoon on perustettu vuoden 2014 alussa täydennysrakentamisprojekti, jonka tehtävänä on edistää täydennysrakentamiskaavoitusta ja kaavahankkeiden kiinteämpää koordinoitua yhdessä Lähiöprojektin koordinoimien julkisten ulkotilojen parannushankkeiden kanssa. Tavoitteena on valmistella täydennysrakentamiskaavoja, joissa vuorovaikutusvaiheessa otetaan monipuolisesti huomioon asukkaiden toiveita alueen julkisten tilojen parantamiseksi.

Lähiörahasohankkeiden kehittämisessä ja koordinoinnissa Lähiöprojektilla on keskeinen rooli. Tavoitteena on tukea rahaston käytön tarkoituksenmukaisuutta sekä hankevalmistelua. Hankkeissa on korostettu julkisen kaupunkitilan parantamista samalla, kun esikaupunkialueille laaditaan täydennysrakentamiskaavoja. Lähtökohtana on tukea kaupunginosien vetovoimaisuutta sekä kohdistaa investointeja monihallintokuntaisesti koordinoitujen ja kustannustehokkaasti alueille, joissa se on rahaston tavoitteet huomioon ottaen perusteltua. Hankkeissa on tehty monipuolista vuorovaikutusta asukkaiden ja alueen muiden toimijoiden kanssa, viime aikaisina esimerkkeinä Tapulikaupungin Maatullinpuiston sekä Pohjois-Haagan Runar Schidltn puiston suunnittelutyöt.



26.11.2014

Kj/35

Käsittely

19.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Päätösesityksen kohta (3), poistetaan sana 'periaatteessa':

Aloite prosenttiperiaatteen hyödyntämisestä täydennysrakentamisen yhteydessä on kannatettava.

Kannattajat: Mikko Särelä

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösesityksen kohta (3), poistetaan sana 'periaatteessa':
Aloite prosenttiperiaatteen hyödyntämisestä täydennysrakentamisen yhteydessä on kannatettava.

Jaa-äännet: 4

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava

Ei-äännet: 4

Eija Loukoila, Jape Lovén, Elina Moisio, Mikko Särelä

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Heta Välimäki

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4-4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Tero Santaoja, lähiöprojektin projektipäällikkö, puhelin: 310 37155
tero.santaoja(a)hel.fi
Pia Sjöroos, projektipäällikkö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi