



16.02.2022

Ärende/14

## § 40

### Den av ledamoten Katju Aro väckta motionen om gemensamma arbetslokaler för stadsborna

HEL 2021-007719 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Valtuutettu Katju Aron aloite

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Ledamoten Katju Aro och 17 andra ledamöter föreslår i sin motion att staden erbjuder avgiftsfria lokaler för stadsbornas gemensamma användning. Enligt dem som väckt motionen kunde exempelvis självsys-selsatta professionella inom kreativa branscher eller nyetablerade före-tagare dra nytta av sådana lokaler.

Stadsstyrelsen identifierar behovet av arbetslokaler som Katju Aro tar upp i sin motion. Arbetssätten har blivit mångsidigare och lokaler som passar hybridarbete behövs inom flera branscher samt av företag, an-ställda inom offentlig och tredje sektor samt studerande och de som sysselsätter sig själva.

Ensamföretagare och anställda inom kulturbranschen har bildat sam-fund och på så sätt fått lokalkostnaderna till ett mycket förmånligt pris. I en arbetslokal kan finnas flera arbetsplatser eller alternativt kan loka-lerna används till olika verksamheter vid olika tidpunkter medan en av parterna är ägarens primära hyresgäst. Gemensamma arbetslokaler kan anses gynna och locka användare om de ensamföretagare som



använder lokalerna arbetar i branscher som är nära varandra. Den interaktion som uppstår då kan vara nyttig och hjälpa företagare att lösa problem i arbetet.

Redan nu erbjuder staden lokaler som stadsborna kan boka. Bland annat i bibliotek, ungdomslokaler och kultur- och idrottstjänstehelheter finns lokaler som tillfälligt kan bokas för arbete. Redan i nuläget har helsingforsborna mångsidiga möjligheter att verka och samlas i bibliotek och ungdomslokaler. Dessutom kan man låna mångsidig utrustning för olika ändamål från biblioteken.

Även invånarhusen (ca 30 st.) som förvaltas av invånarföreningar kan utnyttjas som arbetsplatser för ensamföretagare och professionella inom kreativa branscher. Lokaler förvaltade av föreningar stöds med stadsstyrelsens allmänna bidrag och verksamhetsbidrag för invånardelaktighet vilka beviljas lokalernas underhåll och hyror samt lönekostnaderna.

När nya lokaler planeras och i samband med ombyggnad av gamla lokaler strävas efter att lokalerna lämpar sig för olika ändamål och att de kan bokas för stadsbornas användning när stadens verksamhet inte behöver lokalerna. I nuläget erbjuder den elektroniska tjänsten Varao 130 lokaler för bokning och dessutom kan man boka lokaler via sektorernas separata kanaler.

I principerna för hur invånare kan använda stadens lokaler har stadsstyrelsen (20.8.2018, § 505) fastställt att en avgift uppbärs för användning av lokaler om användningen gäller företagsverksamhet eller om det finns risk för att konkurrensen snedvrids. Användningen av lokaler är gratis om det i huvudsak är fråga om förenings- eller medborgarverksamhet som baserar sig på helsingforsbornas öppna deltagande. Verksamheten ska öka områdets samhörighetskänsla, trivsamt, dragningskraft eller möjligheterna till deltagande. Staden följer jämlikhet och öppenhet då den erbjuder lokaler åt invånarna. På grund av snedvridning av konkurrensen ser stadsstyrelsen frågan om att utvidga den principiella avgiftsfriheten som problematisk.

I Helsingfors finns det många företag vars affärsverksamhet baserar sig på att erbjuda kontors- och arbetslokaler. Stadsstyrelsen anser att genom att erbjuda motsvarande avgiftsfria eller mycket förmånliga tjänster skulle den försvåra övriga aktörers ställning och tjänsten kan ses som snedvridning av konkurrensen.

Sedan våren 2021 har kultur- och fritidssektorns kulturservicehelhet i samverkan med stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden målinriktat berett ärendet om en tillfällig användning av tomma lokaler. Avsikten är att skapa en modell och genomföra ett



pilotförsök om tillfällig användning av stadens tomma lokaler såsom arbetslokaler för kultur- och medborgaraktorer senast sommaren 2022.

De närmaste åren kommer det vara mycket lättare för stadsborna att boka lokaler för att samlas, arbeta och vara verksam. Nya lokaler blir ständigt tillgängliga för bokning i det elektroniska systemet Varaamo. Digital hantering av bokningar kommer att möjliggöra antingen betalning på nätet eller avgiftsfri användning av lokaler i enlighet med stadens principer och från fall till fall. Man kan ställa önskemål om lokaler- nas utrustning via responssystemet eller genom att berätta om sin utvecklingsidé till verksamhetsställets personal. Dessutom har staden deltagit i pilotförsök som reder ut hur lås- och bokningssystem avsedda för lokaler för ensamarbete fungerar.

Kundupplevelsen vid bokning av lokaler förbättras genom att förenhetliga och förtydliga serviceprocesser och utveckla lokalerna som tjänsteprodukter. Staden har infört en modell för hantering av lokalbokningen, genom vilken sektorernas och tjänsternas lokalbokningspraxis ska harmoniseras och det blir möjligt att minska det administrativa arbetet vid bokning av lokaler. Kultur- och fritidssektorn har haft som mål för år 2021 att föra in lokaler och utrustning i tjänsten Varaamo, att utveckla lokalbokningsprocessen och samtidigt att digitalisera bland annat bokningen av ungdomslokaler.

Stadsmiljönämnden föreslår i sitt utlåtande att eftersom sättet för att arbeta har ändrats mycket på grund av coronapandemin är det motiverat att utreda behovet av och utrustningen i gemensamma arbetslokaler, hyror och andra avgifter som uppbärs för lokaler samt på vilka sätt utbudet av arbetslokaler kan organiseras. I utredningen borde man kartlägga de lokal- och organiseringskoncept för gemensamt arbete som finns på marknaden. Samtidigt borde man reda ut om gemensamma klubblokaler lämpar sig för lokalbehovet på grund av att distansarbetet blir vanligare. I utredningen bör även granskas syftena i fördelningen av bidrag när pengar beviljas invånarlokalernas underhåll, hyror och lönekostnader samt det totala behovet av bidragsanslag.

Stadsmiljönämnden och kultur- och fritidsnämnden har gett utlåtande i ärendet. Svaret stämmer överens med utlåtandena.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 32174



16.02.2022

Ärende/14

suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

1 Valtuutettu Katju Aron aloite

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 31.01.2022 § 73

HEL 2021-007719 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.12.2021 § 215

HEL 2021-007719 T 00 00 03

### Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta tunnistaa valtuutettu Katju Aron aloitteessa esiin nostetun tarpeen työtiloihin. Työn tekemisen tavat ovat monipuolistuneet ja monipaikkaiseen työhön sopivia tiloja tarvitaan monellakin toimialalla sekä yrityksissä, julkisella ja kolmannella sektorilla sekä opiskelijoiden ja itsensätyöllistäjien parissa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala tarjoaa jo nyt tilojaan kaupunkilaisten käyttöön varattavaksi. Tilapäiseen työskentelyyn voi varata tiloja kirjastoista, nuorisotaloista sekä kulttuuri- ja liikuntapalvelukokonaisuuksista. Sekä kirjastoissa että nuorisotiloissa on helsinkiläisille monipuolinen mahdollisuus jo nykyisellään toimia ja kokoontua maksuttomasti. Kirjas-



toissa on varattavissa monipuolista välineistöä erilaisiin tarpeisiin. Uusia tiloja suunniteltaessa ja vanhojen peruskorjausten yhteydessä huomioidaan tilojen monikäyttöisyys ja varattavuus kaupunkilaisten käyttöön oman toiminnan käyttöaikojen ulkopuolella. Tällä hetkellä sähköisessä Varaamo-palvelussa on 130 tilaa varattavina ja lisäksi tiloja voi varata toimialojen erillisten kanavien kautta.

Kaupunginhallitus on linjannut asukaskäytönperiaatteissaan (20.8.2018, § 505), että tilojen käytöstä peritään maksu, jos siihen liittyy yritystoimintaa tai kilpailun vääristymisen mahdollisuus. Tilojen käyttö on maksutonta, mikäli kyseessä on pääasiassa helsinkiläisten avoimeen osallistumiseen perustuva järjestö- tai kansalaistoiminta. Toiminnan tulee lisätä alueen osallistumismahdollisuuksia, yhteisöllisyyttä, viihtyisyyttä tai vetovoimaisuutta. Tilojen tarjoamisessa asukaskäyttöön noudatetaan tasapuolisuutta ja avoimuutta. Kilpailun vääristymisen takia kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää maksuttomuusperiaatteen laajentamista ongelmallisena. Helsingissä on runsaasti yrityksiä, joiden liiketoiminta perustuu toimisto- ja työskentelytilojen tarjoamiseen. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että vastaavan maksuttoman tai erittäin edullisen palvelun toteuttaminen vaikeuttaisi muiden alan toimijoiden tilannetta ja palvelu voitaisiin katsoa kilpailun vääristämiseksi.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kulttuuripalvelukokonaisuus on yhdessä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden kanssa keväästä 2021 lähtien tavoitehakisesti valmistellut tyhjiilleen jäävien tilojen väliaikaista käyttöä. Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjiilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä kulttuuri- ja kansalaistoimijoiden työskentelytiloina.

Tulevina vuosina tilojen varaaminen kaupunkilaisten käyttöön muun muassa kokoontumiseen, työskentelyyn ja toimintaan tulee helpottumaan merkittävästi. Sähköiseen Varaamo-järjestelmään tulee jatkuvasti lisää tiloja helposti varattavaksi. Digitaalinen varausten käsittely tulee mahdollistamaan tilannekohtaisesti verkkomaksamisen tai tilan maksuttoman käytön kaupungin linjausten mukaisesti. Tilojen varustelutasoon voi esittää toivomuksiaan palautejärjestelmän kautta tai kertomalla kehitysideansa suoraan toimipisteen henkilökunnalle.

Kaupungin tilavarausten asiakaskokemusta parannetaan yhtenäistämällä ja selkeyttämällä palveluprosesseja ja kehittämällä tiloja palvelutuotteena. Kaupunki on ottanut käyttöön tilavarauskokonaisuuden hallintamallin, jonka kautta toimialojen ja palvelujen tilavarauskäytännöt yhtenäistyvät ja voidaan vähentää tilojen varaamiseen liittyvää hallinnollista työtä. Tilojen ja laitteiden lisääminen Varaamo-palveluun ja tilavaraussuunnitelmien kehittäminen ovat olleet kulttuurin ja vapaa-ajan toi-



16.02.2022

Ärende/14

mialan tavoitteena vuonna 2021 ja niiden myötä muun muassa nuorisotilojen varaamista on digitalisoitu.

#### Käsittely

21.12.2021 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että muutetaan kappaleen 5 viimeinen virke muotoon: Kesään 2022 mennessä tavoitteena on luoda ja pilotoida malli kaupungin tyhjilleen jääneiden tilojen väliaikaiskäytöstä kulttuuri- ja kansalaistoimijoiden työskentelytiloina.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

14.12.2021 Pöydälle

#### Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Tommi Laitio

#### Lisätiedot

Marika Westman, kehittämisasiantuntija, puhelin: 310 71574  
marika.westman(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 05.10.2021 § 539

HEL 2021-007719 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Perinteisesti ilmaista, hiljaista työtilaa yksin työskenteleville tarjoaa kirjasto, jota ovat hyödyntäneet erityisesti opiskelijat. Kaupungin tiloja, kun ne eivät ole kaupungin palvelujen käytössä, on voinut varata muun muassa kokouskäyttöön korvausta vastaan esimerkiksi kouluilta tai kirjastoista Varaamo-järjestelmä kautta.

Yksinyrittäjät ja kulttuurialojen työntekijät ovat muodostaneet yhteisöjä, minkä avulla tilakustannukset on saatu erittäin edullisiksi. Työtilassa voi olla useita työpisteitä jonkun osapuolen toimiessa päävuokralaisena suhteessa omistajaan. Työtilan houkuttelevuutta on voinut lisätä se, että yksinyrittäjät toimivat toisiaan lähellä olevilla aloilla. Tällöin toimijoiden välille muodostuu hyödyllistä vuorovaikutusta, joka voi auttaa työssä esille nousevien ongelmien ratkaisemisessa.



Tilaa voidaan jakaa myös ajallisesti. Musiikkialan toimijat jakavat musiikin harjoittelussa tarvittavaa tilaa aikasiivuna jonkun toimiessa päävuokralaisena. Tällä tavalla päästään myös erittäin edullisiin kuukausivuokriin henkilöä kohden.

Asukasjärjestöjen hallinnoimia asukastaloja on myös voinut hyödyntää monissa tapauksissa yksinyrittäjien ja luovien alojen työpisteinä. Kaupunginkanslia avustaa järjestöjen ylläpitämiä tiloja asukasosallisuuden yleis- ja toiminta-avustuksilla yhteensä noin miljoonalla eurolla. Rahaa myönnetään tilojen ylläpitoon ja vuokriin sekä palkkakustannuksiin. Avustettavana on noin 30 asukastilaa.

Niin sanottuja asukastaloja on syntynyt kolmea eri kautta. Asukkaat ryhtyivät perustamaan 1990-laman yhteydessä ja sen jälkeen tyhjiksi jääneisiin liiketiloihin asukastiloja. Tiloja ylläpitävät järjestöt rahoittivat toimintaansa erilaisten hankkeiden ja kaupungin avustusten kautta. Näiden toimintamallit ja palvelut ovat hyvin vaihtelevia alueiden tarpeista riippuen vaihdellen harrastustiloista, työttömien toimintaan sekä lapsille ja nuorille suunnattuun toimintaan.

Uusien alueiden kaavoituksen yhteydessä on perustettu yhteiskerhotiloja yhdistämällä taloyhtiöiden pieniä kerhotiloja suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Näiden hallinta tapahtuu taloyhtiöiden omistaman palvelu- tai pysäköintiyhtiön kautta, jolloin alueen taloyhtiöt rahoittavat yhteiskerhotilojen ylläpitoa. Näitä on syntynyt muun muassa Arabianrantaan, Jätkäsaareen, Pikku Huopalahteen, Viikkiin ja Vuosaareen.

Kaupungin sosiaalivirasto ryhtyi myös perustamaan asukastaloja 2000-luvulla eri puolille Helsinkiin tavoitteena edistää erityisryhmien hyvinvointia. Näitä on tällä hetkellä yhdeksän kappaletta.

Erilaiset yritykset ja yhdistykset tarjoavat työtiloja maksua vastaan yksityöskenteleville. Nämä tilat sijoittuvat yleensä kaupunkien keskustoihin tai alakeskuksiin hyvin saavutettaviin paikkoihin, jolloin työtiloilla on riittävästi kysyntää ja tilan ylläpito on kannattavaa.

Kaupunki on osallistunut pilottikokeiluihin, joissa on selvitetty yksityöskentelyyn sopivien tilojen liittyviä lukitus- ja varaamisjärjestelmien toimivuutta esimerkkinä Kliffa Innovations Oy:n kanssa toteutettu pilotti Itä-Pasilassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi 22.6.2020 Helsingin kaupungin toimitalostrategian, joka ohjaa kaikkia kaupungin tiloihin liittyviä toimia ja toimijoita. Toimitalustrategian toteutuksen yhteydessä otetaan kantaa palvelutilojen tarpeeseen, mitoitukseen ja toiminnallisiin vaatimuksiin ja palveluverkkosuunnitteluun.



16.02.2022

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunki selvittää työn muutokseen liittyvää yhteistyöskentelytilojen tarvetta ja tarjontaa kaupungissa, niiden varustelua ja perittäviä vuokria tai muita maksuja sekä organisoitumistapoja työtiloja tarjottaessa. Työnteon tavat ovat muuttuneet merkittävästi koronaepidemian myötä. Selvityksessä tulisi kartoittaa markkinoilla olevat yhteistyöskentelyn tila- ja organisointikonseptit. Samalla tulisi selvittää yhteiskerhotilamallin soveltuvuutta etätyön yleistymisen myötä muuttuneeseen tilatarpeeseen. Selvityksessä tulisi myös tarkastella avustusten jaon tavoitteita jaettaessa rahaa asukasti-  
lojen ylläpitoon, vuokriin ja palkkakustannuksiin sekä avustusmäärärahan kokonaistarvetta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36285  
hannu.kurki(a)hel.fi