



22.11.2021

Asia/9

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 15.11.2021 § 848

HEL 2021-006759 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

15.11.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

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 palvelutilarakennusta yhteistyössä palveluhallintokuntien kanssa.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-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 ylläpitovastuulle. Tyhjiillään olevia rakennuksia tulee yritystilat-yksikön hallintaan lisäksi kaupungin maanhankinnan yhteydessä ja ulkoisten vuokra-



22.11.2021

laisten 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 terveellisyyden 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 kokoontumiskäyttöön, mikäli se ei täytä kokoontumistilan 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 huoneterä 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 Vuosaaren 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, peruskorjataan-



ko 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 vastuulleen huonetilaan liittyvän talotekniikan ja henkilöturvallisuuden, on onnistunut varsin harvoin. Ongelmalliseksi on osoittautunut epätietoisuus vuokrasuhteen pituudesta ja talotekniikan (LVIS) toimintavarmuus. Esimerkiksi vesikaton, ilmanvaihtokoneen tai lämmönvaihtimen uusiminen ovat niin mittavia investointeja, ettei niihin käytännössä ole kohderyhmään 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 tyhjilleen 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 tyhjilleen 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 parhaillaan tyhjiillään olevia vaikeasti vuokrattavia palvelutilaverkkoon soveltumattomia kohteita, joista ei lyhyellä aikavälillä olla luopumassa ja jotka riskittömästi voisivat soveltua aloitteen mukaiseen väliaikaiskäyttöön ilman subventiota. Kartoitus pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2021 aikana.



22.11.2021

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 määrällisissä 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. kaavamuutosta, purkamista tai uutta sovittua käyttöä. Rakennusten omistajan näkökulmasta ja tyhjien, pimeinä olevien tilojen pitäminen pitkään tyhjillään voi lisätä alueella turvattomuuden tunnetta ja ilkeämielisyyttä ja toisaalta voi olla huolestuttava viesti 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 tavoitteista 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 Kympin ja Kuvan yhteiseen aivoriiheen keuhkuissa 2021 esitellen samalla omia toimintamallejaan. Kuvassa on tavoitteen edistämiseksi osoitettu projektipäällikkö mm. tilojen väliaikaisen käytön projektimallin työstämiseen Kympin ja alan toimijoiden kanssa yhteistyössä, myös Kympistä 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 Keraavan 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." Purkutaide-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



22.11.2021

Asia/9

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)
