



08.12.2021

Ärende/28

§ 410

Den av ledamoten Atte Harjanne väckta motionen om främjande av konstnärlig användning av rivningsfastigheter

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Atte Harjanteen aloite

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Atte Harjanne och 20 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden främjar konstnärlig och kulturell användning av fastigheter som ska rivas eller i övrigt står tomma på samma sätt som Taiteen kotitalo i Kervo.

Tillfällig användning av tomma lokaler har förberetts sedan våren som ett samarbete mellan stadsmiljösektorn och kultur- och fritidssektorn. Beredningen styrs av stadsstrategin, lokalstrategin samt konst- och kulturvissionen, vilka innehåller enhetliga mål för användning av lokaler.

Syftet med beredningsarbetet är att före nästa sommar skapa en modell för att låta konst- och kulturaktörer tillfälligt arbeta i stadens tomma lokaler. En projektchef inom kultur- och fritidssektorn har utsetts för att utarbeta modellen i samarbete med aktörer inom branschen. Stadsmiljösektorn kartlägger som bäst sådana tomma lokaler som är svåra att hyra ut och som är lämpliga för sådan användning som föreslås i motionen. Målet är att kartläggningen blir klar i år.



08.12.2021

Ärende/28

De tomma lokalerna kan i bästa fall tjäna som tillfälliga platser för konstnärligt arbete, upplevelser och föreställningar. Rivningsfastigheter däremot kan fungera som en konkret plattform för konst och kultur på samma sätt som Taiteen kotitalo, som nämns i motionen.

I Helsingfors finns ett stort antal tomma lokaler som väntar till exempel på detaljplaneändring, rivning eller avtalad ny användning. Om lokaler länge står tomma ökar vandalismen och känslan av otrygghet i området. Konstnärlig användning av lokaler motverkar båda genom att ge social kontroll, uppliva stadsmiljön och göra området mer attraktivt.

Staden låter lokaler stå tomma så lite som möjligt. Om det inte finns efterfrågan på långvariga hyror erbjuds lokalerna för kortvarig användning. Även i nuläget har lokaler hyrts ut för tillfällig konstnärlig användning bl.a. i Lappvikens sjukhus och Vuosaaren lukio. Staden har för avsikt att fortsätta med motsvarande uthyrningsverksamhet. En del av de tomma byggnaderna är sådana som staden ska avstå från.

Om man systematiskt tömmer lokalerna på grund av ombyggnad eller rivning är tillfällig användning lättare att planera. Om hyrestagaren har sagt upp hyresavtalet efter att lokalerna har visat sig vara oanvändbara på grund av problem med säkerheten eller hälsosamheten, är det nästan omöjligt att utarbeta en plan om tillfällig användning.

En betydande andel av de tomma lokalerna är i så pass dåligt skick att de inte alls kan användas utan att först repareras. Det har ytterst sällan lyckats att hyra ut lokaler på så sätt att hyrestagaren ansvarar för de nödvändiga reparationsarbetena och tar ansvaret för hustekniken och säkerheten. De hyrestagare som hör till målgruppen har oftast inte ekonomiska förutsättningar för att täcka utgifter för renovering av lokalerna så att de kan användas.

Trots att denna fråga är förknippad med flera problem som ska lösas, är målet att använda rivningsfastigheter som plattformar för konst och kultur värt understöd. Ärendet främjas som samarbete mellan stadsmiljösektorn och kultur- och fritidssektorn.

Svaret stämmer överens med kultur- och fritidsnämndens och stadsmiljönämndens utlåtanden.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter inom åtta månader. För att den i förvaltningsstadgan utsatta tiden inte överskrids ska stadsstyrelsen fatta beslutet om ärendet vid det här sammanträdet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



08.12.2021

Ärende/28

Upplysningar

Maria Nyfors, stadssekreterare, telefon: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

1 Valtuutettu Atte Harjanteen aloite

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.11.2021 § 877

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

15.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 588

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun ensisijainen tehtävä on huolehtia palveluhallintokuntien tilatarpeista ja kehittää kaupungin palvelutilaverkkoa yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yri- tystilat-yksikön ylläpitovastuulle tulee tyhjiä tiloja ja rakennuksia, kun



hallintokunnat luopuvat tiloista ja rakennuksista, joita ne eivät tarvitse palvelutuotantonsa tarpeisiin. Myös liikelaitoksilta siirtyy niiden toimintaan tarpeettomia rakennuksia yritystilat-yksikön hallintaan ja ylläpito-vastuulle. Tyhjillään olevia rakennuksia tulee yritystilat-yksikön hallintaan lisäksi kaupungin maanhankinnan yhteydessä ja ulkoisten vuokraisten luopuessa vuokraamistaan kaupungin omistamista tiloista ja rakennuksista.

Tyhjentyneen tilan vuokraaminen uudelleen on normaalia vuokraustoimintaa niiden tilojen osalta, joiden käyttötarkoitusta ei ole tarkoitus muuttaa tai joista ei ole tarkoitus luopua. Tilojen ohjaaminen hyötykäyttöön ja käyttöasteen pitäminen mahdollisimman korkeana on tärkeää. Yritystilat-yksikkö pyrkii toiminnassaan tasapuolisuuteen ja avoimuuteen vuokratessaan tiloja. Maan, kiinteistöjen ja huonetilojen vuokrauksissa kohteiden vuokrat on 1.1.1996 alkaen määritelty käyvän arvon perusteella ja kohteista peritään käypää alentamatonta vuokraa.

Vuokraukset pyritään tekemään kilpailuviraston säännösten mukaisesti markkinalähtöisesti. Vuokrausten yhteydessä annettavien alennusten sijasta toimintojen tukeminen on 1.1.1996 alkaen järjestetty avustusjärjestelmällä, jota hoitaa se hallintokunta, jonka toimialaan tuettava toiminta kuuluu.

Tyhjillään olevat tilat ja rakennukset ovat yleensä kohteita, joista on tarkoitus luopua. Merkittävä osa tyhjillään olevista tiloista on terveellisyden ja turvallisuuden kannalta niin huonossa kunnossa, että niitä ei voida ottaa mihinkään käyttöön ilman jonkin asteisia korjaustoimenpiteitä.

Taiteen alustana toimiva rakennus houkuttaa ja jopa edellyttää yleisöä, mikä tarkoittaa sitä, että tilan tulee olla käyttötarkoitukseltaan kokoon-tumistila. Huonetilaa ei voi vuokrata kokoon-tumiskäyttöön, mikäli se ei täytä kokoon-tumistilan vaatimuksia. Muutenkin omistajan vastuulla on tilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvät lakisääteiset vaatimukset. Kiinteistön omistajalle huonetilojen lyhytaikainen vuokraaminen jonkin tulevan tapahtuman odotusaikana (esim. korjaussuunnitelmien valmistuminen, rakennus- tai purkuluvan odottaminen, urakoitsijan valintapäätöksen odottaminen) on järkevää, mikäli huonetila on turvallinen ja vuokraus ei aiheuta kustannuksia kaupungille. Näin onkin menetelty.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikkö pyrkii aktiivisesti minimoimaan tyhjänä olevia huonetiloja ja tarjoaa tiloja myös lyhytaikaiseen käyttöön, mikäli pitkäaikaiseen vuokraukseen ei riitä kysyntää. Tilapäiskäyttöön on tälläkin hetkellä vuokrattuna tiloja kulttuurikäyttöön mm. Lapinlahden sairaalasta sekä Vuo-



saaren lukiosta ja vastaavaa vuokraustoimintaa on tarkoitus jatkaa. Vuokrattavissa olevalle tilakannalle on luonteenomaista, että se muuttuu jatkuvasti. Sopimuksia päättyy ja uusia tehdään. Tilan vapauduttua vuokrasopimuksesta harkitaan poikkeuksetta ja tapauskohtaisesti tulevat toimenpiteet: vuokrataanko uudelleen, myydäänkö, peruskorjataanko vai puretaanko. Vuokraukset voivat olla lyhytaikaisia tai toistaiseksi voimassa olevia. Vuokranantajan näkökulmasta tilapäistä vuokrasopimusta ei ole.

Kohdekohtaisen suunnitelman laatiminen on mahdollista niiden kohteiden osalta, joissa tilojen tyhjentäminen on suunnitelmallista. Tällöin tarkoituksena on joko peruskorjata rakennus tai purkaa se. Tyhjänäoloaika pyritään minimoimaan. Tapauksissa, joissa tila tyhjenee vuokralaisen irtisanouduttua tilojen osoittauduttua käyttökelvottomiksi esim. sisäilmaongelmien vuoksi, on lähes mahdotonta laatia suunnitelmaa tilojen väliaikaiskäytöstä. Tilapäiskäytön mahdollisuudet on siis arvioitava tapauskohtaisesti. Tilojen vuokraaminen siten, että vuokralainen vastaa välttämättömistä korjaus- ja muutostöistä sekä ottaa vastuulle huonetilaan liittyvän talotekniikan ja henkilöturvallisuuden, on onnistunut varsin harvoin. Ongelmalliseksi on osoittautunut epätietoisuus vuokrasuhteen pituudesta ja talotekniikan (LVIS) toimintavarmuus. Esimerkiksi vesikatkon, ilmanvaihtokoneen tai lämmönvaihtimen uusiminen ovat niin mittavia investointeja, ettei niihin käytännössä ole kohdeyhmään kuuluvilla vuokralaisilla taloudellisia edellytyksiä. Mikäli huonetilan rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta joudutaan muuttamaan, syntyy tilapäisen käytön kynnyskustannukseksi 2000 - 3000 euroa lupakustannukset.

Valtuustoaloitteen esitys suunnitelman laatimiseksi kaupungin omistamien tyhjiillään olevien, purkua odottavien tilojen väliaikaiskäytön lisäämiseksi taidekäyttöön on tavoitteena kannatettava.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on yhdessä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa keväästä 2021 lähtien tavoitehakuaisesti valmistellut tyhjiilleen jäävien tilojen väliaikaista käyttöä. Työtä ohjaavat ja tukevat kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä taide- ja kulttuurivisio Taide ja kulttuuri Helsingissä 2030, jotka sisältävät yhdenmukaisia tavoitteita. Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjiilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä taide- ja kulttuuritoimen tarpeisiin.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelu on päivittämässä vuoden 2021 aikana väliaikaiskäytön prosessia sekä väliaikaisen ja lyhytaikaisen vuokrauksen ohjeistusta pyrkimyksenään edelleen tehostaa väliaikaista vuokrausta. Yritystilat-yksikkö kartoittaa



08.12.2021

Ärende/28

parhaillaan tyhjillään olevia vaikeasti vuokrattavia palvelutilaverkkoon soveltumattomia kohteita, joista ei lyhyellä aikavälillä olla luopumassa ja jotka riskittömästi voisivat soveltua aloitteen mukaiseen väliaika-iskäyttöön ilman subventiota. Kartoitus pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2021 aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa lopuksi, että mikäli tyhjillään olevien tilojen väliaikaiskäyttöä halutaan merkittävästi lisätä, tulee varautua riittäviin henkilöstöresursseihin ja investoimaan tilojen käytettävyyteen väliaikaiskäytön mahdollistamiseksi ja että rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikkö on nettobudjetoitu yksikkö, joten se ei voi kustannuksellaan subventoida aloitteen mukaista toimintaa. Mikäli taide- ja kulttuuriprojekteja tai siihen liittyvää kansalaistoimintaa halutaan tukea esimerkiksi tilakustannusten osalta, tulee tuki organisoida po. toimialaan kuuluvan hallintokunnan kautta siten, että hallintokunta varautuu budjetissaan maksamaan tilat-palvelulle todellista kustannusperusteista vuokraa.

26.10.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. yksikön päällikkö, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 07.09.2021 § 135

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa aloitteen esitystä koskien purettavien kiinteistöjen taidekäytön edistämistä Helsingissä.

Aloitteentekijät ovat osuneet ajankohtaiseen ilmiöön, joka liittyy tilojen koko elinkaaren hyödyntämiseen, tilojen kierrätysajatteluun, toimijoiden kiertolaisuuteen sekä urbaanin kaupunkikulttuurin ja katutaiteen kehitykseen.

Väliaikaisesti tyhjillään olevat tilat voivat parhaimmillaan palvella määräaikaisten taiteellisen työskentelyn, kokemuksen ja esittämisen paikkoina. Purettavat tilat puolestaan voivat hyvin konkreettisesti toimia taiteen ja kulttuurin alustana, eräänlaisena suurtaideteoksena kuten



aloitteessa mainittu Keravan ”Taiteen kotitalo”. Helsingissäkin on merkittävä määrä tyhjillään olevia tiloja odottaen esim. kaavamutosta, purkamista tai uutta sovittua käyttöä. Rakennusten omistajan näkökulmasta ja tyhjien, pimeinä olevien tilojen pitäminen pitkään tyhjillään voi lisätä alueella turvattomuuden tunnetta ja ilkeältä ja toisaalta voi olla huolestuttava viestiä myös kaupungin omaisuuden ylläpidosta – näitä vastaan taidekäyttö tuo sosiaalista kontrollia ja positiivista viestiä. Taidekäyttö myös säännöllisesti elävöittää kaupunkiympäristöä ja nostaa alueen kiinnostavuutta. Väliaikaiskäyttöön sisältyy haasteita ja mahdollisuuksia.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan (Kuva) kulttuuripalvelukokonaisuus on yhdessä kaupunkiympäristön toimialan (Kymp) rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden kanssa kevästä 2021 lähtien tavoitelluista valmistellut tyhjilleen jäävien tilojen väliaikaista käyttöä. Aloitteessa kuvattu sopii käsiteltäväksi samassa prosessissa. Työtä ohjaavat ja tukevat kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä taide- ja kulttuurivisio Taide ja kulttuuri Helsingissä 2030, jotka sisältävät yhdenmukaisia tavoitteita.

Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä taide- ja kulttuuritoimijoiden työskentelytiloina. Prosessissa on jo tunnistettu tilakokonaisuuden vuokraukseen liittyvän operaattorin tarve, joka huolehtii tilojen ohjaamisesta yksittäisille käyttäjille. Osa keskeisistä taide- ja kulttuurialan tilaoperaattoreista osallistui Kymppin ja Kuvan yhteiseen aivoriiheen kesäkuussa 2021 esitellen samalla omia toimintamallejaan. Kuvassa on tavoitteen edistämiseksi osoitettu projektipäällikkö mm. tilojen väliaikaisen käytön projektimallin työstämiseen Kymppin ja alan toimijoiden kanssa yhteistyössä, myös Kymppistä avainhenkilöt on tunnistettu. Työn alla on toimialojen osaamisen ja käytössä olevien keinojen yhdistäminen ja ns. win-win-ratkaisujen löytäminen, joissa toteutuisi suurin mahdollinen hyöty osapuolten käytössä olevat taloudelliset ja toiminnalliset realiteetit huomioiden.

Taustatietoa Purkutaide-kollektiivin toiminnasta

Aktiivinen Purkutaide-kollektiivi taiteilijoinen (vrt. aloitealoite) on vuodesta 2016 lähtien toteuttanut yhdeksän projektia, vuonna 2021 Keravan suositun Taiteen kotitalon lisäksi Hotelli Helkaan tehdyn, ’Purkutaidervaltauksena’ mainostetun pandemiaprojektin.

”Toimintamme on saanut alkunsa yksinkertaisesta ajatuksesta: Ympäri maata on tyhjillään purkua odottavia tai muuten vajaakäytölle jääneitä tiloja. Taide- ja kulttuuritoimijoilla on tilatarpeita. Yhdistä edelliset.” Pur-



08.12.2021

Ärende/28

kutaide-kollektiivin tavoitteena on se, että tyhjilleen jäävien tilojen väliaikaiskäytöstä syntyisi yleinen käytäntö. <https://www.purkutaide.com>.

Espoon Keraan, kaupunkiradan varrelle, suunnitellaan älykaupunkia kiertotalouden esimerkkialueeksi. Purkuaan odottavassa, jättikokoisessa (noin 100 000 m²) Inex Partnersin entisessä logistiikkakeskuksessa aloitti vuonna 2020 toimijana Kera-kollektiivi SOK:n ja Espoon kaupungin myötävaikutuksella. Tavoitteena on luoda uutta kaupunkikulttuuria ja taidetta yhdessä kaupunkilaisten kanssa elävöittämään Keran aluetta – ennen kuin hallit puretaan uuden asutuksen alta. Taidetta, kaupunkiviljelyä, kirppiksiä ja suunnitteilla musiikkitapahtumia. Halleilla on myös urheilutoimijoita ja pienpanimoita. www.kerakollektiivi.fi

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, projektipäällikkö, Kulttuuripalvelut, puhelin: 310 29874
[paiju.tyrvainen\(a\)hel.fi](mailto:paiju.tyrvainen(a)hel.fi)